



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TAIKOS PR. 61 IR DUBYSOS G. 27B DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2008 m. liepos 9 d. Nr. AD1-1359
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. birželio 19 d. patikrinimo aktą Nr. PL-278-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. balandžio 8 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-52:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Taikos pr. 61 ir Dubysos g. 27B detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. AD1-1359

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI :

1. Žemės sklypai Taikos pr. 61 ir Dubysos g. 27B sujungiami į vieną sklypą Nr.1, keičiant žemės sklypo Dubysos g. 27B naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinių objektų teritoriją.
Sklypo plotas- 93579 m².
Sklypo Nr.1 adresas – Taikos pr.61.

2. **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypui Nr.1.** Detalusis planas nekeičia galiojančio Žemės sklypų Taikos pr. 61, Taikos pr. 61A ir Taikos pr.61C, Klaipėdoje detalaus plano (patvirtinto 2005 07 28, sprendimo Nr. T2-264) pagrindinių privalomųjų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų, nustatytų planuojamam sklypui Taikos pr. 61 :

2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas- komercinės paskirties teritorija (K); naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

2.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 36 m;

2.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 92% (pastatais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

2.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 170% (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu); prekybinis plotas privalo atitikti įrengtų parkavimo vietų skaičių.

2.5. Sklype esantys statiniai pajungti prie miesto centralizuotų inžinerinių komunikacijų. Projektuojant naujus tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų.

2.6. Įvažiavimai į sklypą esami - iš Taikos pr., Kauno ir Dubysos gatvių. Automobilių saugojimas – žemės sklypuose Taikos pr. 61 ir Taikos pr. 61C. Įvažiavimai į parkavimo aikšteles – iš Kauno g., Taikos prospekto ir Dubysos gatvės.

2.7. Servitutai ir esamų tinklų apsaugos zonos, nustatyti planuojamam sklypui ankstesniu detaliuoju planu nekeičiami:

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskrities viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3).

Servitutas-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskrities viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3).

Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskrities viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3).

Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskrities viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3)

3 . Neįgyvendinti Žemės sklypų Taikos pr. 61, Taikos pr. 61A ir Taikos pr.61C, Klaipėdoje detalaus plano (patvirtinto 2005 07 28, sprendimo Nr. T2-264) sprendiniai galioja ir šiam detaliajam planui:

3.1. Galima esamų pastatų rekonstrukcija, išplečiant esamo komercinio pastato patalpas antrame aukšte ; galima statinio rekonstrukcija didinant atskirų statinio dalių aukštingumą iki 36 m.

3.2. Didinant statinio intensyvumą, prekybinis plotas privalo atitikti įrengtų parkavimo vietų skaičių . Parkavimo vietų didinimas galimas statant trijų aukštų parkavimo saugyklą sklypuose Taikos pr.61 ir Taikos pr. 61C.

4. Rekonstruojant esamus statinius, užtikrinti vieningą erdvinį urbanistinio komplekso vaizdą;

5. Rekonstruojant esamus statinius, apdailai taikyti aukštos kokybės apdailos medžiagas.
6. Rekonstruojant statinius, inžinerinių tinklų pertvarkymus vykdyti pagal inžinerinių tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.
7. Šiuo detaliuoju planu nenumatoma keisti nusistovėjusios transporto judėjimo schemos. Prekybos ir pramogų kompleksą „Akropolis“ aptarnauja automobilių aikštelės įrengtos sklypuose Taikos pr. 61 ir Taikos pr. 61C. Numatyta galimybė perspektyvoje įrengti pėsčiųjų trasas antrame lygyje per Taikos pr., ryšiams su gretimose teritorijose esamais ir projektuojamais objektais.

8. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Ūkinės veiklos apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, planuojamai teritorijai taikomų aplinkos apsaugos, higienos, priešgaisrinės saugos normatyvinių dokumentų bei statybų techninių reglamentų (STR) reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 redakcija) skyrių reikalavimai:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius I)
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (Nr. 343, skyrius IV)
- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr. 343, skyrius XXVII)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVIII)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVIII)
- Dujotiekio tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, IX)

Statinių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- požeminės ryšių linijos- po 2,0 m abipus kabelio trasos,
- požeminės elektros kabelių linijos- po 1,0 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų,
- vidutinio slėgio dujotiekiams (iki 3kg/cm²)- po 4m,
- elektros oro linijos iki 1kV įtampos – po 2,0 m nuo kraštinio laido,
- vandentiekio tinklų ir įrenginių- po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės,
- lietaus ir buitės nuotekų tinklų (Ø iki 400 mm)- po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės,
- lietaus ir buitės nuotekų tinklų (Ø daugiau 400 mm)- po 10,0 m nuo vamzdžio sienelės,
- automobilių saugyklos daugiau 300 vnt. apsaugos zona (iki visuomeninių pastatų)- 25 m
- automobilių saugyklos daugiau 300 vnt.(stovėjimo aikštelės) apsaugos zona (iki gyvenamųjų pastatų)- 50 m
- automobilių saugyklos iki 100 vnt.(stovėjimo aikštelės) apsaugos zona (iki visuomeninių pastatų) - 15 m
- transformatorinės apsaugos zona- 10 m.

IV. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka.

Sklypo reljefas nekeičiamas. Esami vertingi medžiai saugomi. Sklype pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas, gretimuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai

teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir vertinimas

Gretimų žemės sklypų sanitarinės zonos neįtakoja planuojamos ūkinės veiklos.

Planuojamai ūkinei veiklai, vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis" patvirtintomis SAM 2004-08-19 Įsakymu Nr.V-586, priedo 29,2 punktu "Šokių ir pramogų salių ir kitų kultūros objektų, prekybos centrų, restoranų veikla" sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nustatoma pagal HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai", planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo parametrai neturi viršyti HN 33-1:2003 nustatytų normų gyvenamojoje aplinkoje. Kadangi šalia planuojamų sklypų Taikos pr. 61 ir Dubysos g. 27B gretimybėje nėra gyvenamosios teritorijos, planuojamai ūkinei veiklai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Gyvenamąją teritoriją įtakoja automobilių keliamas triukšmas sklype Taikos pr. 61C ir pravažiuojančio autotransporto keliamas triukšmas Kauno gatvėje.

2005 m. Valstybinė visuomenės sveikatos centro priežiūros tarnyba prie sveikatos apsaugos ministerijos parengė UAB "Klaipėdos Akropolis" planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą, kurioje rekomenduojamos triukšmo mažinimo priemonės. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos ekspertizės 2005-06-06 išvadoje Nr.(V4-806) konstatuoja, kad įgyvendinus neigiamo poveikio visuomenės sveikatai sumažinimo priemones, ūkinės veikla visuomenės sveikatai reikšmingo poveikio neturės.

Automobilių keliamam triukšmui mažinti numatytos galiojančiame detalajame plane priemonės įgyvendintos - šalia šiaurinėje Kauno gatvės pusėje esančio vaikų darželio pasodinti medeliai ir pastatyta apsauginė nuo triukšmo sienutė, parkavimo aikštelėje pasodinti medžiai.

Vykdoma veikla, automobilių transporto išmetamosios dujos daro įtaką aplinkos orui. Taršos fonas, vykdomų monitoringų duomenys (Aplinkos apsaugos agentūra, <http://www.aaa.am.lt>):

- Pagal 2007 12 3-9 d. (savaitės) oro kokybės tyrimų duomenis Klaipėdos centre (oro užterštumo stebėsenos postas Nr. 0031) kietųjų dalelių (KD10) nustatyta nuo $8,27 \mu\text{g}/\text{m}^3$ iki $19,62 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$); anglies monoksido - nuo $0,23 \text{mg}/\text{m}^3$ iki $0,42 \text{mg}/\text{m}^3$ (ribinė vertė $10 \text{mg}/\text{m}^3$); sieros dioksido - nuo $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ iki $5,88 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (ribinė vertė $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$); azoto dioksido maksimalus 1 val. vidurkis - $27,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (ribinė vertė $256 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

- Pagal 2007 12 3-9 d. (savaitės) oro kokybės tyrimų duomenis Klaipėdos Šilutės plente (oro užterštumo stebėsenos postas Nr. 0033) kietųjų dalelių (KD10) nustatyta nuo $8,72 \mu\text{g}/\text{m}^3$ iki $22,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$); anglies monoksido - nuo $0,17 \text{mg}/\text{m}^3$ iki $0,35 \text{mg}/\text{m}^3$ (ribinė vertė $10 \text{mg}/\text{m}^3$); azoto dioksido maksimalus 1 val. vidurkis - $17,89 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (ribinė vertė $256 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Vykdytų matavimų rezultatai rodo, kad šioje teritorijoje teršalai neviršija nustatytų ribinių verčių.

Pagal Klaipėdos visuomenės centro 2007 liepos 09 d. patvirtintas Planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentams rengti Nr.E6-62 buvo privaloma atlikti atranką dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo.

2008 m. sausio mėn. pateikta Klaipėdos visuomenės sveikatos centrui informacija apie planuojamą (vykdomą) ūkinę veiklą atrankai dėl rengiamo detaliojo plano sprendinių poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. 2008 02 04 Klaipėdos visuomenės sveikatos centras priėmė

planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimą Nr. E4-17, kuriame konstatuota, kad planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas yra neprivalomas. Informaciją apie Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sprendimą dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo UAB "Akropolis" paskelbė laikraštyje "Klaipėda" 2008 m. vasario 12 d. Per 10 darbo dienų motyvuotų pasiūlymų nepateikta.

*Detalusis planas parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatymiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.
Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.*

Architektė L. Nemeikšytė



Architektė N. Vaišnoraite



Projekto vadovas R. Gailius

