SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Planuojama teritorija:

Žemės sklypo Klaipėdos g. 47, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. Balandžio 7 d. Įsakymu nr. AD1-562 „Dėl žemės sklypo Klaipėdos g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Klaipėdos g. 47A rengti. Planuojamos teritorijos plotas 0,1031 ha.

Nustatomi naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra žemės sklypui Klaipėdos g. 47A, kurio tikslas – teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus (padalijant žemės sklypą) bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Naujai suformuojami du žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas – 516 m^2, kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype planuojama statyti gyvenamosios paskirties vienbutį/dvibutį pastatą su priklausiniais, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankis - 37 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40, pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 su mansarda. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Žemės sklypas Nr. 2

Plotas – 515 m^2, kurio žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype planuojama statyti gyvenamosios paskirties vienbutį/dvibutį pastatą su priklausiniais, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankis - 37 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40, pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 su mansarda. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Esamas pastatas griaunamas arba griaunama tik pastato dalis, kuri yra ne statybos zonoje, o kita pastato dalis rekonstruojama numatytose statybos zonos ribose (žr. sprendinių brėžinyje). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu formuojamiems žemės sklypams nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zonos (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais pastatų (priestatų) atstumais iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Taip pat pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. 7 priedo 3 punktas nustato, kad statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, privalomi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai). Pagal Detaliojo plano sprendinius sklype Nr. 1 numatomas 3,5 m pravažiavimas – kelio servitutas, besiribojantis su valstybinės žemės plotu.

Planuojamas pravažiavimas arčiau nei 1 metras iki aukščiau minimos teritorijos (žr. sprendinių brėžinyje). Prieduose pridėtas gautas rašytinis besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimas.

Rengiamo detaliojo plano keitimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiant pastato techninį projektą neišlaikant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos būtina gauti gretimo sklypo savininko raštišką sutikimą. Numatyta galimybė rekonstruoti pastatą, telpant į numatytas statybos zonos ir statybos ribas.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas” statiniai priskirtini prie:
1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:
Gyvenamieji pastatai:
Vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (1): Vienbučių (1.1); Dvibučių (1.2).
Negyvenamieji pastatai: Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).
3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:
Inžineriniai statiniai:
Susisiekimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).
Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).
Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).

Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai
Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Urbanistiniai ir architektūriniai apribojimai:
- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą;
- spalvinis sprendimas neapibrėžiamas;
- pastatų aukštis iki kraigo – 8,5 m.

Sprendinių įgyvendinimas:
1.1 Numatomas prisijungimas prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių nuotekų ir dujų tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

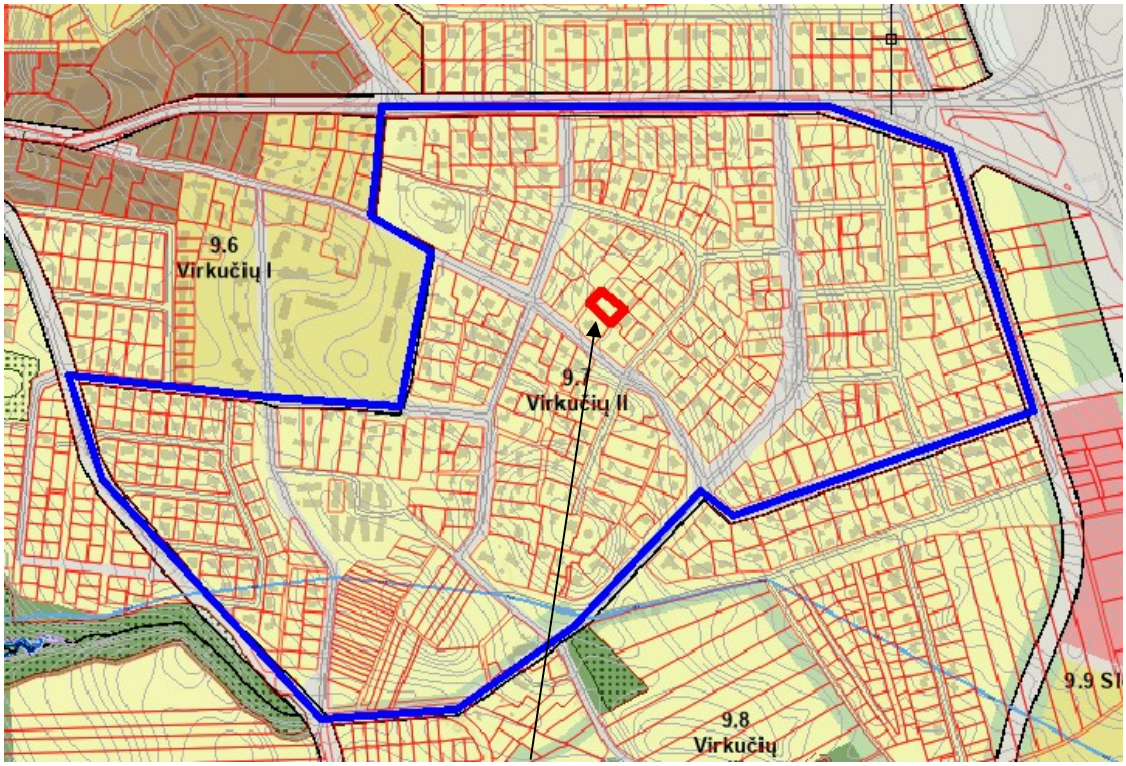
1.2 Vadovaujantis detaliojo plano koregavimo sprendiniais ir galiojančiais teisės aktais atlikti žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatyti žemės naudojimo būdus, paskaičiuoti žemės sklypo kadastro duomenis ir įregistruoti VĮ Registrų centras.

1.3 Suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Klaipėdos g. 47A planavimo iniciatorius savo lėšomis parengia pastatų statybos projektus, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pateiktais Specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kitomis sąlygomis, pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius.

1.4 Bus užtikrinama, kad statybų metu sunkiojo transporto eismas vyks tik esama Klaipėdos gatve.

1.5 Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo programa, sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams, analizė:



1 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

9.7	Virkučių II		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E		60	25	-	12
			Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-
			Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje. Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta kaip vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai, taip pat kaip paslaugų teritorija (PA) ir socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Planuojama teritorija priklauso mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai. Reglamentuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 12 m. Nagrinėjamoje teritorijoje galimi tokie patys naudojimo būdai.

Užstatymo intensyvumas. Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto atskirų segmentų urbanistinį savitumą. Prisitaikant prie Klaipėdos miestui būdingo užstatymo morfotipo, konkrečios šio rodiklio reikšmės, nurodytos Bendrojo plano sprendiniuose, nevisuose nagrinėjamuose rajonuose yra adekvačios maksimalios teritorijų planavimo normos nurodytoms ribinėms reikšmėms, todėl kiekvienas nagrinėjamas rajonas turi savo urbanistinio identiteto morfologinį charakterį apibūdinantį užstatymo intensyvumo rodiklį, nurodytą reglamentų lentelėje. Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) 0.6.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu „<...> maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0.4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0.8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis. Įvertinus, kad Bendrojo plano sprendiniuose

UI yra 0.6, planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo intensyvumas nustatomas 0.4. Šie nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos Tauralaukio progimnazija, adresu Klaipėdos g. 31 (atstumas– apie 0.5 km); Artimiausia parduotuvė – „Norfa“, adresu Tauralaukio g. 1 (atstumas – apie 1,1 km); Artimiausios gydymo įstaiga – „Mano šeimos gydytojas“ (Tauralaukio filialas), adresu Klaipėdos g. 8 (atstumas – apie 1,2 km); Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Pajūrio gatvėje (atstumas apie 0.5 km, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 14).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Vadovautis LR Triukšmo valdymo įstatymo 13 str. 1 ir 2 dalies reikalavimais. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, ju teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – Planuojama teritorija nepatenkanti į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ar jų apsaugos zonas.

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.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai.

Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus - vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamuosius pastatus projektuoti teritorijos dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju - imtis apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama techninio projekto rengimo metu nustačius pastatų vietas). Viršijus ribinius dydžius sklypo savininkas įsipareigoja, numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant kelio/gatvės keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma

vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. 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.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Įvertinus 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 plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VĮ „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių SAZ nepatenka.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

Aplinkos apsaugos agentūra įgyvendindama Potvynių direktyvą parengė Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (toliau – Žemėlapiai) https://potvyniai.aplinka.lt/map. Sutinkamai Žemėlapiu planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas ir užliejamas priekrantės teritorijas:

2 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės žemėlapio

Įvertinus 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 plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VĮ „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių SAZ nepatenka.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

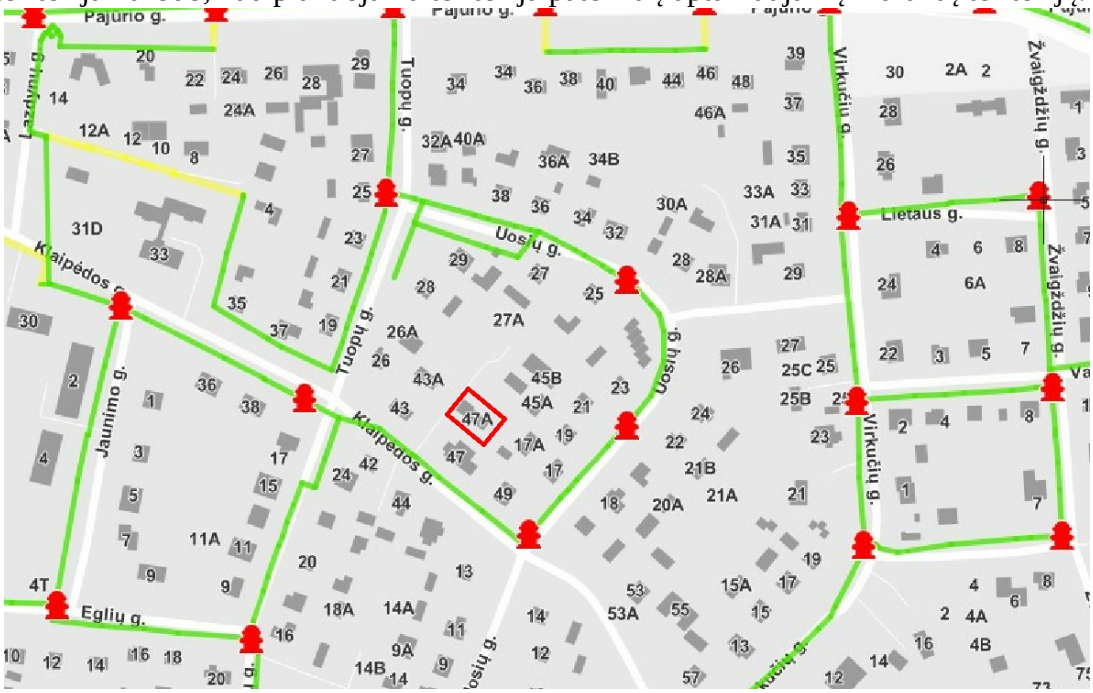
Gaisrinė sauga

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju vanduo imamas iš netoli planuojamos teritorijos esamų priešgaisrinių hidrantų (žr. žemiau 3 pav.).

Detaliau pasižiūrėti galima „Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapyje, kuriame nurodyti hidrantų registracijos numeriai ir jų aptarnaujama teritorija (https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=0a88ba7c956f43cba4336d6016c702ef).

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Minėti hidrantai yra I kategorijos patikimumo, todėl užtikrina tiekiamą vandens kiekį, o žemėlapyje nurodyta hidrantų aptarnaujma teritorija nurodo, kad planuojama teritorija patenka į aptarnaujamą hidrantų teritoriją.



3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio

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, todėl atitinka Taisyklėse nurodytus reikalavimus.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 3.74 m. Sklype pravažiavimų pločius planuoti ne siauresnius nei 3.50 m, kurie atitinka gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

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:

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

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 1364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos kaimo gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. 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 5.6 km (žr. 4 pav.).

4 pav. Maršrutas nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

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

Inžineriniai tinklai

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų, esančių D kat. Klaipėdos gatvėje, sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų nuotekų tinklų, esančių D kat. Klaipėdos gatvėje, sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* alternatyvia energetika: geoterminė energija, saulės energija ir kt., t. y. įrengiant atsinaujinančią energiją, kuri gaunama iš natūralių ir aplinkai nekenksmingų šaltinių. Taip pat numatoma galimybė šildymu dujomis, elektra ar kietu kuru (židinys). Šildymo būdas sprendžiamas 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.
- *Dujotiekis:* 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.
- *Melioracija:* žemės sklypai nesausinti.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166LR, įsigaliojo 2020-01-01)

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0003 ha
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0002 ha

Klojant naujus inžinerinius tinklus planuojamoje teritorijoje nepažeisti esamų inžinerinių tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus ar tikslinant esamus apribojimus. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatym*o* reikalavimai. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus rekomenduojama atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

Atliekos

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

Dviračių takai

Vadovaujantis 2023-03-23 Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-40, pagal planuojamą teritoriją nenumatytas dviračių takas. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose bus sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste, besiribojanti su susiformavusiomis gyvenamosiomis teritorijomis, užstatytomis vienbučiais ir dvibučiais gyvenamiaisiais pastatais. Į planuojamą teritoriją patenkama „Įvažiuojamuoju keliu į Klaipėdos g. 45“, pagalbinė D kat.g, tarp RL - 8 m, Nr. LM1295. Susisiekimas iki planuojamos teritorijos nekoreguojamas ir išlieka esamas.

Sklypas Nr. 1 pasiekiamas nuo „Įvažiuojamasis kelias į Klaipėdos g. 45“ gatvės, o sklypas Nr. 2 pasiekiamas per sklype Nr. 1 numatytą kelio servitutą.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojamuose sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 4 kiekviename sklype, kurių vietos ir skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Servitutai.

Planuojami sklype Nr. 1:

S.215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 0,0077 ha;

S.222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 0,0077 ha.

Planuojami sklype Nr. 2:

S.115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 0,0077 ha;

S.218.Servitutas-teisė tiesti aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 0,0077 ha.

Želdiniai.

Sklype auga menkaverčiai medžiai, krūmai. Kitur dominuoja vejos plotai. Sklype, remiantis NTR išrašu, saugotinų želdinių nėra. Esami menkaverčiai želdiniai, esantys numatomoje statybos zonoje, šalinami.

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 m. UAB "Geostatybiniai sprendimai" parengta topografine nuotrauka, sklype esantys krūmai nėra priskirtini saugotiniems.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25% sklypų dalies plotų. Statiniais neužimtuose plotuose įrengiama veja ar kt., sodinami želdiniai. Priklausomųjų želdynų plotų siūloma želdinimo vieta pažymėta pagrindinių sprendinių brėžinyje grafiškai, naujai formuojamuose sklypuose, tačiau konkreti želdinimo vieta ir proporcija nustatomi rengiant statinio techninį projektą.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai želdynų ploto dydžiui netaikomi.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T3-9, 19.3 punkto reikalavimais yra nurodoma, kokiais atvejais reikia planuoti apsauginių želdinių įrengimą. Atsižvelgiant į planavimo sprendinius, apsauginių želdinių planuoti nereikia.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

Projekto vadovė: Danutė Zubavičienė

Planuotoja: Simona Kaušienė