

Apie 120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. AD1-1094 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui, detaliojame plane pažymėtam Nr. 5 (Taikos pr. 117B) (TPD Nr. K-VT-21-24-78)

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Taikos pr. 117B (kadastro Nr. 2101/0008:361). Planuojamas plotas – apie 0,1 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 2.7 Žardininkų I nagrinėjamo rajono ribas.

Planavimo iniciatoriai – UAB „Uostamiesčio investicijos“, juridinio asmens kodas 303111553, buveinės adresas Taikos pr. 117B, 94231 Klaipėda.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-28 įsakymas Nr. AD1-1308 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-01-24 įsakymas Nr. AD1-88 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-02-08 įsakymas Nr. AD1-129 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2024-02-12 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. J9-442.

Planavimo tikslas – detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti (keisti) galiojančio detaliojo plano sprendinius, nustatant 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:** detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; tikslų norminių automobilių stovėjimo vietų įrengimą numatyti sklypo ribose.

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

1. Bendrieji planai:

1.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00086840, 2021-10-06.

2. Specialiųjų planų:

2.1. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo 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 miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (TPD Nr. S-RJ-21-21-710).

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. 2024-03-14 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG319863;

2. 2024-03-15 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG320137;

3. 2024-03-13 AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG319145;

4. 2024-03-06 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG318764;

5. 2024-03-01 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG318045.

6. 2024-02-29 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG317892.

7. 2024-03-13 UAB „Klaipėdos paslaugos“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG319720.

8. 2024-03-08 Akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS ENERGIJA“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG319222.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Planvesta“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. p. planvesta@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 2.7 Žardininkų I nagrinėjamo rajono ribas. Nagrinėjama teritorija apribota Taikos pr., Statybininkų pr., I. Simonaitytės g. ir Smiltelės g. Planuojama teritorija apima žemės sklypą kad. Nr. 2101/0008:361, adresu Taikos pr. 117B, Klaipėda. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Uostamiesčio investicijos“ ir Lietuvos Respublikai.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:361 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/450634, 50/114364):

- Žemės sklypo plotas – 0,0963 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;

Statiniai:

- pastatas – administracinis pastatas (unikalus Nr. 4400-5035-6173);
- pastatas – administracinis (unikalus Nr. 2198-3003-1014);

Servitutai:

- kiti servitutai (tarnaujantis), plotas – 0,0963 ha;
- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,0963 ha;
- servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0963 ha;
- servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0963 ha.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0317 ha;
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 0,0322 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0036 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0015 ha.

Gretimybės. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su laisva valstybine žeme, kurioje yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0008:244), adresu Taikos pr. 117D, Klaipėda, ir žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0008:0007), adresu Taikos pr. 117C, rytuose ir pietuose su žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0008:0119), adresu Taikos pr. 115, Klaipėda.

Situacijos schema:

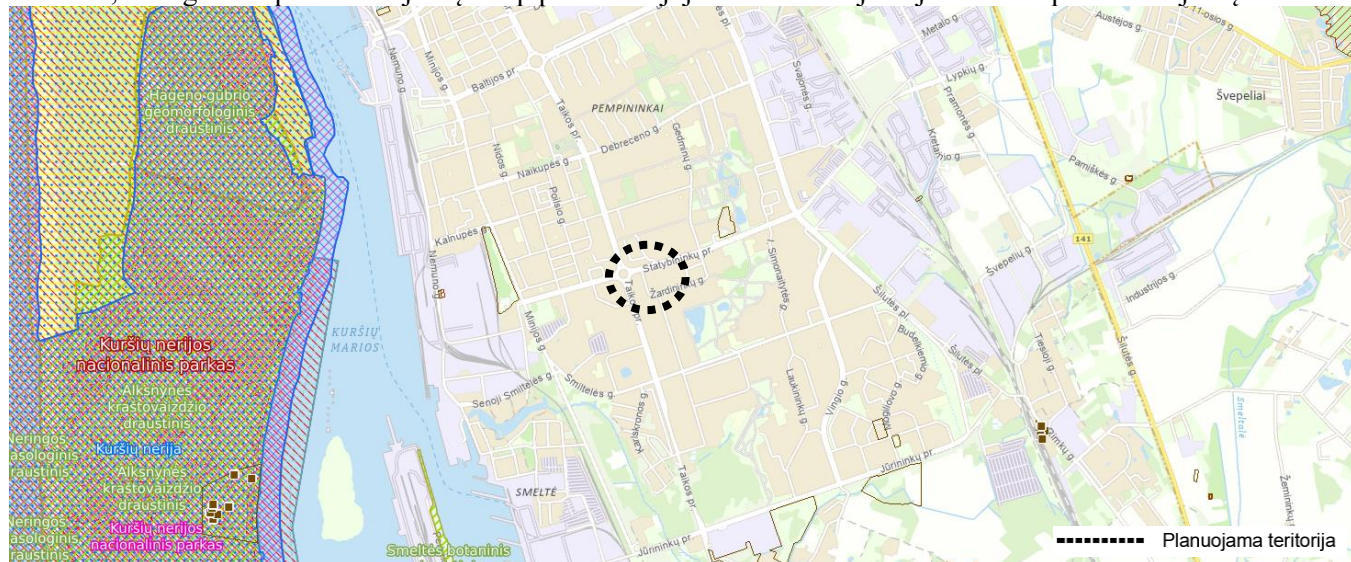


Esama inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, šilumotiekio ir ryšių tinklai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Esamos susisiekimui komunikacijos. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Žardininkų g. (D kat.) per valstybinės žemės sklype esančią automobilių stovėjimo aikštelę.

Želdynai. Teritorija prižiūrima. Žemės sklype viso yra 4 medžiai, 1 iš jų būtų priskiriamas saugotiniems, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206. Visi želdiniai auga inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Gamtos ir paveldo objektai. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, jos nekerta gamtinis karkasas, nėra gamtos paveldo objektų. Taip pat teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų:



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendiniais planuojama teritorija patenka į miesto dalies centro zoną (žr. ištrauką Nr. 1). Šioje funkcinėje zonoje būdingi teritorijos naudojimo tipai: GC (mišri centro teritorija), GM (mišri gyvenamoji teritorija), PA (paslaugų teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija), naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 30,0 m, mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 12,0 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3, didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 8000 kv. m.

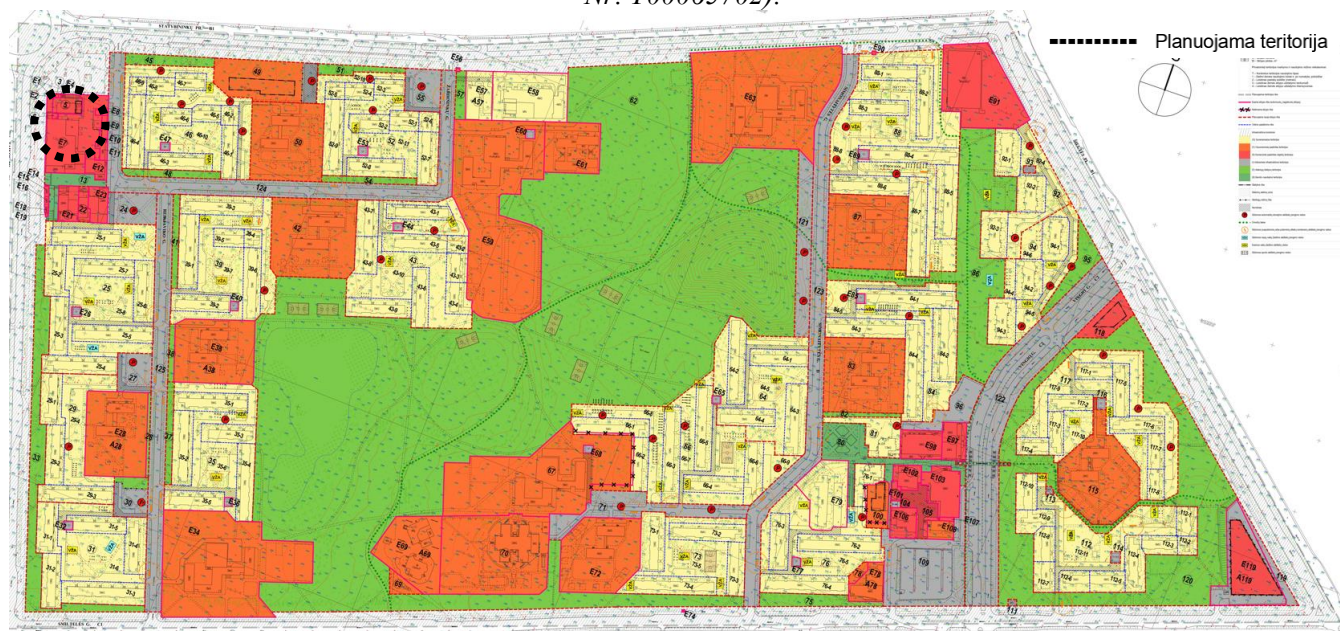
Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendinių:



Planuojamai teritorijai galioja apie 120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr. detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2013-05-07 įsakymu Nr. AD1-1094 (TPD reg. Nr. T00065702). Šiuo detaliuoju planu suformuoti sklypai prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir numatyti įrengti trūkstanti bendrai naudojami teritorijos tvarkymo elementai (privažiavimo keliai, automobilių sustojimo aikštelės, poilsio, vaikų žaidimo aikštelės ir kt.).

Planuojamam žemės sklypui 2013-05-07 detaliuoju planu nustatyti reglamentai: teritorijos naudojimo tipas – komercinės paskirties objektų teritorija; žemės naudojimo būdas/pobūdis – K/K1 (komercinės paskirties objektų teritorijos / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos); leistinas pastatų aukštis – 8; leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,5; leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,9.

Ištrauka iš apie 120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr. detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2013-05-07 įsakymu Nr. AD1-1094 (TPD reg. Nr. T00065702):



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Detaliuoju plano sprendinių esmė. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami apie 120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr., Klaipėdoje, detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. AD1-1094 „Dėl detaliuoju plano patvirtinimo“, sprendiniai, numatant pakeisti suplanuotos teritorijos (žemės sklypui, adresu Taikos pr. 117B, Klaipėda) naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr. detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2013-05-07 įsakymu Nr. AD1-1094 (TPD reg. Nr. T00065702), sprendiniai dėl planuojamos teritorijos naudojimo būdo lieka galioti, teritorijai nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos (K).

Numatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT)
2. žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties teritorijos (K)
3. žemės sklypo plotas – 0,0963 ha
4. mažiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 12 m
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 15 m
6. pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 4
7. leistinas užstatymo tankis – 60 proc.
8. leistinas užstatymo intensyvumas: 2,0
9. užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp)
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis: 10 proc.
11. servitutai:
 - 11.1. kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0963 ha (kodas 92);
 - 11.2. servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0963 ha (kodas 206);
 - 11.3. servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0963 ha (kodas 207);
 - 11.4. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0963 ha (kodas 215);

(Servitutą, vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka, gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami / nustatomi / įregistruojami sandoriu, techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės akty nustatyta tvarka).

12. statinių paskirtys: pagal STR 1.01.03:2017: 7.2 administracinės paskirties pastatai;
 13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 13.1. (101) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 13.2. (106) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 13.3. (149) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 13.4. (148) šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka).

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra įrengta, šiuo detaliuoju planu nauji inžineriniai tinklai nėra planuojami. Iki teritorijos atvesti esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, ryšių, elektros tinklai ir šilumos tiekimo tinklai. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų, sprendžiama atskiru projektu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Melioracinė sistema. Planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Servitutai. Žemės sklypui įregistruotų servitutų vieta nekeičiama ir sutampa su esamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:361 ribomis. Nauji servitutai neplanuojami.

Servitutą, vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka, gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami / nustatomi / įregistruojami sandoriu, techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka.

Susisiekimas. Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje nėra keičiama. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Žardininkų g. (D kat.) arba Taikos pr. (C kat.) per valstybinės žemės sklype esančią automobilių stovėjimo aikštelę. Žardininkų gatvės kategorija – D, atstumas tarp raudonųjų linijų – 21 m, Taikos prospekto kategorija – C, atstumas tarp raudonųjų linijų – 70 m.

Automobilių stovėjimo vietos sklype. Visuomeninio prekybos centro „Žardė“ detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998-04-16 sprendimu Nr. 70 (TPD Nr. T00028987), sprendiniais, ties Taikos pr. – Statybininkų pr. žiedine sankryža, laisvoje valstybinėje žemėje buvo suprojektuota ir įrengta trumpalaikio automobilių stovėjimo aikštelė (vietų skaičius – 109 vnt. ir 26 vnt.) detaliojo plano sprendiniuose pažymėtame sklype Nr. 21. Minėto detaliojo plano sprendiniuose nurodyta, kad sklypą Nr. 21 siūloma suteikti UAB „Baltijos turtas“, t. y. esamo prekybos centro, trumpalaikio automobilių parkavimo aikštelėms įrengti. Šiai dienai minėta automobilių stovėjimo aikštelė, akivaizdu, kad aptarnauja ne tik esamą prekybos centrą, tačiau ir aplinkines teritorijas (aplink esančius kitus komercinės paskirties objektus, gyvenamuosius namus), o tuo pačiu ir planuojamame žemės sklype esančius administracinius pastatus.

Reikalingo automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (redakcija iki 2024-11-01), administracinės paskirties pastatų grupės pastatams reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius buvo – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto, tai kai:

- administracinio pastato (unikalus Nr. 4400-5035-6173) pagrindinis plotas sudaro 247,75 kv. m. – reikalinga 10 vnt. automobilių stovėjimo vietų;
- administracinio pastato (unikalus Nr. 2198-3003-1014) pagrindinis plotas sudaro 515,44 kv. m. – reikalinga 21 vnt. automobilių stovėjimo vietų;

Viso buvo reikalingos – 31 vnt. automobilių stovėjimo vietos. Šie automobiliai šiai dienai statomi esamo prekybos centro trumpalaikio automobilių parkavimo aikštelėje.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (**redakcija nuo 2024-11-01**), administracinių pastatų paskirties grupės pastatams reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams, tai kai:

- administracinio pastato (unikalus Nr. 4400-5035-6173) pagrindinis plotas sudaro 247,75 kv. m. – reikalinga 6 vnt. automobilių stovėjimo vietų;
- administracinio pastato (unikalus Nr. 2198-3003-1014) pagrindinis plotas sudaro 515,44 kv. m. – reikalinga 13 vnt. automobilių stovėjimo vietų;

Viso šiai dienai reikalingos – 19 vnt. automobilių stovėjimo vietos. Esamas automobilių stovėjimo vietų poreikis – sumažėjo per 12 vnt. automobilių stovėjimo vietų.

Planuojama, kad esamų administracinių pastatų aukštis bus didinamas vienu aukštu, kuriame bus projektuojamos 4 patalpos, ir kuriomis bus sukuriama papildomo pagrindinio ploto 337,75 kv. m. Iš šio pagrindinio ploto – 244,95 kv. m. sudarys naujos pagalbinės patalpos (archyvai ir kt. panašios patalpos), poilsio zonos esamiems darbuotojams, todėl papildomos automobilių stovėjimo vietos nėra reikalingos. Iš naujai planuojamų patalpų,

numatoma viena patalpa – 92,80 kv. m. ploto – bus naudojama darbui. Skaičiuojama, kad reikalingas papildomas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 2 vnt.

Viso šiai dienai vietoje buvusių reikalingų 31 vnt. automobilių stovėjimo vietų yra reikalingos – 21 vnt. Automobilių stovėjimo vietų poreikis – sumažėjo, ir konfliktinių situacijų dėl automobilių parkavimo nebus, nes naudojamos esamos automobilių stovėjimo vietos.

Detaliojo plano sprendiniuose numatomos 2 vnt. automobilių stovėjimo vietos.

Atliekų tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai. Planuojama teritorija prižiūrima, užstatyta. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso sudėtinės dalis nepatenka. Planuojamoje teritorijoje auga 4 medžiai, iš kurių 1 vnt. saugotinas, 3 vnt. nesaugotini. Visi esantys želdiniai planuojamoje teritorijoje auga inžinerinių tinklų apsaugos zonose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ priedu, planuojamoje teritorijoje esantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, kai:

<i>Augimo vieta</i>	<i>Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai</i>
<...>	<...>
6. Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose	20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.

Medžių kirtimą Klaipėdos mieste reglamentuoja Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-24 sprendimu T2-55.

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 saugotinais paskelbtų želdinių atkuriamosios vertės įkainius, kai šios institucijos sprendimu yra nustatyti didesni šių želdinių atkuriamosios vertės įkainiai ir kai šalinami jos sprendimu saugotinais 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 koordinatas) 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.).

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi techninių projektų rengimo metu.

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) komercinės paskirties teritorijų žemės sklypuose – 10 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:

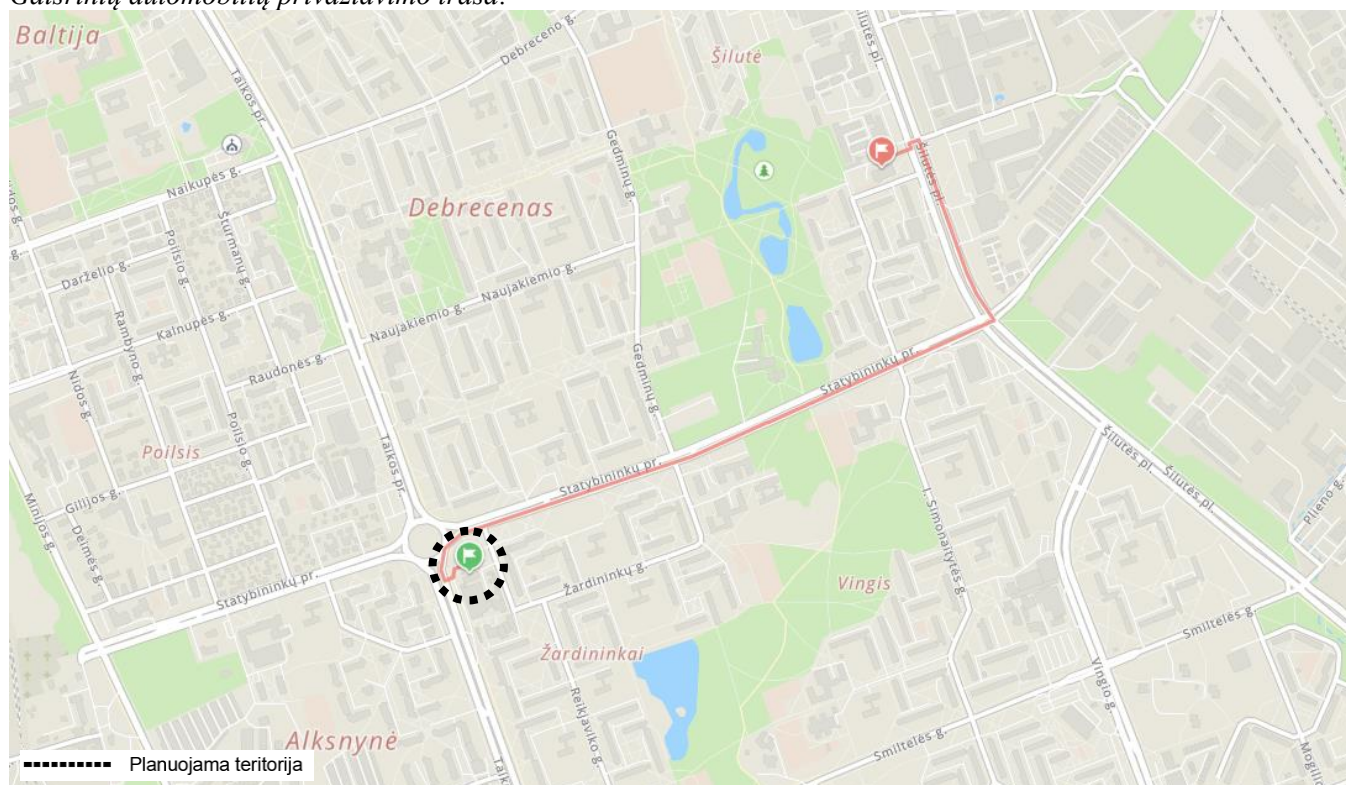
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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.*).

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo priemonės sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.

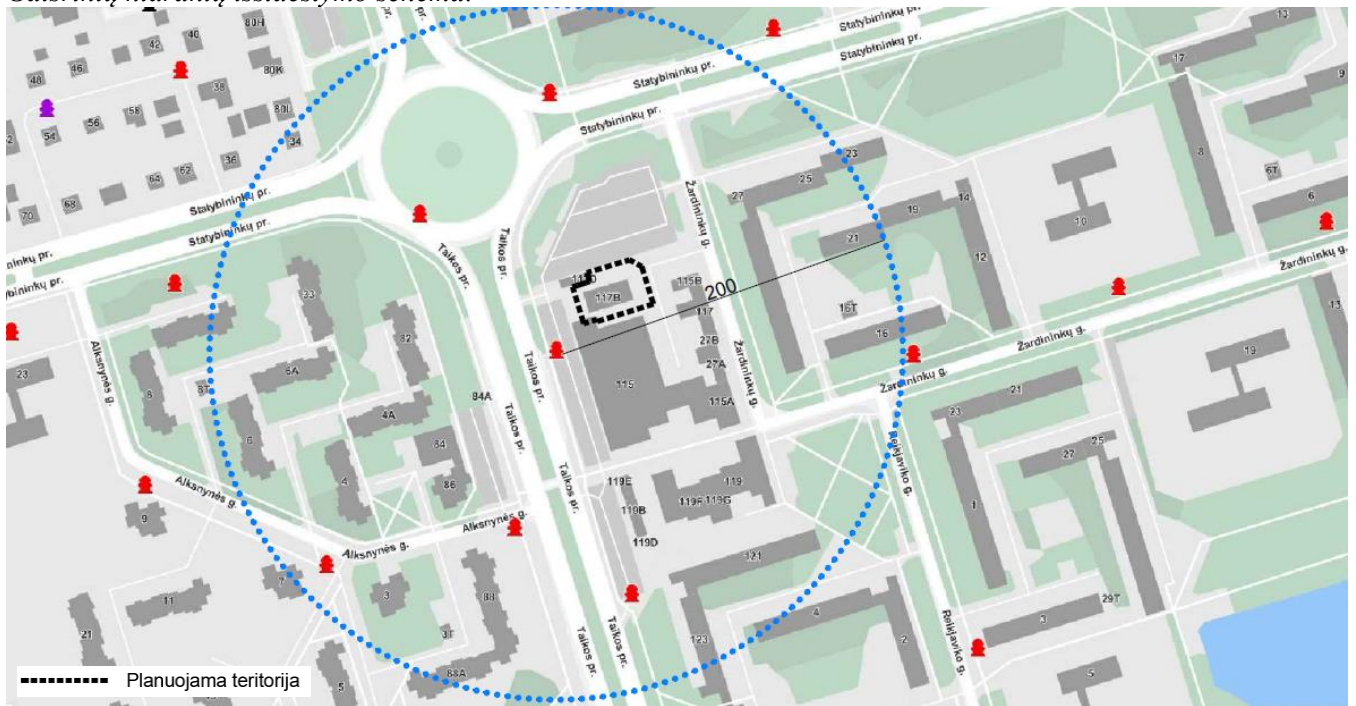
Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – apie 2,0 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda, 94217 Klaipėda.

Gaisrinių automobilių privažiavimo trasa:



Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrins artimiausi AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami gaisriniai hidrantai atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus Taikos pr. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas per laisvą valstybinę žemę iš Taikos pr. ar Žardininkų g.

Gaisrinių hidrantų išsidėstymo schema:



Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Rengiant šį detalųjį 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).

Planuojama teritorija ir gretima jai aplinka nesiriboja su pramonės/gamybos objektais, dėl kurių būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialios žemės naudojimo sąlygos ar kiti ūkinės veiklos apribojimai.

Reikšmingiausi *triukšmo šaltiniai* Klaipėdos mieste – automobilių kelių ir geležinkelių transportas, jūrinio uosto ir pramoninė veikla.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje neturi viršyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelėje nurodytų dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliame triukšme	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliame triukšme	65	65	60	55

Toliau vertinami Klaipėdos m. strateginiai triukšmo žemėlapiai, patvirtinti Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2019-02-21 sprendimu Nr. T2-52.

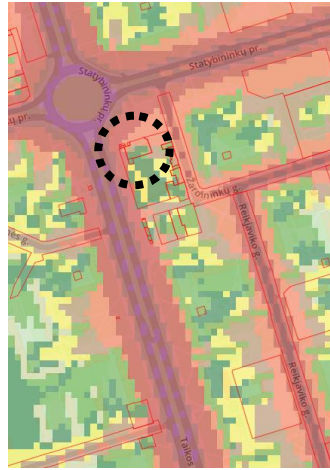
Arčiausiai planuojamos teritorijos esantis pagrindinis triukšmo šaltinis – magistralinė Klaipėdos m. gatvė – Taikos pr., Stovybininkų pr. Triukšmo ribinis dydis dėl transporto keliuose keliamo triukšmo šiek tiek viršijamas naktį (triukšmo skalė svyruoja nuo <35-40 dB - 60-65 dB). Visgi, didžiausias transporto sukeliamas triukšmas yra tik Taikos ir Stovybininkų prospekto raudonųjų linijų ribose.



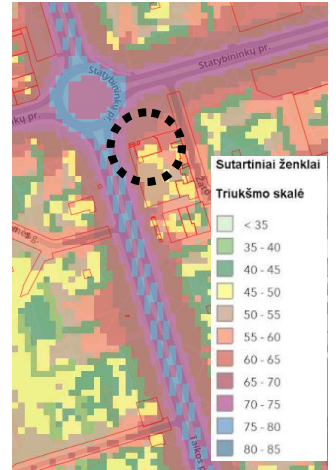
Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <45-50 dB – 60-65 dB)



Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35-40 dB - 60-65 dB)



Vakaro triukšmo, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <40-45dB - 60-65 dB)

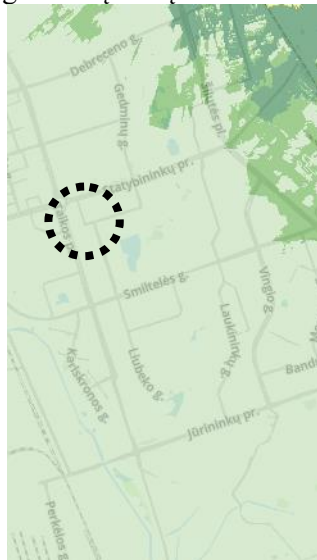


Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo skalės dydis – 45-50 dB – 65-70 dB)

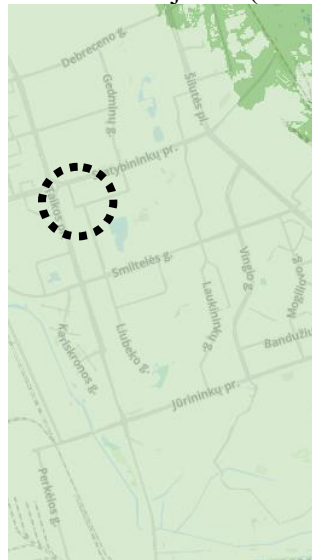
Triukšmo ribinis dydis dėl pagrindinių kelių keliamo triukšmo nėra viršijamas (triukšmo skalė neviršija <35).



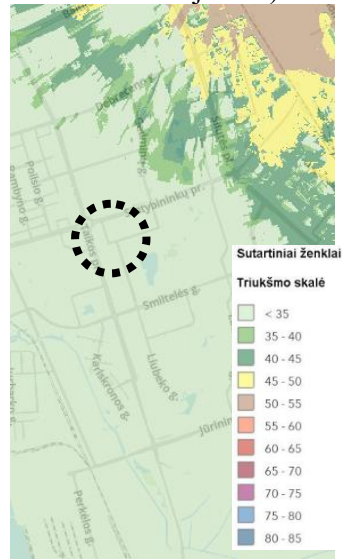
Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB).



Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35 dB)



Vakaro triukšmo, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35dB)



Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo skalės dydis – 35 dB)

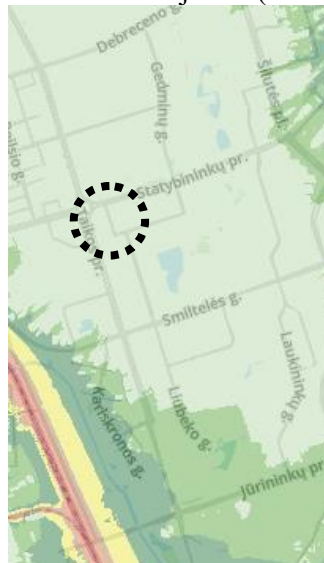
Triukšmo ribinis dydis dėl geležinkelio kelių keliamo triukšmo nėra viršijamas (triukšmo skalė neviršija <35).



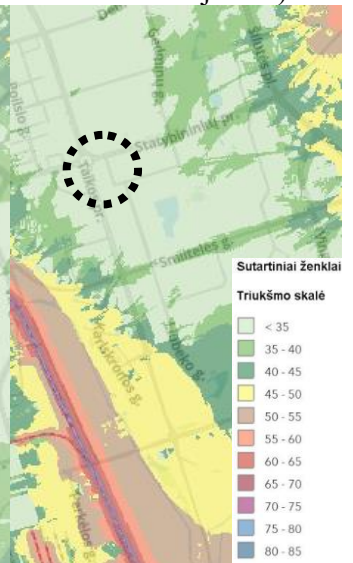
Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB)



Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35 dB)

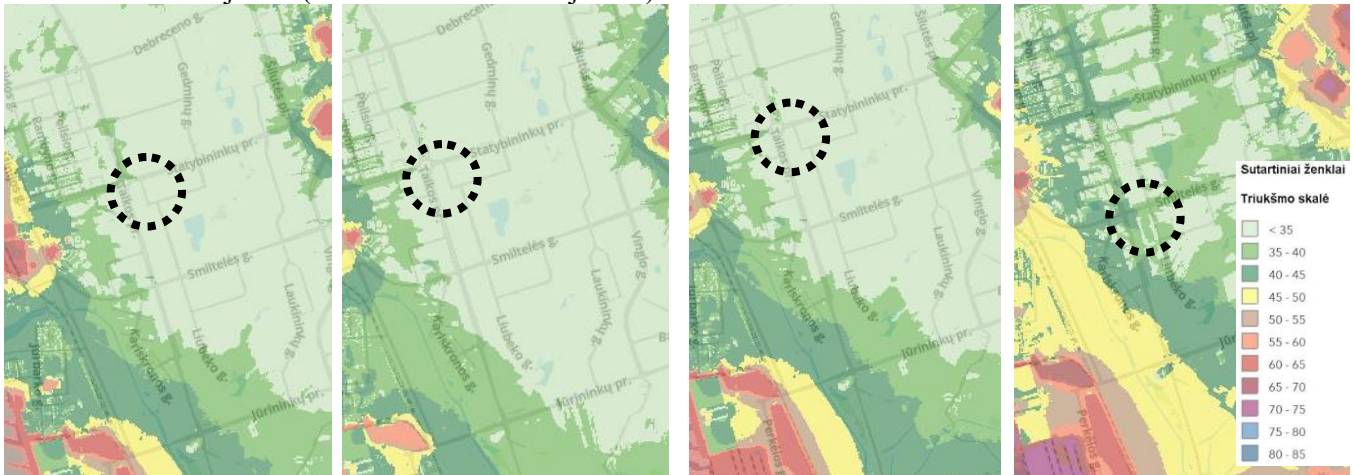


Vakaro triukšmo, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35dB)



Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo skalės dydis – 35 dB)

Pramoninių objektų greta planuojamos teritorijos nėra. Triukšmo ribinis dydis dėl pramonės veiklos zonų keliamo triukšmo nėra viršijamas (triukšmo skalė neviršija <35).



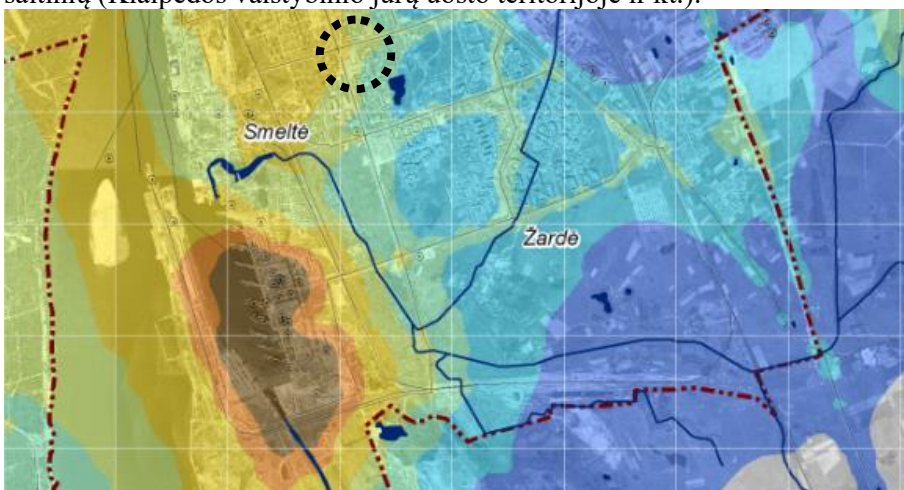
Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB)

Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35 dB)

Vakaro, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35dB)

Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo skalės dydis – 35-40 dB)

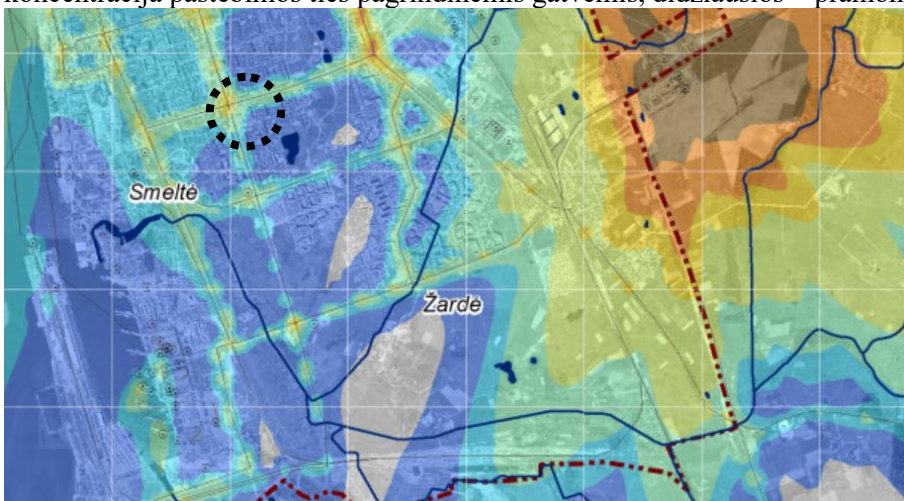
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracijos ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijamas kietųjų dalelių koncentracijos aplinkos ore ribinis dydis (kuomet ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ negali būti viršijama 35 d./m.). Kietųjų dalelių KD_{10} ribinė vertė yra didesnė pagrindė šalia nurodytų taškinių oro taršos šaltinių (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje ir kt.).



Ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (35 d.)

13 - 17	31 - 34
18 - 22	35 - 37
23 - 25	38 - 41
26 - 30	42 - 43

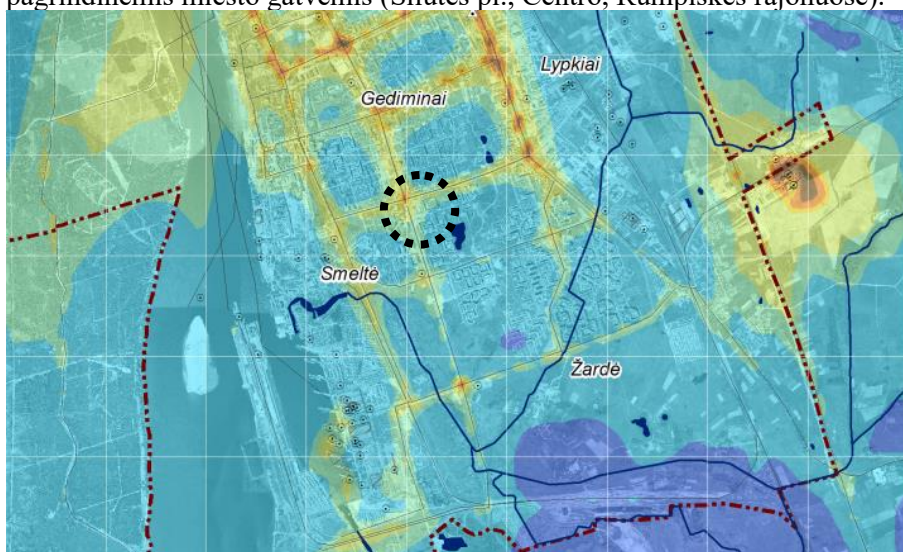
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracijos (mg/m^3) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama anglies monoksido koncentracijos aplinkos ore ribinė vertė (kuomet ribinė vertė $10 \text{mg}/\text{m}^3$). Didėsnė koncentracija pastebimos ties pagrindinėmis gatvėmis, didžiausios – pramonės/gamybos objektais.



Ribinė vertė $10 \text{mg}/\text{m}^3$

0,29 - 0,44	1,11 - 1,38
0,45 - 0,64	1,39 - 1,62
0,65 - 0,81	1,63 - 1,84
0,82 - 1,1	1,85 - 1,99

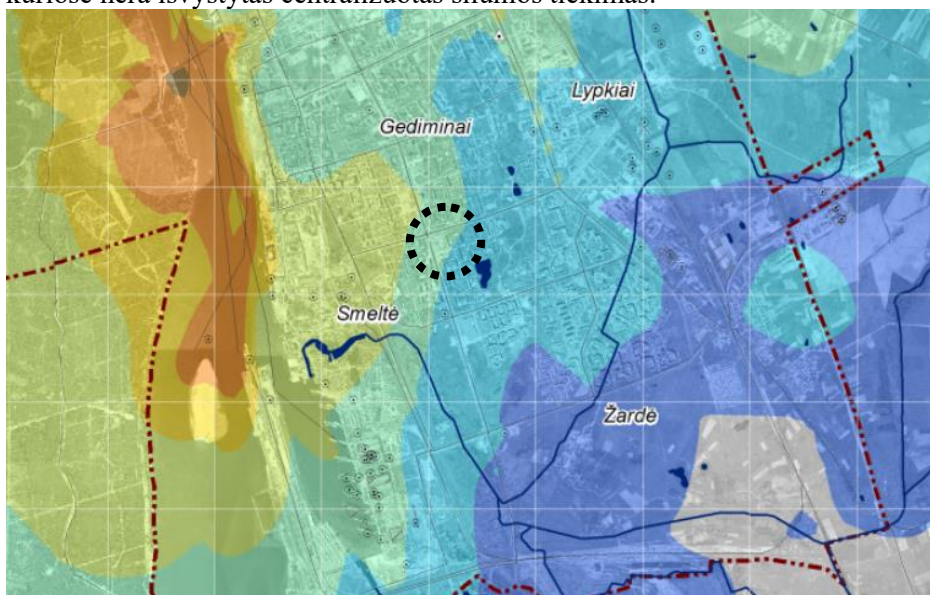
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 1 val. azoto dioksido (NO₂) koncentracijos (µg/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama azoto dioksido koncentracijos aplinkos ore ribinė vertė (kuomet ribinė vertė 200 µg/m³). Didesnės ribinės vertės pastebimos ties pagrindinėmis miesto gatvėmis (Šilutės pl., Centro, Rumpiškės rajonuose).



Ribinė vertė 200 µg/m³

17 - 39	100 - 129
40 - 59	130 - 159
60 - 89	160 - 179
90 - 99	180 - 200

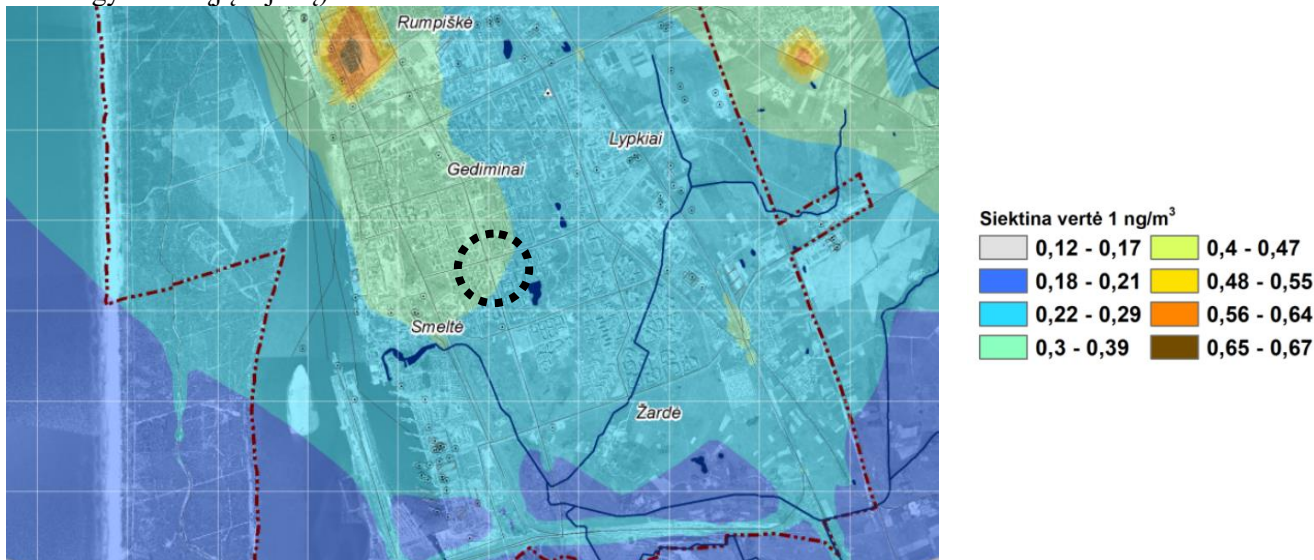
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 24 val. sieros dioksido (SO₂) koncentracijos (µg/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama sieros dioksido koncentracijos aplinkos ore ribinė vertė (kuomet ribinė vertė 125 µg/m³). Didesnės ribinės vertės pastebimos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje, Klaipėdos sąsiauryje ir aplinkinėse teritorijose, taip pat teritorijose, kuriose nėra išvystytas centralizuotas šilumos tiekimas.



Ribinė vertė 125 µg/m³

7 - 7,9	11 - 11,9
8 - 8,9	12 - 12,9
9 - 9,9	13 - 14,4
10 - 10,9	14,5 - 14,9

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Vidutinės metinės benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama benzo(a)pireno koncentracijos aplinkos ore siektina vertė (kuomet siektina vertė 1 ng/m³). Didesnės vertės pastebimos teritorijose, kuriose nėra išvystytas centralizuotas šilumos tiekimas ir gyvenamieji namai šaltuoju metų laikų patalpoms šildyti naudoja kietąjį kurą ar kitas kuro rūšis (didžiausia benzo(a)pireno koncentracija pastebima tarp Tauralaukio ir Luizės gyvenamųjų rajonų).



Aplinkos apsaugos agentūros Aplinkos būklės analitikos centro stebėjimai rodo, kad didžiausios įtakos padidėjusiam oro užterštumui, tokiais teršalais kaip kietosios dalelės, azoto dioksidas, sieros dioksidas, benzo(a)pirenas ir kitais turi kietojo kuro deginimas energetikos įmonėse bei individualių namų ūkiuose, transporto keliamo tarša. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse šių teršalų ribinės vertės nėra viršijamos.

Įgyvendinus numatytus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybė ir higieninė būklė atitiks nustatytas normas.

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.

Projekto vadovas: V. Martinkus (atestato Nr. TPV 0056)