

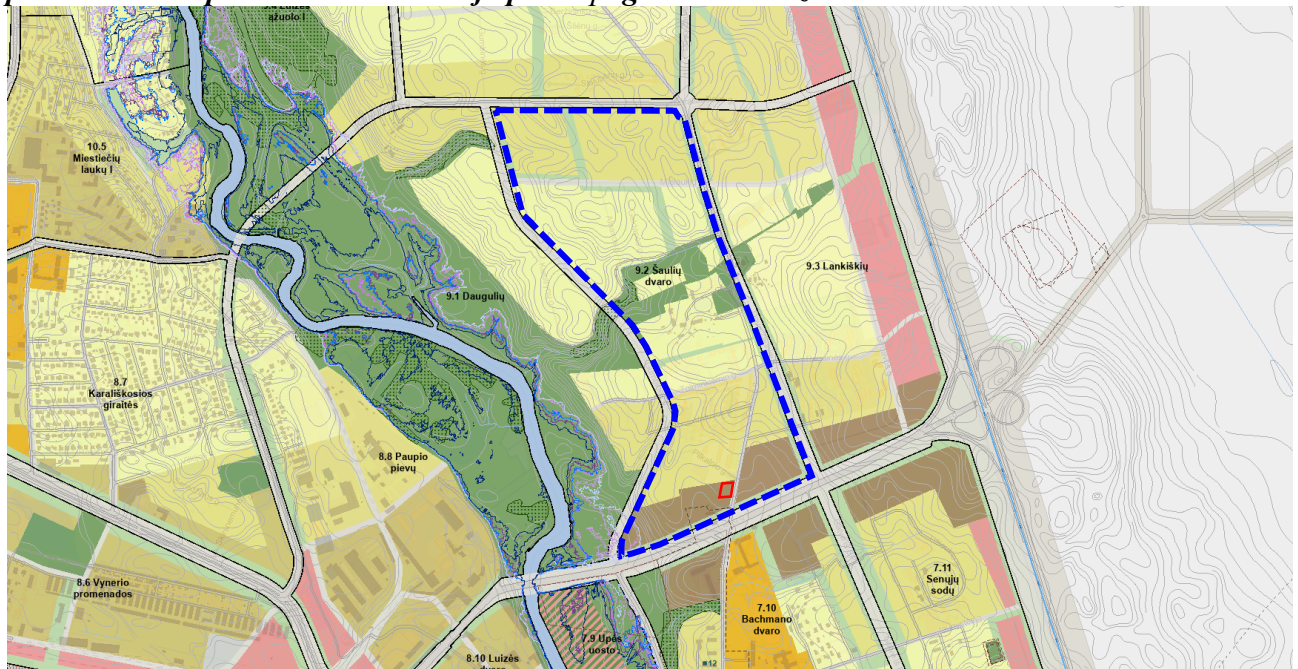
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypo naudojimo būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – prekybos ir paslaugų paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

1 pav. Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio



Rajonai / Nagrinėjami rajonai		Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
9.2	Šaulių Dvaro		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	16	-	0,8
			Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	55	25	5	12	-	0,6
			Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	30	20	-	20	-	1,2
			Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-
			Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	5	-	0,1

Nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su rajono 9.2 (Šaulių dvaro) ribomis. Pietinė

nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į miesto dalies centro zoną, šiaurinė nagrinėjamo rajono dalis priskiriama vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai. Nagrinėjamo rajono centrinėje dalyje vyrauja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, išskirta intensyviai naudojamų želdynų zona. Tarp pietuose esančios miesto dalies centro zonos ir mažo intensyvumo gyvenamosios zonos išskirta vidutinio užstatymo intensyvumo zona. Neženkli nagrinėjamos teritorijos dalis priskiriama ekstensyviai naudojamų želdynų zonoms.

Planuojama teritorija patenka į miesto dalies centro zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – **20 m**, mažiausias leistinas pastatų aukštis – **nenustatytas**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1.2**. Teritorijos plėtojimo būdas – **nauja plėtra**.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant esamo žemės sklypo naudojimo būdą bei nustatant užstatymo reglamentus: užstatymo tankį, intensyvumą, aukštingumą, suplanuojant statybos ribas ir zonas.

Sklypai:

Sklypas Nr. 1: plotas – 1500 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 58 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas. Sklype išskirta statinių ir pastatų statybos zona (1.1), kur numatoma prekybos ir paslaugų paskirties pastato statyba, ir statybos zona (1.2), kur galima tik stoginės statyba, pagal gautą AB LITGRID sutikimą.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų 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, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 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 (valdytojo) sutikimas raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (tinklo iškėlimo vieta sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, tinką, stiklą;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžimas;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas planuojamoje teritorijoje – 2000 m².

Tūriniai-erdviniai planuojamo pastato vaizdai:



Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai:

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija, nesukeliant neigiamų veiksnių visuomenei ir gretimybėse esantiems gyventojams. Planuojami statiniai bus kaip papildoma ekranuojanti priemonė nuo Liepų gatvės keliamo triukšmo.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina įvertinti galimą triukšmo ir oro taršą dėl numatomos vykdyti veiklos (pastato įrenginių, vėdinimo sistemų, krovos darbų, padidėjusių autotransporto srautų ir kt.) artimiausiai gyvenamajai aplinkai ir patalpoms.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka reikalavimus, nustatytus 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“, Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas ir teršalų, kurių kiekis

aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitimo“; Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzinu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ pakeitimo“.

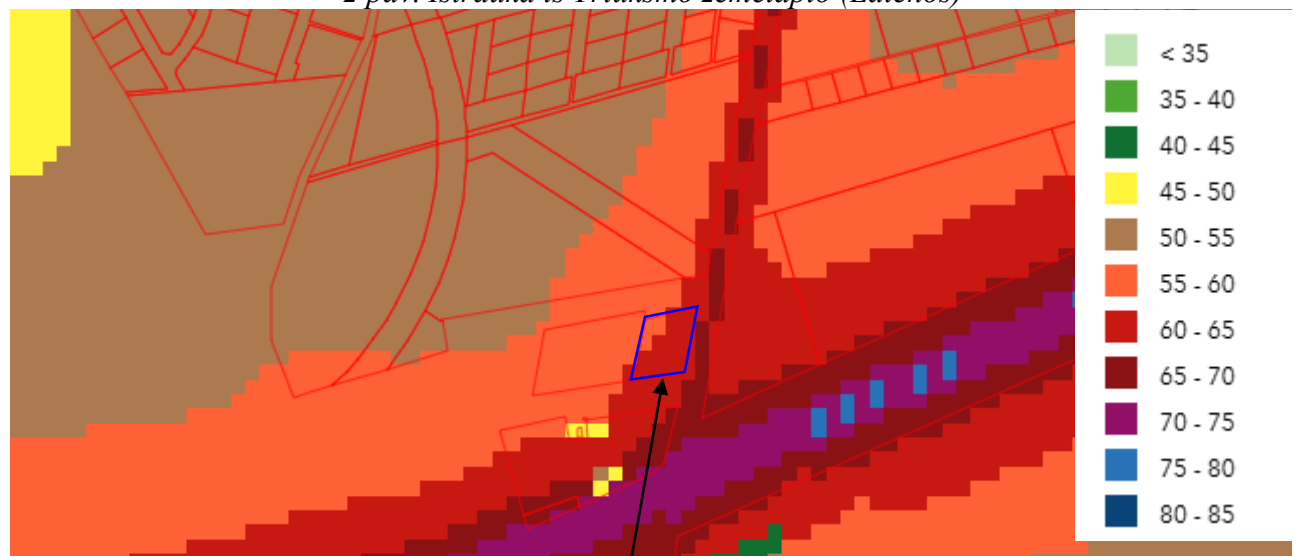
Vadovaujantis geologijos tarnybos duomenimis, planuojama patenka į I grupės Klaipėdos I vandenvietės apsaugos 3 juostą, todėl, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikoma SZNS Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:

Į pietus nuo planuojamos teritorijos yra B kat. Liepų gatvė, o vakaruose sklypas ribojasi su D kat. Eitkūnų gatve. Dieną ir vakare triukšmo dydžiai planuojamoje teritorijoje neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos 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“ (toliau – HN 33:2011) 1 lentelėje nurodytų leidžiamų triukšmo ribinių dydžių reikalavimų. Remiantis triukšmo žemėlapiais, naktį rytinė sklypo dalis patenka į 55-60 dBA triukšmo zoną, o maksimalus leidžiamas $L_{nakties}$, dBA yra 55, tačiau planuojamoje teritorijoje nenumatoma gyvenamoji ar poilsio paskirtis, planuojama komercinės paskirties pastato statyba. Prekyba ir paslaugos vykdomos darbo valandomis, todėl nakties triukšmas planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma komercinių objektų statyba papildomai ekranuos ir sumažins garso sklaidimą į šiaurėje esančias gyvenamąsias teritorijas, taip pat, palei sklypo ribas numatomos daugiapakopių želdinių juostos papildomai saugančios nuo garso.

2 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapio (Ldienes)

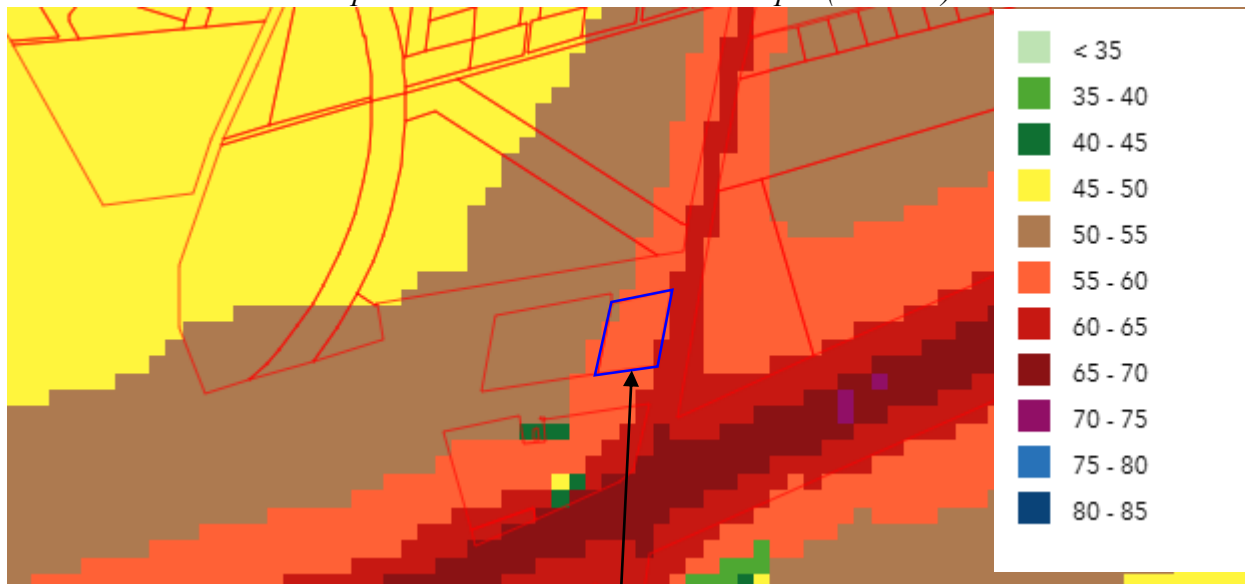


Planuojama teritorija

Vertinant Ldienes triukšmą, didžioji dalis teritorijos patenka į 60-65 dBA triukšmo zoną. ŠV

sklypo dalis patenka į 50-55 dBA triukšmo zoną.

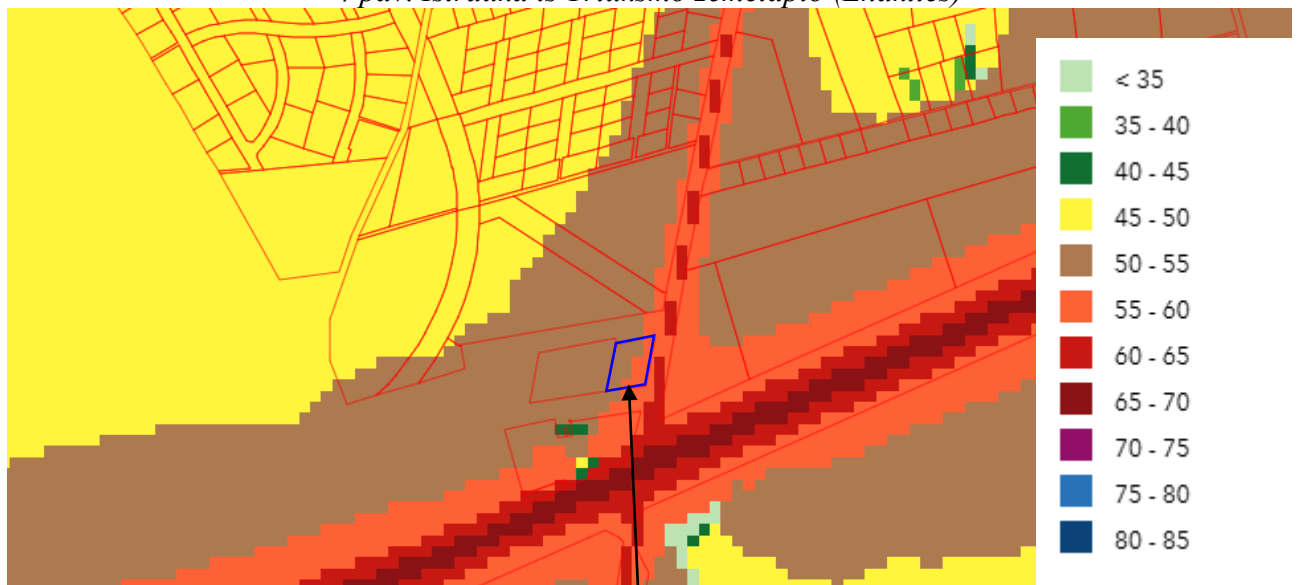
3 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapiu (Lvakaro)



Planuojama teritorija

Vertinant Lvakaro triukšmą, beveik visa teritorija patenka į 55-60 dBA triukšmo zoną.

4 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapiu (Lnakties)



Planuojama teritorija

Vertinant Lnakties triukšmą, rytinė planuojamo sklypo dalis patenka į 55-60 dBA triukšmo zoną, vakarinė – į 50-55 dBA zoną.

Apie 500 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos, teka Akmenos-Danės upė. Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu, nei nagrinėjama nei planuojama teritorija į užliejamas teritorijas nepatenka.

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.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Jei neišlaikomi priešgaisriniai atstumai, sklypuose turi būti planuojamos ugniasienės. Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Eitkūnų gatvėje (buv. Arimų g.). Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas iš D kat. Eitkūnų gatvės. Artimiausias gaisrinė stotis – 3,7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

5 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio



Planuojama teritorija

Artimiausi hidrantai

Inžineriniai tinklai:

Iki planuojamo sklypo yra atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, šilumos tinklai, dujotiekio tinklai, nutiesti požeminiai elektros ir ryšių kabeliai, šalia planuojamos teritorijos nutiesti aukštos įtampo elektros oro linijos kabeliai. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (tinklo iškėlimo vieta sprendžiama techniniu projektu).** Sklypo dalyje patenkančioje į elektros tinklų apsaugos zoną numatomas servitutas, o stoginės statyba ir želdinių sodinimas galima tik pagal AB LITGRID sutikimą. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta 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 centralizuotas šilumos tiekimas (galimas alternatyvus šildymo būdas – geoterminis, dujomis, elektra šildymas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypas melioruotas. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintu Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimą vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 471 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 29 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1500 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1500 m²

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Sklypo dalyje patenkančioje į AB LITGRID priklausančių aukštos įtampos elektros oro kabelių apsaugos zoną numatomas servitutas.

Sklypas Nr. 1:

S1: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB LITGRID (kodas - 222) - 471 m²;

*Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai

surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje, adresu Eitkūnų g. 2. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Eitkūnų g., kuri Klaipėdos miesto rytinės dalies susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu (toliau – SP) žymima kaip esama D kat. gatvė (SP žym. Arimų g.). Gatvės RL-15 m, eismo juostų skaičius – 2, eismo juostos plotis – 2.75 m, abipus gatvės numatomi pėsčiųjų takai. Vadovaujantis specialiojo plano brėžiniu, palei Arimų g. yra suplanuotas dviračių takas.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama komercinė paskirtis, norint sklandžiai judėti sklype planuojami du įvažiavimai/išvažiavimai. Tikslūs pėsčiųjų ir transporto priemonių judėjimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į statinių išsidėstymą ir numatomus srautus.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele.

Vadovaujantis Reglamento 32¹ lentele, atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos iki artimiausio gyvenamosios paskirties pastato turi būti ne mažesnis nei:

- 5 m (kai automobilių skaičius 5-10).
- 10 m (kai automobilių skaičius 21-50).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Dviračių takai: vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, kitapus Eitkūnų (buv. Ajerų g.) gatvės suplanuota vietinė 2,5 m pločio dviračių tako trasa.

Pėsčiųjų eismas: abipus Eitkūnų (buv. Ajerų g.) gatvės suplanuoti pėsčiųjų takai, vienas iš jų esamas.

Kultūros paveldo analizė:

Apie 22 m atstumu į pietus nuo planuojamos teritorijos yra Paupio dvaro sodybos ir ligoninės pastato komplekso, vad. Bachmano dvaru (kodas 244) dalis - trečias kumetynas (kodas 32568). Planuojama teritorija į Kultūros vertybės ribas nepatenka. Rengiamu projektu nėra planuojami aukštybiniai statiniai, nenumatoma veikla galinti turėti neigiamos įtakos netoliese esančioms kultūros vertybėms.

Želdiniai:

Vadovaujantis topografiniu planu, planuojamuose sklypuose esamų medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %.

Vadovaujantis Aplinkos oro kokybės valdymo priemonių plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-02-25 sprendimu Nr. T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos oro kokybės valdymo 2021–2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“, 1.1 d priemonė, „įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, numatyti želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Želdinių minimali teritorija turi būti ne mažesnė kaip 10 % dydžio nuo bendro automobilių parkavimo aikštelės ploto“. Kadangi sklypuose planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose parkavimo vietų mažiau nei 50, ši priemonė nėra taikoma.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.5. punktu, techninio projekto metu turi būti suplanuotos daugiapakopių želdinių juostos sklypo šiaurėje ir pietuose. Sklypą iš šiaurinės ir pietinės pusės supa laisvos valstybinės žemės plotai, kuriuose šiuo

metu nėra suformuoti sklypai. Želdiniai gali būti planuojami ir sodinami už sklypo ribos, vadovaujantis 2025-03-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos raštu (4.37E)-R2-957 dėl daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimo laisvoje valstybinėje žemėje ir AB LITGRID sutikimu statyti kitos paskirties inžinerinius statinius ir sodinti želdinius elektros linijų apsaugos zonoje“, 2024-03-15, Nr. 24SD (pridedama). Tikslī želdinių vieta ir rūšinė sudėtis sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Medžių sodinimas numatomas tose sklypo vietose, kur nėra inžinerinių tinklų. Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;

- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
 - PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
 - PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.
- *Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė