



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai Interesantams

Informuojame visuomenę pakartotinai apie parengtą Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. T2-304 „Dėl Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Taikos pr. 47

Detaliojo plano korektūra (toliau DP) teikiama pakartotinai viešai susipažinti pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 37 str. 4 dalį, nes DP rengėjas pakoregavo sprendinius atsižvelgiant į viešo susirinkimo metu pateiktus visuomenės pasiūlymus ir įtakoiant pateiktas Detaliojo plano derinančių institucijų pastabas.

Teikiame paaiškinimus, dėl „Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. T2-304 „Dėl Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Taikos pr. 47“, detaliojam planui pakoreguotam pagal visuomenės pasiūlymus, TPD Nr. K-VT-21-21-692:

Visuomenės pasiūlymas	Vertinimas/Atsakymas
<p>Detaliojo plano korektūros (toliau DP) viešinimo metu gautas pastabas/ pasiūlymus „Dėl pasiūlymų ir reikalavimų detaliojo plano sprendiniams“ DP organizatorius išnagrinėjo ir apsvarstė. Į pasiūlymus buvo motyvuotai atsakyta, išdėstyti motyvai, kodėl buvo atmesti ar priimti pasiūlymai. Planavimo organizatorius priėmė visuomenės Pasiūlymą Nr. 4: <...> priimamas“, bei pateikė paaiškinimus. „Baigiamojo susirinkimo metu DP korektūros iniciatorius pritarė visuomenės pasiūlymui dėl planuojamų įvažiavimų, numatant sprendiniuose palikti esamus įvažiavimus iš pietų ir vakarinės pusės neplanuojant naujų įvažiavimų. Sprendimas buvo priimtas susirinkimo metu bendru sutarimu ir pagal priimtus pasiūlymus DP korektūros sprendiniai pakoreguoti numatant esamus įvažiavimus pietinėje sklypo dalyje ir paliekant esamą vakarinėje sklypo dalyje. <...> Po DP korektūros sprendinių viešo svarstymo <...> įkelti TPD sprendiniai, pataisyti pagal priimtus visuomenės pasiūlymus (REG288860), kurios sprendinių brėžinyje patekimu į sklypą nurodomas tik esamas faktinis įvažiavimas į sklypą, šiuo metu naudojamas kaip patekimas į sklype esančia VĮ „Registru centrą“ registruotą kiemo aikštelę.“.</p>	<p>Detaliojo plano rengėjas atsižvelgdamas į planavimo organizatoriaus atsakymą, patikslino DP korektūros sprendinius: aiškinamąjį raštą ir sprendinių brėžinį pagal priimtą visuomenės pasiūlymą dėl įvažiavimų/patekimų į planuojamą teritoriją. Tai yra panaikino suplanuotus du naujus pietinėje pusėje (pietryčiuose ir pietvakariuose) įvažiavimus į Taikos pr. 47 planuojamą teritoriją ir nurodo vieną - esamą įvažiavimą iš pietų pusės (esamas faktinis įvažiavimas/išvažiavimas automobiliais į sklype esančią VĮ „Registru centrą“ registruotą kiemo aikštelę ties Taikos pr. 51 gyvenamojo namo III laiptine). Planuojamos teritorijos vakarų pusėje išlieka esamas patekimas pėsčiųjų taku. Nauji įvažiavimai į sklypą rengiamu DP korektūros projektu neplanuojami.</p>



<p>Planavimo organizatorius į pasiūlymo 4 punkto dalį dėl medžių šalinimo paaiškino, „Atsakydami į pasiūlymo dalį“ Skirtingai, nei nurodoma detaliojo plano sprendiniuose, iškirsti reiktų ne 10, o 27 medžius.“- „priimamas“. Bei paaiškino, „rengėjo tekstinėje ir grafinėje dalyje pateikiami kertamų medžių sprendiniai neatitinka, nes aiškinamajame rašte siūloma kirsti tik vieną saugomą medį- liepą Nr. 10, o brėžinyje pateikiami kertami ir/ar iš augimo vietos šalinami saugotini želdiniai net 7 medžiai – Nr. 1, 2, 5, 9, 10, 11, ir 15. Tai pat atkreipiame dėmesį, kad aiškinamajame rašte teigiama, kad „Planuojamoje teritorijoje nurodomi siūlomi kirsti esami medžiai, kadangi planuojamam pastatui trūksta parkavimosi vietų, nors ir išlieka esama automobilių parkavimosi aikštelė“, tačiau brėžinyje matyti, kad kertami medžiai Nr. 1, 1, 5, 11, 15 ne dėl parkavimo vietų įrengimo, o dėl privažiavimo įrengimo. Todėl pareiškėjų pasiūlymas dėl želdynų buvo priimtas, nes rengėjų pateikti DP koregavimo sprendiniai tekstinėje ir grafinėje dalyje pateikiami prieštaringi, neaiškūs ir klaidinantys, todėl turi būti tikslinti“.</p>	<p>Pataisyti DP korektūros neatitikimai tekstinėje dalyje „Želdiniai“: Planuojamoje teritorijoje nurodomi siūlomi kirsti esami medžiai Nr. 1, 2, 5, 11 dėl privažiavimo įrengimo, Nr. 15 dėl medžio blogos būklės (būklė yra nepatenkinama, su kamieno puvinium ir pažeidimu, auga ryšių kabelio apsaugos zonoje). Nors detalioju planu išlieka esama automobilių parkavimosi aikštelė, tačiau jos išplanavimas kinta dėl esamų medžių ir yra sudėtingesnis, nes išsaugomos liepos Nr. 4, Nr. 7, Nr. 8., dėl kurių mažėja galimų parkavimo vietų įrengimas - atsižvelgdami į komisijos protokolo išvadose nurodytų rekomendacijų - išsaugoti medžius - liepas Nr. 7 ir Nr. 8. Tam, kad netrūktų planuojamam pastatui parkavimosi vietų siūloma kirsti liepą Nr. 10 (būklė patenkinama, praeityje pjauta viršūnė paliekant stuobrį), kadangi jos panaikinimas suteikia 2 automobilių parkavimo vietas, beto automobilių parkavimo vietų nuolat trūkstanta, o automobilių naudojimo skaičius visuomenėje tik didėja. Taip pat siūloma kirsti medžius– liepas (nesaugotina, būklė patenkinama, praeityje pjauta viršūnė paliekant stuobrį, auga apšvietimo kabelio apsaugos zonoje) Nr. 9 - dėl negalimo planuojamos teritorijos aptvėrimo tvora, siekiant apsaugoti privačią nuosavybę. Medžiai Nr. 3, 4, 7, 8, 14 – saugotini želdiniai. Medžiai Nr. 6, 12, 13 bus kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami nesaugotini želdiniai: Nr. 6 ir 13 trukdo parkavimo vietų įrengimui, o Nr. 12 privažiavimo įrengimui.“.</p>
--	--

Teikiame atsakymus, dėl „Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. T2-304 „Dėl Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Taikos pr. 47“ detaliam planui papildytam pagal pateiktas teritorijų planavimo komisijos narių nepritarimo teritorijų planavimo dokumento derinimui pastabas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistikos ir architektūros skyriaus pateiktos pastabos, 2023.08.14, REG290718, skyriaus vedėjas Marijus Mockus	
Pastabos/motyvai	Vertinimas/Atsakymas
<p>1. Detaliojo plano sprendiniuose nustatytas galimas pastatų aukštis – pastatai statomi ne aukštesni kaip 28 m – nors gretimose teritorijose vyraujantis pastatų aukštis – 16-17 m. Pagrįsti kaip Detaliojo plano sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo III skyriaus 11 straipsnio 1 punkte nurodytam urbanistinio integralumo kriterijui bei 2021-12-14 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG203452 8 dalies 11 punkto sąlygai nepažeisti trečiųjų</p>	<p>1. Dalinai atsižvelgta. Aiškinamajame rašte „Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (Architektūrinis planinis sprendimas)“, skiltyje „Galimybė plėtotis“ išanalizuota ir papildyta informacija apie aukštybinius pastatus nagrinėjamoje teritorijoje. Fotofiksacijose nurodyti aukštybinių pastatų adresai su rodyklėmis. Urbanistinis integralumas - harmoningas ir darnus architektūros ryšys su urbanizuotomis teritorijomis, architektūros paveldu ir gamtine aplinka. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams, kuriuose</p>



<p>asmenų pagrįstų teisių.</p>	<p>yra nurodyta, kad miesto dalies centro zonoje yra galimas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 30 m. Dėl urbanistinio integralumo būtų galima spręsti projektuojamo gyvenamojo namo pastato techninio projekto metu, kai būtų žinomas tikslus planuojamo pastato aukštis, forma ir dydis. Architektūriškai yra galima įkomponuoti pastatą atsižvelgiant į gretimybėse esančią architektūrinę ir gamtinę aplinką taip, kad jis atitiks urbanistinio integralumo kriterijų. Pateiktoje vizualizacijoje yra pateikiamas vizualinis vaizdas su galimu maksimaliu užstatymo aukštingumo sprendiniu, išlaikant reglamentuojamus atstumus nuo gretimybių, atitinkantis nustatytus reglamento STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimus ir projektuojamą 28 m aukštingumą. Šiuo metu esamas registruotas pastatas yra arčiau žemės sklypo ribos nei 3 m atstumu, todėl atliekant esamo pastato rekonstrukciją dalyje, kurioje pastato atstumas nuo sklypo ribos yra mažesnis nei 3 m, turi būti išlaikomas esamas pastato aukštingumas, išskyrus, jei yra gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Negavus sutikimų, privaloma laikytis nustatytų atstumų. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Detalusis planas tik nurodo pagrindinius reglamentus bei urbanistiškai numatytą galimą statybos zoną, bet nesprenžia tikslios statinio formos ir dydžio, tai bus atliekama techninio projekto metu.</p>
<p>2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 4 straipsnio 3 dalis nurodo, kad „<...> kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu (toliau – Bendrasis planas) planuojamai teritorijai nustatytas privalomas mažiausio leistino pastatų aukščio metrais nuo žemės paviršiaus reglamentas – 12 metrų. Tikslinti Detaliojo plano sprendinius.</p>	<p>2. Pastaba priimta. Planuojamoje teritorijoje yra nustatomi skirtingo pastatų aukščio principiniai sprendiniai, kurie atskiriami skirtinga reglamentų riba ir išskirtos planuojamos teritorijos zonų naudojimo reglamento lentelės. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti konkretūs teritorijos naudojimo reglamentai kiekvienai atskirai 1A ir 1B zonai, pažymint juos ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Planuojamos teritorijos 1A sklypo daliai buvo nurodytas teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje mažiausias leistinas pastatų aukštis metrais – 12 m. Papildyta brėžinyje 1A lentelė, kurioje nurodytas ir minimalus leistinas aukštingumas 12 m ir pastaba po reglamentų lentele.</p>
<p>3. Bendrajame plane funkcinių zonų ir kitų sprendinių žymėjimas parengtas M 1:10000 ir didesniu nei 1 ha ploto vieneto tikslumu.</p>	<p>3. Pastaba nepriimta. Funkcinės zonos nurodytos pagal BP plano sprendinius, todėl išskirtos 1A ir 1B sklypo dalys su skirtingais naudojimo reglamentais. Tokie</p>



Mažesnės teritorijos neakcentuojamos, todėl rengiant sprendinius žemesnio ar to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus ar kitais būdais konkretizuojant Bendrojo plano sprendinius, funkcinių zonų ribos turi būti tikslinamos pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius. Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatytos kelios funkcinės zonos su skirtingais leistiniais užstatymo reglamentais, kurios turi būti detalizuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Detaliojo plano sprendiniuose nepateiktas pagrindimas kaip Detaliojo plano sprendiniai atitinka aukščiau išdėstytus Bendrojo plano reikalavimus.

Pateikti informaciją kaip įvykdytas Bendrojo plano 13 specialusis reikalavimas dėl kontekstualių kompozicinių erdvių pasiūlymų pateikimo.

4. Vadovaujantis Įstatymo 24 straipsnio 1 dalimi, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo organizavimo tvarką nustato šis įstatymas ir Aplinkos ministerijos patvirtintos Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės). Pagal Taisyklių 280

sprendiniai buvo pateikti ir koncepcijos pritarimo metu, taip pat ir pateikti vyr. architekto pritarimui, kurio metu pastabų dėl nustatytų dviejų reglamentų, jų nustatymo ribų planuojamoje teritorijoje pastabų nebuvo gauta.

Vadovaujantis patvirtina Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema/specialiuoju planu (T00028132), bendrojoje dalyje 1.5 punkte nurodyta, kad SP reglamentuoja aukštybinių pastatų išdėstymą, t.y. išdėstymą statinių, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m. Planuojamoje teritorijoje nėra planuojamas aukštybinis pastatas, nes nurodytas maksimalus galimas aukštingumas – 28 m, todėl specialusis reikalavimas Nr. 13 “Atlikti aukštybinių pastatų galimybes urbanistinę, erdvinę bei morfologinę analizę. Pateikti kontekstualius kompozicinius erdvinius pasiūlymus“ yra planuojamai teritorijai neaktualus. Jis būtų taikomas, jei būtų planuojamoje teritorijoje planuojamas aukštybinis pastatas, kuris pagal 2021-09-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo pagrindinį brėžinio užstatymo aukščio schemą yra numatyta galimybė, nes planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje numatyta taškinių aukštybinių pastatų zona - aukštybinių pastatų užstatymo aukštis iki 80 m, ir zoną, kurioje užstatymo aukštis funkcinėje zonoje 30 m, tačiau šiuo detaliuoju planu nėra planuojama statyti aukštybinio pastato. Visa informacija pateikta Aiškinamojo rašto „esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinėje analizėje“.

4. Pastaba nepriimta. 2023-08-02 buvo pateikti ir įkelti į TPDRIS sprendiniai atsižvelgiant į priimtus visuomenės pasiūlymus pasirinkus funkciją „TPD sprendiniai pataisyti pagal priimtus visuomenės pasiūlymus“. Tai atlikus susikūrė atskiras langas, o anksčiau įkeltų sprendinių langas“ TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai) liko su statusu galiojantis. Paspaudus ant šio



<p>punktą, detaliųjų planų dokumentų rengimo etapą sudaro šios stadijos: esamos būklės įvertinimas (280.1 p.), bendrųjų sprendinių formavimas (280.2 p.), sprendinių konkretizavimas (280.3 p.). Proceso rengimo etape TPDRIS registruoti du TPD sprendinių dokumentai, (REG274133, pateikimo data 2023-04-25 ir REG288860, pateikimo data 2023-08-02), kurių abiejų statusas – galiojantis. Prašome nustatyti galiojančiu aktualų TPD sprendinių dokumentų turinį.</p> <p>5. Neįvykdyta 2021-12-14 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG203452 8 dalies 6 bei 10 punktų sąlyga – nenumatytas pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimas, funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, pėsčiųjų ir dviračių takų ryšių sistema.</p> <p>6. Vadovaujantis Taisyklių 279.3 punktu, prie Esamos būklės įvertinimo dokumentų nepateikti nekilnojamojo turto kadastro duomenys – planuojamos teritorijos žemės sklypų planas.</p> <p>7. Pateikti informaciją kaip įvykdytas Bendrojo plano 7 specialusis reikalavimas dėl transporto priemonių poveikio visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai.</p>	<p>lango, mums kaip projekto rengėjui, funkcijos mygtuko, su kuriuo galėtume panaikinti ar padaryti „negaliojantis“ ar “neaktualus“ statusą neturime, yra tik galimas pasirinkimas „Koreguoti/taisyti dokumentą“, todėl padaryti, kad jie yra neaktualūs ar negaliojantys neturime funkcijų ir galimybių.</p> <p>5. Pastaba nepriimta. Aiškinamojo rašto dalyje „<i>Dviračių ir pėsčiųjų takai</i>“, yra nurodytas pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimas. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą nėra numatyta dviračių tako trasa, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja privažiavimo dalimi šalia planuojamos teritorijos. Pateikimo vietos į žemės sklypą pėstiesiems bei dviratininkams yra iš esamo pėsčiųjų tako šalia planuojamos teritorijos. Esami planuojamoje teritorijoje pėsčiųjų takai iškeliami už planuojamos teritorijos ribų, siūlant jo įrengimą už planuojamos teritorijos - šiaurinėje dalyje, apjungiant esamus takus. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose numatytas išskiriant pėsčiųjų taką, tačiau tikslus pėsčiųjų judėjimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.</p> <p>6. Dalinai atsižvelgta. Vadovaujantis Taisyklių 279 punktu „Kiekvienu konkrečiu atveju detaliojo plano rengėjui planavimo organizatoriaus teikiamų turimų dokumentų ir duomenų sąrašas ir kita informacija priklauso nuo planavimo tikslų, planavimo darbų programoje numatytų detaliojo plano uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Detaliajam planui rengti naudojami šie duomenys ir informacija (arba jų gavimas numatomas detaliojo plano rengimo sutartyje ar viešųjų pirkimų konkurso sąlygose):“ ir 279.3 punktu “į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys“ nėra nurodyta, kad jie turi būti pateikiami prie esamos būklės įvertinimo. Atsižvelgdami į pageidavimą, nekilnojamojo turto kadastro duomenys pateikiami ir pridedami prieduose lange „TPD sprendiniai pataisyti pagal priimtus visuomenės pasiūlymus“.</p> <p>7. Dalinai atsižvelgta. Transporto priemonių poveikis pateiktas esamos būklės įvertinime. Taip pat papildyta ir sprendinių aiškinamojo rašto dalyje“ „Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės</p>
---	--



<p>8. Taisyklių 325 punkte nurodyta, kad detaliųjų planų sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams. Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (toliau – STR 2.02.01:2004) X skirsnyje nurodyti gyvenamojo pastato išdėstymo sklype reikalavimai. STR 2.02.01:2004 192 punkte nustatyta, kad gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.</p> <p>Vadovaujantis patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 9.2 punkto sąvoka, vaikų žaidimų aikštelė – vaikų žaidimams, poilsiui ir ugdymui skirta aikštelė, kurioje įrengta šios higienos normos 9.3 papunktyje nurodyta įranga. STR 2.02.01:2004 242 punkte nurodyta, kad sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami sporto aikštynų ir sporto aikštelių plotai. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m² (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas</p>	<p>požiūriu“, kad planuojamoje teritorijoje dieną, vakarą ir naktį (suminis) keliamas triukšmo lygis yra intervale 40-55 dBA intervale nesiekia nustatytų ribinių (60 dbA) triukšmo verčių dydžių (remiantis strateginiu triukšmo žemėlapiais patvirtintais 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52) ir nebus viršijami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.</p> <p>8. Pastaba priimta. Prieduose pridėti gretimų sklypų ir pastatų patalpų, insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų insoliacijos skaičiavimai, taip pat planuojamos vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos skaičiavimai, pagal kuriuos matyti, kad planuojamoje teritorijoje planuojamas pastatas ir vaikų žaidimų aikštelė nepažeis insoliacijos nustatytų normų.</p> <p>STR 2.02.01:2004 242 punkte nurodyta, kad Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. <i>Tam gali būti naudojamas želdynų plotas.</i> Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, 10 ir 10.4 punktais, priklausomųjų želdynų plotams neįskaičiuojami plotai sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti. Kadangi STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 punkte yra nurodyta, kad yra galima sporto aikštei paaugliams įrengti naudoti želdynų plotą, išskyrus neįskaičiuojami plotai sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti, o tai yra aktuali ir galiojanti redakcija, ja vadovaujantis sprendinių brėžinyje yra nurodyta Nr. 2 planuojama vieta.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje išskirta vaikų žaidimų aikštelė, kurios dydis – 50 m², taip pat numatyta sporto aikštelė ir</p>
---	--



<p>projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniuose nepakanka duomenų įvertinti, pagrindinio brėžinio grafijoje dalyje nėra nurodyta, koku atstumu nuo planuojamų pastatų numatomos vaikų žaidimo aikštelių vietos, kur planuojamos sporto aikštelės paaugliams.</p>	<p>vieta ramiam poilsiui. Vadovaujantis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 243 punktu „Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.“ Reikalavime nėra nurodyti atstumai, kurie turėtų būti išlaikomi projektuojamai žaidimų aikštelei nuo projektuojamo pastato. Taip pat projektuojama statybos zona nenurodo pastato vietos, todėl atstumą nurodyti nuo statybos zonos yra netikslinga. Tai yra spendžiama techninio projekto rengimo metu, kai yra žinoma tiksli pastato vieta.</p>
<p>UAB „Klaipėdos paslaugos“, vyriausiasis specialistas Žilvinas Meišys</p>	
<p>Aiškinamojo rašto skiltyje apie inžinerinius tinklus neįvardinti viešųjų erdvių apšvietimo tinklai (gatvių apšvietimo tinklai). Esamiems į planuojamos statybos zonos ribas patenkantiems gatvių apšvietimo tinklams nenumatyti reikalavimai jų iškėlimui (tolimesniam projektavimui gauti sąlygas iš UAB „Klaipėdos paslaugos“).</p>	<p>Pastaba priimta. Papildyta aiškinamojo rašto dalis „Inžineriniai tinklai“ išskiriant dalį „Apšvietimas“ Apšvietimo tinklus patenkančius po statiniais – išskelti, prieš tai iškėlimui, projektavimui gavus technines sąlygas iš UAB „Klaipėdos paslaugos“.</p>
<p>Žemėtvarkos skyriaus pateiktos pastabos (vyr. specialistė, vykdanči skyriaus vedėjos funkcijas Alma Truncienė):</p>	
<p>Pastabos/motyvai</p>	<p>Vertinimas/Atsakymas</p>
<p>Reglamentų lentelėje ir brėžinyje neturi būti nurodytas kelio servitutas (viešpataujantis), nes gretimybėje nėra suformuoto žemės sklypo, kuriam galima nustatyti tarnaujanti servitutą.</p>	<p>Pastaba priimta. Papildyta aiškinamojo rašto dalis „Servitutai“. Šiuo rengiamu detalioju planu paliekamas esamas kelio servitutas (viešpataujantis daiktas), kodas 105, teisė naudotis įvažiavimu į sklypą per suplanuotų sklypų gyvenamųjų namų kiemus. Jis yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė - Taikos pr.47, Klaipėda: 2004-01-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-97;2022-04-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-112-(14.13.111 E.) Kadangi servitutas buvo nustatytas iki šio detaliojo plano koregavimo, manytina, kad jis nustatytas dėl gretimybėse kitu detalioju planu suplanuotiems žemės sklypams gyvenamiesiems pastatams, tačiau šiai dienai registrų centre neįregistruotų sklypų. Servitutas neatvaizduojamas, nes yra už planuojamos teritorijos ribų, neaiški jo vieta, nenurodytas plotas, o taip pat nėra gretimybėje registruotų žemės sklypų, kuriems būtų nustatytas tarnaujantis kelio servitutas.</p>
<p>Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktos pastabos (vyriausiasis specialistas Viktorija Venckutė):</p>	
<p>1. Pagal pateiktus sprendinius planuojamas žemės sklypas patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugas</p>	<p>1. Pastaba priimta. Papildyta aiškinamojo rašto dalis „Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu“, kad planuojamoje</p>



<p>zonas, tačiau nenurodyta į kokių objektų sanitarinės apsaugos zonas patenka, kas neatitinka Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimų.</p> <p>2. Nenurodyti atstumai: nuo antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės iki projektuojamo pastato, nuo požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įvažiavimo vartų iki artimiausio gyvenamojo pastato, todėl negalime įvertinti atitikties statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ 123 punkto reikalavimams.</p>	<p>teritorijoje naikinamos gamybinių ir komunalinių objektų SAZ. Planuojamoje teritorijoje nėra gamybinio objekto, kuris būtų įtrauktas į 2 priede nurodytus objektus, kuriems taikoma sanitarinės apsaugos zona, todėl šis apribojimas panaikinamas. Taip pat planuojamoje teritorijoje nėra komunalinių objekto įrenginių, kuriems taikoma sanitarinės apsaugos zona, todėl šis apribojimas panaikinamas.</p> <p>2. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo aktualios redakcijos 32¹ lentelė, planuojamoje teritorijoje planuojama antžeminių automobilių saugykla, kurioje numatytas automobilių skaičius iki 50 vnt. – atstumas iki Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų 10 m. Planuojamoje teritorijoje nuo planuojamos automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamo daugiabučio namo (Taikos pr. 51, Klaipėda) atstumas yra 13,86 m, o iki gyvenamo daugiabučio namo (Taikos pr. 43, Klaipėda) atstumas yra 21,70 m, nuo pačioje planuojamoje teritorijoje projektuojamos statybos zonos iki projektuojamos antžeminės atviro tipo automobilių aikštelės yra 5,78 m atstumas, todėl planuojama automobilių aikštelė atitinka ir neprieštarauja nustatytas planavimo normas. Vadovaujantis 123.8. punktu, 32¹ lentelėje nustatytas 10 m atstumas gali būti mažinamas iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo, todėl aikštelė atitinka atstumus ir neprieštarauja nustatytiems planavimo normoms. Aikštelė atitinka ir neprieštarauja nustatytas planavimo normas. Parkavimas planuojamas įrengti ir pastato cokoliniame aukšte. Sprendinys detalizuojamas ir tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal galiojančius teisės aktus. Atstumas nuo įvažiavimo į pastatą integruotos saugyklos iki gretimų gyvenamųjų pastatų atitinka STR 2.06.04:2014 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus - yra ne mažesnis nei 10 m (konkrečiu atveju - 13,86 m). Sprendinių brėžinys papildytas nurodant atstumą nuo atvirojo tipo antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės – 5,78 m.</p>
---	---

Pagarbiai,

Detaliojo plano rengėjas

UAB „Progresyvūs projektai“

projekto vadovė D. Zubavičienė