

Teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 214 „Dėl teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Butsargių g. 3 ir įsiterpusios valstybinės žemės plotui (TPD Nr. K-VT-21-23-685)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. BENDRI DUOMENYS.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Butsargių g. 3 (kad. Nr. 2101/0003:289) ir įsiterpusios valstybinės žemės plotas. Planuojamas plotas – apie 0,2 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 2.4 Smeltalės nagrinėjamo rajono ribas.

Planavimo iniciatoriai – R. J.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-19 įsakymas Nr. AD1-856 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-11 įsakymas Nr. AD2-985 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-21 įsakymas Nr. AD1-933 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2023-09-06 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. J9-2783.

Planavimo tikslas – teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus (prijungiant įsiterpusį valstybinės žemės sklypą) bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. **Planavimo uždaviniai:** teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus; naujai formuojamam žemės sklypui nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus, detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrieji planai: Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00086840, 2021-10-06.
2. Specialiųjų planų:
 - 2.1. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;
 - 2.2. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;
 - 2.3. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, T00090332, 2024-01-05;
 - 2.4. Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, T00053710 (100002000411), 2012-04-19.
 - 2.5. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (TPD Nr. S-RJ-21-21-710).

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. 2024-02-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315006;
2. 2024-02-07 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314973;
3. 2024-02-01 AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313971;
4. 2024-01-26 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313174;
5. 2024-01-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313062.
6. 2024-01-25 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312922.
7. 2024-02-05 UAB „Klaipėdos paslaugos“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314535.
8. 2024-02-06 Akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS ENERGIJA“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314640.
9. 2024-02-06 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG314714.
10. 2024-02-08 Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315110.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, mob. 861521741, el. p. uabges@gmail.com.

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS.

Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 6.7 Baltikalnio II nagrinėjamo rajono ribas. Nagrinėjama teritorija apribota Taikos pr., Tilžės g., Baltikalnio g. ir Bangų g. Planuojama teritorija apima žemės sklypą kad. Nr. 2101/0003:289, adresu Butsargių g. 3, Klaipėdoje, ir greta esančią laisvą valstybinę žemę, įsiterpusią tarp sklypo ir žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:488 (Bangų g. 6A, Klaipėda).

Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiestyje (unikalus NKV registro kodas 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vietoje su priemiesčiais (unikalus NKV registro kodas 27077). Klaipėdos senamiestis Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, o Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais minėtu įsakymu pripažinta saugoti moksliniam pažinimui.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101//0003:289 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 21/4938):

- Žemės sklypo plotas – 0,0806 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos¹;

Statiniai:

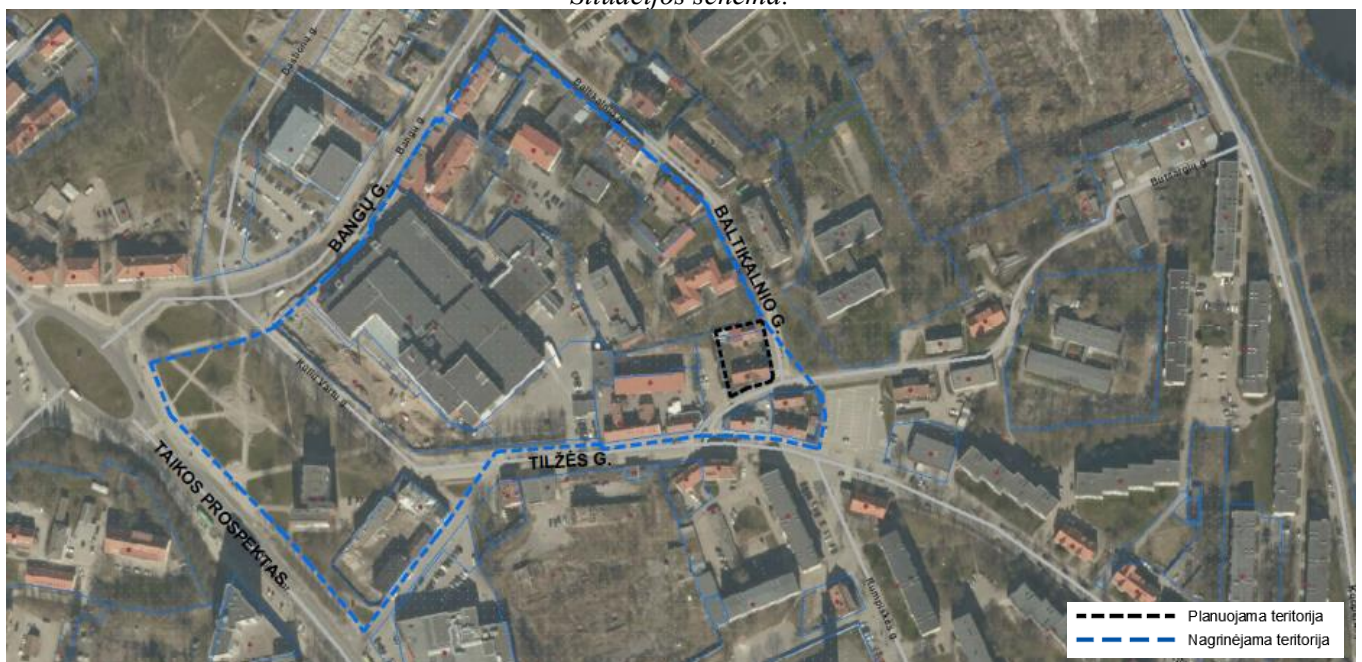
- pastatas - gyvenamasis namas (unikalus Nr. 2192-0001-0010) – pastatas įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, unikalus objekto kodas NKV registre 16674;
- pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 2192-0001-0021);

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0105 ha;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), plotas – 0,0015 ha;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,0053 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0127 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0001 ha.

Gretimybės. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 2101/0003:488, rytuose su Baltikalnio g., pietuose – su Butsargių g., vakaruose – su laisva valstybine žeme, tačiau šioje vietoje *Teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-12-22 sprendimu Nr. 214, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje detaliojame plane numeriais 9, 10, 11 pažymėtus sklypus, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-13 įsakymu Nr. ADI-1405, sprendiniais, suprojektuotas žemės sklypas, kurio ribos neregistruotos.*

Situacijos schema:

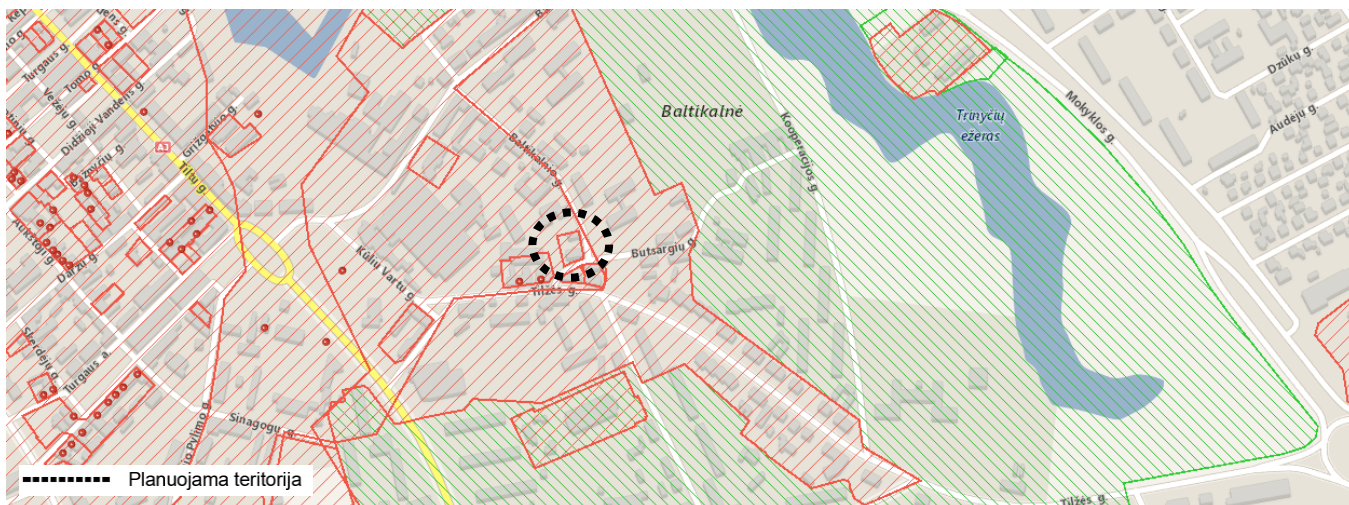


Esama inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, skirstomojo dujotiekio ir ryšių tinklai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Esamos susisiekimo komunikacijos. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Butsargių g. (D kat.).

¹ Vadovaujantis šiuo metu galiojančiu Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-30 įsakymu Nr. 3D-909/D1-990, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:0289 naudojimosi būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, keičiamas į žemės sklypo naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros vertybių registro duomenimis, planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiestyje (unikalus NKV registro kodas 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vietoje su priemiesčiais (unikalus NKV registro kodas 27077). Esamas pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 2192-0001-0010) yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą, kaip valstybės saugomas, kurio vertė archeologinė, architektūrinė ir istorinė (unikalus NKV registro kodas 16674).



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Detaliojo plano sprendinių esmė. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-12-22 sprendimu Nr. 214, sprendiniai suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Butsargių g. 3 ir įsiterpusios valstybinės žemės plotui.

Rengiamu detaliuoju planu numatoma prie žemės sklypo Butsargių g. 3, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:289) prijungti laisvą valstybinę žemę, įsiterpusią tarp sklypo ir žemės sklypo Bangų g. 6A, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:488), nustatomi suplanuotos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai – užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis, pertvarkomam žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nauja statyba nenumatoma.

Sklypų projektavimo etapai:

1. **Esama situacija:** esamas žemės sklypas (projektinis Nr. 1.1) kad. Nr. 2101/0003:289, adresu Butsargių g. 3, Klaipėdoje, plotas – 0,0806 ha.
2. **Sklypų laisvoje valstybinėje žemėje suformavimas:** laisvoje valstybinėje žemėje, tarp esamo žemės sklypo Butsargių g. 3, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:289) (projektinis Nr. 1.1), žemės sklypo Bangų g. 6A, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:488) ir Baltikalnio g. raudonųjų linijų suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (projektinis Nr. 1.2), kurio plotas – 0,0145 ha. Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (projektinis Nr. 1.2) suformuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 p. reikalavimais. Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas formuojamas tik pardavimui.
3. **Laisvos valstybinės žemės prijungimas:** įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (projektinis Nr. 1.2) sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu (projektinis Nr. 1.1) kad. Nr. 2101/0003:289 į vieną žemės sklypą (projektinis Nr. 1.3), kurio plotas – 0,0951 ha.

Kitu etapu, bus formuojama laisva įsiterpusi žemė, kurios ribos apims teritoriją tarp žemės sklypo Butsargių g. 3, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:289), Bangų, Butsargių gatvių inžinerinių statinių ribos, bei iki teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2015-05-13 sprendimu Nr. AD1-1405 (TPD reg. Nr. T00075896), sprendiniais suformuoto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos būdo žemės sklypo. Suformuotas laisvos valstybinės žemės plotas bus prijungtas su besiribojančiu žemės sklypu, adresu Butsargių g. 3, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:289).

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1.2 (įsiterpęs valstybinės žemės sklypas):

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
3. teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
4. žemės sklypo plotas – 0,0145 ha.

5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,50 m (esamas);
6. leistinas užstatymo tankis – 60 proc. (esamas);
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,57 (esamas);
8. užstatymo tipas – perimetrinis (per);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – nenustatoma;
10. *servitutai*: nenustatomi.
11. *specialiosios žemės naudojimo sąlygos*:
 - 11.1. (106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 11.2. (119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
 - 11.3. (120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Žemės sklypas Nr. 1.3 (valstybinės žemės sklypas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu Nr. 1.1):

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdai:
 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), plotas - 0,0806 ha;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas - 0,0145 ha;
3. teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
4. žemės sklypo plotas – 0,0951 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,50 m (esamas);
6. leistinas užstatymo tankis – 33 proc. (esamas);
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – perimetrinis (per);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. *servitutai*: nenustatomi.
11. *statinių paskirtys*: pagal STR 1.01.03:2017: (6.1) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; (7.17) pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
12. *specialiosios žemės naudojimo sąlygos*:
 - 12.1. (101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 12.2. (106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 12.3. (109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - 12.4. (119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
 - 12.5. (120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 12.6. (148) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
 - 12.7. (149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); (*specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka*).
13. Papildomi reglamentai – a, b, c.

Papildomų reglamentų – a, b, c – aprašymas:

a – paveldosaugos reikalavimai.

- Esamas pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 2192-0001-0010) yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą, kaip valstybės saugomas, kurio vertė archeologinė, architektūrinė ir istorinė (unikalus NKV registro kodas 16674). Restauruojant, remontuojant ar rekonstruojant esamą pastatą, turi būti išsaugotos objekto vertingosios savybės.
- Planuojama teritorija yra registruotos kultūros vertybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui Klaipėdos senamiesčio (unikalus NKV registro kodas 16075) teritorijoje, bei kultūros vertybės Klaipėdos senojo miesto vietoje su priemiesčiais (unikalus NKV registro kodas 27077), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, teritorijoje. Restauruojant, remontuojant ar rekonstruojant esamus pastatus, turi būti išsaugotos Senamiesčio vertingosios savybės.
- Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.).
- Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. nustatytų reikalavimų.

b – teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas. Numatomas planuojamos teritorijos apželdinimas – ne mažiau 25 proc. nuo viso žemės sklypo ploto.

c – automobilių stovėjimas. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, galimas pastatų tūriuose.

Detaliojo plano sprendiniuose statybos zona ir statybos riba numatyta ant esamų statinių, kurių esamas aukštis – 8,5 m. Statybos linija nenustatoma. Naujos statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto atveju statiniai turi būti

išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai, arba turi būti gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas raštu. Vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio „Gyvenamojo pastato išsidėstymas sklype“, statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išsidėstymo sklype reikalavimai“ reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniuose nustatyta statybos zoni ir statybos ribai arčiau nei 3 m nuo sklypo ribos buvo gautas besiribojančio žemės sklypo valdytojo rašytinis sutikimas.

Detaliojo plano sprendinių atitikimo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 p. nustatytiems kriterijams vertinimas. Iš Nutarimo 2.15 p. matyti, kad valstybinės žemės plotas atitiktų įsiterpusio žemės ploto statusą ir galėtų būti parduodamas ne aukciono būdu besiribojančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačios žemės sklypų savininkams arba išnuomojamas besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams, jis turi atitikti visas šioje teisės akto nuostatoje išvardintas sąlygas: 1) šis žemės plotas neracionalus ir negalima suformuoti atskiro savarankiškai eksploatuojamo žemės sklypo; 2) jis turi būti įsiterpęs tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), ir nesiriboti su kitu, atskiru žemės sklypu nesuformuotu laisvos valstybinės žemės plotu (išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotu) įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai); 3) jo dydis neviršija 0,04 ha teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypus (išskyrus atvejus, kai žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai); kituose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha; 4) jo plotas nėra didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Rengiamu detalioju planu formuojamas kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas, kurio plotas neviršija 0,5 ha, yra įsiterpęs tarp Nekilnojamojo turto registre įregistruoto privataus žemės sklypo Butsargių g. 3, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:289) ir žemės sklypo Bangų g. 6A, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0003:488), atitinka įsiterpusio valstybinės žemės ploto statusą, kadangi jį sudaro siaura juosta, kurios kraštinių plotis neviršija 10 m.

Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas formuojamas tik pardavimui. Pardavimui šiuo detalioju planu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (projektinis Nr. 1.2) bus sujungiamas su pagrindiniu žemės sklypu kad. Nr. 2101/0003:289 pirkėjo lėšomis per 6 mėn. nuo valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

Inžineriniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta esamas gyvenamasis namas aprūpintas visa reikalinga inžinerine infrastruktūra. Šiuo detalioju planu nauji inžineriniai tinklai nėra planuojami. Esant poreikiui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba ar iškėlimas, bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/naikinimas, sprendžiamas atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Paklotiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai nurodyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Melioracija. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Servitutai. Žemės sklypams servitutai nenustatomi.

Susisiekimas. Planuojamos teritorijos susisiekimo sprendiniai suplanuoti *Teritorijos tarp Bangų, Baltikalnio ir Tilžės gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-12-22 sprendimu Nr. 214, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje detaliojame plane numeriais 9, 10, 11 pažymėtus sklypus, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-13 įsakymu Nr. AD1-1405, sprendiniais.* Sprendiniai nėra keičiami, patekimas į planuojamą teritoriją lieka esamas – iš minėtu detalioju planu suformuoto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos sklypo, kuriame įrengta privažiavimo gatvė su apsisukimo aikšte (akligatviu).

Butsargių ir Baltikalnio gatvių parametrai suplanuoti *Teritorijos tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliais suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-03 sprendimu Nr. AD1-3566, sprendiniais.* Minėto detaliojo plano sprendiniuose: Butsargių g. – D kat., raudonųjų linijų plotis – 5-13 m, važiuojamosios dalies plotis 3,5-5,5 m, Baltikalnio g. – C kat., raudonųjų linijų plotis – 9-33 m, važiuojamosios dalies plotis 6,0 m.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas planuojamas sklypo ribose, galimas ir pastatų tūriuose.

Atlieku tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovinčiuose konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Želdiniai. Planuojama teritorija prižiūrima, užstatyta. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso sudėtinės dalis nepatenka.

Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Už planuojamos teritorijos ribų, ties vakarine žemės sklypo riba yra 2 medžiai, 1 iš jų – saugomas, tačiau nudžiūvęs, todėl numatomas kirsti, kitas – vaismedis (abrikosas), nesaugomas.

Numatant medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą iš augimo vietos, vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis bei kitais teisės aktais. Želdinių tvarkymo priemonės numatomos atskiru projektu.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą ar vadovaujantis galiojančiu savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu dėl saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo ir sumokėjus savivaldybės vykdomosios institucijos pagal aplinkos ministro tvirtinamus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius, kai šalinami Vyriausybės nustatytus kriterijus dėl augimo vietos, rūšies, matmenų ir būklės atitinkantys saugotini želdiniai, arba pagal savivaldybės atstovaujamosios institucijos sprendimu saugotiniais paskelbtų želdinių atkuriamosios vertės įkainius, kai šios institucijos sprendimu yra nustatyti didesni šių želdinių atkuriamosios vertės įkainiai ir kai šalinami jos sprendimu saugotiniais paskelbti želdiniai, apskaičiuotą želdinių atkuriamosios vertės kompensaciją (Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 13 str. 1 d.).

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

(1) jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose ir šiuos darbus atlieka, prieš darbų pradžią apie juos raštu informavę žemės, kurioje auga saugotini želdiniai, savininką ar valdytoją, elektros tinklus, šilumos tinklus, magistralinius dujotiekus ir naftotiekus (produktotiekus) eksploatuojantys asmenys ar jų įgalioti tretieji asmenys;

(2) šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinių želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui. Šiuo atveju darbus atlikę asmenys per 3 darbo dienas privalo raštu informuoti savivaldybės vykdomąją instituciją, nurodydami saugotino želdinio vietą (adresą ar koordinates) ir pateikdami 3 nuotraukas, kuriose būtų užfiksuotas vaizdas prieš atliekant darbus ir iš skirtingų pusių užfiksuotas nukirstas, kitaip pašalintas iš augimo vietos ar intensyviai nugenėtas saugotinas želdinys (Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 13 str. 2 d.).

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose – 25 proc. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Gaisrinė sauga. Planuojamoje teritorijoje gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

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

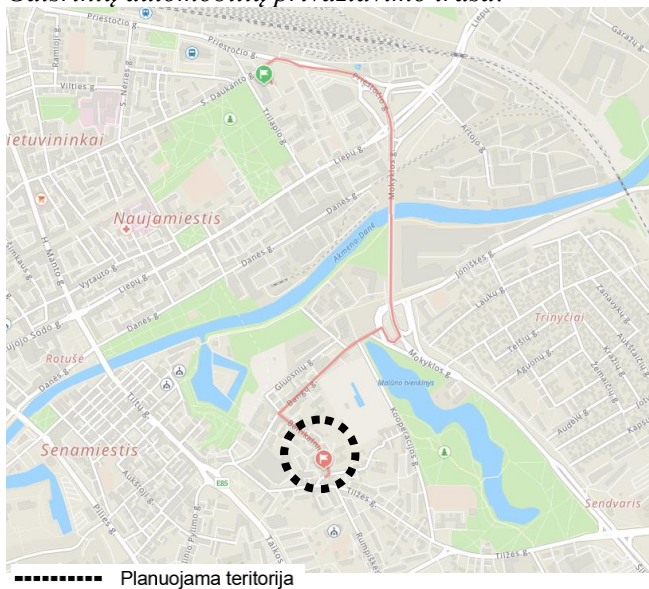
Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas gali būti ribojamas

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 (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*).

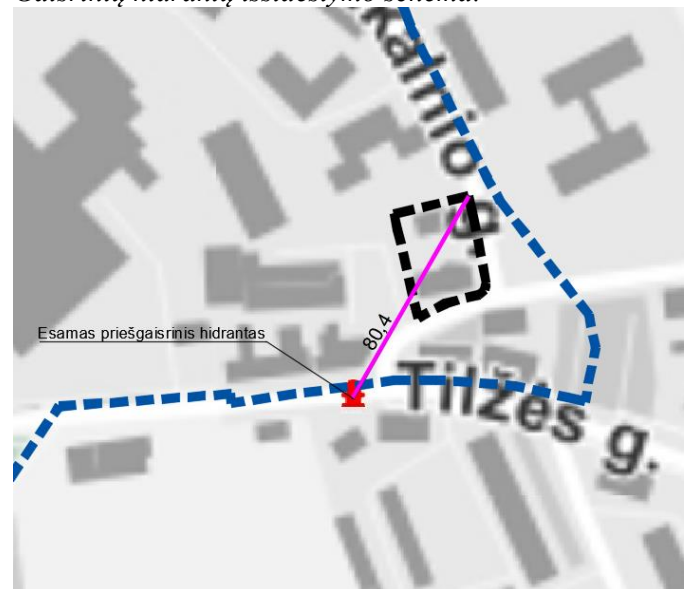
Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – apie 2,18 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, 92191 Klaipėda.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrins artimiausias AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus Tilžės gatvėje (atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško – apie 80 m). Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Butsargių gatvės. Privažiavimo plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,50 m.

Gaisrinių automobilių privažiavimo trasa:



Gaisrinių hidrantų išsidėstymo schema:



Visuomenės sveikatos saugos vertinimas. Planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, kuri yra susijusi su poveikiu aplinkai ir dėl to galimu neigiamu poveikiu visuomenės sveikatai, sanitarinės apsaugos zonos nėra nustatomos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Rengiant šį detalų planą, strateginis poveikis aplinkai nėra vertinamas, kadangi planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedai).

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą, nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus (Atestato Nr. TPV 0056)