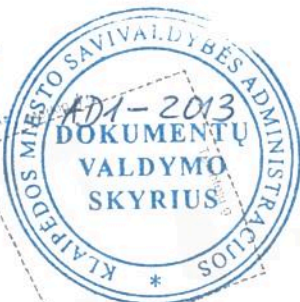


2018 m. 08-17 d. įsakymu



1. TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS
DETALUSIS PLANAS, SĄRAŠAS

Detaliojo plano keitimas parengtas vadovaujantis:

- LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin. 2013, Nr. 76-3824 su vėlesniais pakeitimais);
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais);
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (Žin. 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR 2014-01-06, i. k. 2014-00025 su vėlesniais pakeitimais);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų tvarkos aprašu (Žin., 2011, Nr. 61-2923 su vėlesniais pakeitimais);
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai (Žin. 2013, Nr. 140-7096 su vėlesniais pakeitimais);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu ir žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašu (Žin., 2013, Nr. 128-6536 su vėlesniais pakeitimais);
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2014-06-17, i. k. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijų planavimo normomis (TAR 2014-01-08, i. k. 2014-00091 su vėlesniais pakeitimais);
- LR žemės įstatymu (Žin., 2004, Nr. 28-868 su vėlesniais pakeitimais);
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR. 2014-02-10, Nr. 1364);
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.
- LR Elektros energetikos įstatymu (Žin. 2012, Nr. 17-752 su vėlesniais pakeitimais).
- Elektros linijų apsaugos taisyklėmis (Žin. 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais).
- Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu (Žin. 2012, Nr. 82-4279 su vėlesniais pakeitimais).
- Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V- 217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“.
- LR Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis (Žin. 2004, Nr. 153-5579 su vėlesniais pakeitimais).
- LR Elektroninių ryšių įstatymu (Žin. 2004, Nr. 69-2382 su vėlesniais pakeitimais).
- Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis (Žin. 2011, Nr. 126-6011 su vėlesniais pakeitimais).
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu (Žin. 2002, Nr. 56-2225 su vėlesniais pakeitimais).
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 6 d. įsakymu „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo iniciatyvai“ Nr. AD1-3723.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 4 d. įsakymu „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo tikslų“ Nr. AD1-47.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 4 d. įsakymu „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ Nr. AD1-48.
- 2017 m. sausio 16 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. J9-61.

	UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Buveinės adresas: Sedulinos al. 5-5, Visaginas Telefono Nr. +370 618 86445, +370 625 78342 El. paštas: info@av-archilab.lt
DETALIOJO PLANO KEITIMO DOKUMENTAS. SPRENDINIAI	
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:	Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas – apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, keitimas suplanuotos teritorijos dalyje, kvartale tarp Minijos g., Merkio g., Tekintojų g. ir Baltijos pr.
Planavimo organizatorius	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Planavimo iniciatorius	UAB "Baltijos parkai"
Objekto Nr.	AV-17-02-DP
2017 m.	

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Atestato Nr.
Direktorė	A. Miniutaitė		2017	
PV	A. Miniutaitė		2017	ATP 2001

■ Išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2017 m. vasario 17 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22015 ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyriaus 2017 m. vasario 9 d. raštu Nr. VS-860. „Dėl reikalavimų teritorijų planavimo dokumentui“.
2. Aplinkos apsaugos agentūros 2017 m. vasario 17 d. raštu Nr. (28.3)-A4-1755 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“.
3. Civilinės aviacijos administracijos 2017 m. vasario 15 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 22892;
4. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2017 m. vasario 6 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21933;
5. AB „Klaipėdos vanduo“ 2017 m. vasario 6 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21973.
6. Lietuvos kariuomenės 2017 m. vasario 14 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22742.
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2017 m. vasario 17 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22991.
8. Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2017 m. vasario 8 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22192.
9. TEO LT, AB 2017 m. vasario 17 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22933.
10. Valstybinės sienos apsaugos tarnybos prie LR Vidaus reikalų ministerijos 2017 m. vasario 9 d. raštu Nr. (21)-14-572 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“.
11. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. vasario 9 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22343.

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. ĮVADAS

Detaliojo plano keitimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. , 8 46 39 60 24, el. p. planavimas@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

Detaliojo plano keitimo iniciatorius: UAB „Baltijos parkai“. Ukmergės g. 363, Vilnius, tel. 8 616 02953, el.p. director@greenhotel.lt, el.p. www.greenhotels.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Dvi architektės“, V.M.Putino g. 10-31, Vilnius, tel. 8 618 86445, el.p. info@av-archilab.lt, projekto vadovė Audronė Miniutaitė.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir trumpas apibūdinimas: „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, keitimas suplanuotos teritorijos dalyje, kvartale tarp Minijos g., Merkio g., Tekintojų g. ir Baltijos pr.“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: numatoma pakeisti žemės sklypui Minijos g. 119 nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorų tinklą.

Planavimo procesas: detaliojo plano keitimas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detaliojo plano keitimo viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

Vadovaujantis 2017 m. sausio 4 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-48 patvirtinta planavimo darbų programa ir 2017 m. vasario 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto Almanto Mureikos patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22015, tyrimai ir galimybių studijos, SPAV (sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas), atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekami, detaliojo plano koncepcija nerengiama.

2.2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.2.1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai

Atsižvelgiant į patvirtintus detaliojo plano keitimo tikslus ir uždavinius, šiuo detaliojo plano keitimu nenumatoma keisti sklypų ribų ar juos formuoti. Taip pat nenumatoma keisti planuojamoje teritorijoje esančių ar suplanuotų sklypų reglamentų, išskyrus sklypą adresu Minijos g. 119 (žr. **lentelę Nr. 1**).

Reglamentų lentelė parengta ir sklypo Minijos g. 119 reglamentai parinkti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis (patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7), Žemės naudojimo būdų turinio aprašo redakcija, patvirtinta LR Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo būdai nėra keičiami, keičiama tik statybos riba ir statomų statinių zona, užstatymo aukštingumas, užstatymo tankio ir intensyvumo reikšmės, užstatymo tipas. Papildomai nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis.

Numatoma išlaikyti visus esamus ir anksčiau rengtu detaliojo planu suplanuotus susisiekimo sprendinius, naujų inžinerinių tinklų įrengti neplanuojama.

Lentelė Nr. 1. Numatomi ir suplanuoti reglamentai sklypuose, kurie patenka į planuojamą teritoriją

Sklypo (jo dalies) Nr. / plotas (m ²) / kadastrinis Nr.	Terito- rijos naudo- jimo tipas	Žemės naudo- jimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užsta- tymo tankis, %	Užstaty- mo intensy- vumas, %	Užsta- tymo tipas	Priklau- somųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastabos	
			Nuo žemės pavir- šiaus, m	Aliitu- dė, m						
1 / 5356 / 2101/6:123	1.1	PA	K/K3	5	13	55	170	Aukšty- binis užsta- tymas	15,15	Reglamentai nustatomi šiuo detaliojo plano keitimu. Papildomus reglamentas žūrėti brėžinyje
	1.2		K/K1	80	88					
2 / 767 / -	TK	I/I2	-	-	-	-	-	**	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*	
3 / 78370 / 2101/6:527	PA	K/K1 V/V3 R/R1 G/G2 I/I2	30	38	38	150	Laisvo plana- vimo	10,10**	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*	
										3.1
4 / 2157 / 2101/6:528	GM	G/G2 V/V3 R/R1 K/K1	36	44	75	226	Laisvo plana- vimo	30,30**	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*	
5 / 3085 / -	PA	K/K1 V/V3 R/R1 G/G2	9	17	35	70	Laisvo plana- vimo	15,15**	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*	

* Reglamentai nustatyti „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojo plano“, patvirtintu 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. AD1-1881.

** Rekomenduojami reglamentai vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo nuostatomis.

Pastaba. Visų sklypų paskirtis – kita.

Gretimų sklypų turinės teisės. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 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 gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Atsižvelgiant į šią nuostatą, numatant pastatų iki 80 m statybą, turėtų būti išlaikytas $(80-8,5m)/2+3 = 38,75$ m atstumas iki sklypo ribos. Tačiau STR 2.02.02:2004 taip pat yra nurodyta, kad **reikalavimai dėl išlaikomų atstumų netaikomi teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba.** Planuojamoje teritorijoje aukštybinių pastatų statyba galima, nes tai numatyta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema specialiajame plane (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-2011). Todėl gretimų sklypų savininkų sutikimai nėra reikalingi ir nėra gauti.

Gretimų sklypų sanitarijos ir higienos sąlygų išlaikymas. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis, statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Insoliacija normuojama tik ikimokyklinio ugdymo įstaigų priešmokyklinių arba pirmaklasių grupių kambariuose, bendrojo lavinimo

mokyklų ir internatinių mokyklų 1–4 klasių mokymo patalpose internatinių mokyklų miegamuosiuose ir šios patalpos turi turėti ne trumpesnę kaip 2,5 val. nepertraukiamą insoliaciją nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Atsižvelgiant į aukštybinių statinių vystymo tendencijas, tikėtina, kad planuojamoje teritorijoje ar aplinkiniuose skyvuose, aukštybiniuose pastatuose, įsikurs biurų patalpos, viešbučiai ar gyvenamieji būstai. Kadangi biuruose ir viešbučiuose insoliacijos rodikliai nėra normuojami, vertinama, kad aplinkiniuose pastatuose bus įrengti daugiabučiai namai. Atliekant insoliacijos skaičiavimą, buvo parengtos schemos (žr. grafinę dalį). Įvertinus gautus rezultatus, galima daryti išvadą, kad suplanuotuose aukštybiniuose pastatuose ir esamuose daugiabučiuose namuose, jų patalpose bus užtikrinta minimali 2,5 val. bendra insoliacijos trukmė, todėl detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka keliamus teisės aktų reikalavimus ir trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

2.2.2. Visuomenės sveikatos sauga

Planuojama ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedų sąrašus, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytą poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atveju tvarkos aprašu, poveikio visuomenės sveikatai vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba fiksinamos **sanitarinės apsaugos zonų ribos** poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar fikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka. Kadangi detaliojo plano keitimo visuomenės sveikatos saugos zonų nenumatoma, o esamos **sanitarinės apsaugos zonos netikslinamos, poveikio visuomenės sveikatai vertinimas taip pat neatliekamas.**

Sklype adresu Minijos g. 119 yra skysto kuro degalinė, kurios rezervuarai yra požeminiai. Degalinės sanitarinė apsaugos zona buvo nustatyta 2001 m. liepos 12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 379 patvirtintu „UAB „Neste Lietuva“ sklypo Baltijos pr. ir Minijos gt. sankryžoje detalų planą“ – 50 m. Vėliau, rengiant detaliuosius planus ar jų keitimus planuojamoje teritorijoje, šis sprendinys nebuvo koreguotas, tik integruotas į šių paskesnių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Pagal šiuo metu galiojančias Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, normuojamas atstumas (50 m) yra nustatomas iki mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmenų ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1–2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų sienų artimiausių taškų. Vadovaujantis Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygomis, degalinės apsaugos zona - 2 metrų žemės juosta aplink degalinės sklypo ribas.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 33 punktu, nurodytu atstumu nenumatoma statyti mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmenų ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1–2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų. Taip pat arčiau nei 15 m atstumu nebus statomi kitos paskirties pastatai.

Rengiant esamos būklės vertinimo dokumentą, buvo prieita tokių išvadų:

- Bendra oro kokybė yra patenkinama, tačiau ją būtina stebėti ir savivaldybės bei nacionaliniu mastu imtis priemonių transporto sukeltamos oro taršos mažinimui.
- Paviršinio vandens telkinių teritorijoje nėra, todėl nėra duomenų apie vandens taršą analizuojamoje teritorijoje.
- Bendra dirvožemio kokybė analizuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra gera. Kadangi didelių dirvožemio taršos objektų teritorijoje nėra, tikėtina, kad ir ateityje dirvožemio kokybė iš esmės nesikeis.
- Analizuojant paros triukšmo lygius, matyti, kad transporto keliamas triukšmas visoje analizuojamoje teritorijoje viršija leistiną $L_{d,n} = 65$ dBA triukšmo lygį, o pramonės objektų keliamas triukšmas didžiojoje teritorijos dalyje taip pat viršija leistiną $L_{d,n} = 55$ dBA triukšmo lygį. Atitinkamai vertinant suminį triukšmo lygį nakties ir paros laikotarpiais, matyti, kad leistini

triukšmo lygiai yra viršijami visoje analizuojamoje teritorijoje. Atsižvelgiant į šiuos duomenis, darytina išvada, kad rengiant detaliojo plano keitimo sprendinius, reikalinga numatyti triukšmo mažinimo ar ribojimo priemones.

Perspektyvinis transporto srautų augimas

Vertinant perspektyvinį transporto srautų augimą Klaipėdos mieste, galima remtis Lietuvos statistikos departamento statistiko duomenimis per pastaruosius 10 metų. Iš jų matyti, kad visuose didžiuosiuose miestuose ir jų aglomeracijose vyrauja nedidelio augimo tendencija vertinant automobilių skaičių 1000 gyventojų (žr. lentelę Nr.01). Klaipėdos apskrityje automobilių skaičiaus 1000 gyventojų pokytis vidutiniškai yra 2,67%.

Lentelė Nr. 1. Individualių lengvųjų automobilių skaičius, tenkantis 1000 gyventojų. Lietuvos statistikos departamento informacija, osp.stat.gov.lt

Rodiklis	Metai	Klaipėdos apskritis	Vilniaus apskritis	Kauno apskritis
Individualių lengvųjų automobilių skaičius, tenkantis 1000 gyventojų ^{1,2,3,4}	2016	401	364	406
	2015	384	352	387
1 - 2001–2012 m. statistiniai rodikliai patikslinti pagal gyventojų skaičių, perskaičiuota remiantis Lietuvos Respublikos 2011 m. visuotinio gyventojų ir būstų surašymo rezultatais.	2014	369	338	374
	2013	563	518	577
2 - Valstybės įmonės „Regitra“ duomenys.	2012	545	501	555
3 - Į kelių transporto priemonių skaičių Lietuvos Respublikoje įskaitytos ir nenumatytos teritorijos transporto priemonės.	2011	529	484	535
4 - Išregistruotos kelių transporto priemonės, kurių privalomosios techninės apžūros arba transporto priemonių valdytojų civilinės atsakomybės privalomojo draudimo galiojimas iki 2014 m. liepos 1 d. pasibaigęs.	2010	517	473	521
	2009	510	471	510
	2008	499	457	490
	2007	473	438	462

Kadangi šalyje ir mieste vykdoma automobilių transporto srautų mažinimo politika, tikėtina, kad ir automobilių srautai nagrinėjamoje teritorijoje per ateinančius 20 metų augs ne daugiau nei 2,67%.

Atlikus esamos būklės analizę, naujiniais stebėjimais buvo įvertinti esami srautai Minijos g. ir Baltijos pr. Piko metu Minijos g. ties planuojama teritorija abiejomis kryptimis pravažiuoja apie 2000 automobilių per valandą, Baltijos pr. – apie 500 automobilius per valandą. Vertinant tai, kad įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius, bus įrengta iki 100 naujų automobilių stovėjimo vietų, imama, kad srautai abiejose gatvėse piko metu padidės ne daugiau kaip po 50 automobilių per valandą.

Apsauga nuo triukšmo

Pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose kambariuose ir visuomeninės paskirties pastatų miegamuosiuose kambariuose: nuo 6 iki 18 val. ekvivalentinis garso slėgio lygis – 45 dBA, maksimalus garso slėgio lygis – 55 dBA, nuo 18 iki 22 valandos ekvivalentinis garso slėgio lygis – 40 dBA, maksimalus garso slėgio lygis – 50 dBA, nuo 22 iki 6 val. ekvivalentinis garso slėgio lygis – 35 dBA, maksimalus garso slėgio lygis – 45 dBA.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo nakties metu – 55 dBA.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija vykdo bendramiestinę triukšmo mažinimo ir prevencijos politiką, kurią įgyvendina pagal Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planą (šiuo metu galioja planas skirtas 2014-2018 m.). Šiame plane nurodytos konkrečios triukšmo mažinimo priemonės ir aptariamas šių priemonių įgyvendinimo finansavimas (numatomos tokios priemonės, kaip gatvių tinklo modernizavimas, gatvių fizinės būklės gerinimas (taip pat ir Centrinio Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įvado jungties modernizavimas: Baltijos prospekto ir Minijos gatvės sankryžos rekonstrukcija. I etapas), Viešojo transporto priežiūros ir paslaugų kokybės kontroliavimas, Miesto gatvių saugaus eismo

priemonių eksploatacija ir įrengimas, miesto gatvių ženklėjimas, Mokamo automobilių stovėjimo sistemos mieste sukūrimas ir išlaikymas, Kombinuotų kelių jungčių (PARK&RIDE) įrengimas (2014 m. – šiaurinėje miesto dalyje), INTERREG IVC projekto POSSE įgyvendinimas („Žaliosios bangos“ sistemos sukūrimo Klaipėdos mieste galimybių analizė), projektas „Regioninė galimybių studija „Vakarų krantas“ ir kt.

Šiuo detaliojo plano keitimu analizuojama tik lokalių triukšmo mažinimo priemonių įrengimo galimybės (žr. priedą Nr. 1 „Planuojamų objektų Minijos g. 119, Klaipėdos mieste triukšmo vertinimas“). Įvertinus esamą ir prognozuojamą situaciją, buvo numatytos kompensacinės priemonės – akustinės sienutės, todėl numatomoje visuomeninio statinio aplinkoje, kur būtų įrengta poilsio zona, normuojami triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

Elektromagnetinė spinduliuotė

Vadovaujantis 2018-01-23 Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos raštu Nr. (12.21)18-186 "Dėl informacijos apie elektromagnetinę spinduliuotę skleidžiančius įrenginius pateiktais duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir 0,3km atstumu nuo jos yra 8 radiotechniniai objektai, skleidžiantys elektromagnetinę spinduliuotę. Trys objektai yra adresu Baltijos pr. 36, trys – Minijos g. 115, likę du – Minijos g. 123:

Eil. Nr.	Adresas	WCS koord. ilguma	WCS koord. platumas	LKS koord. X	LKS koord. Y	Dažnis, MHz	EIRP, dBW	EIRP. W	Atstumas objekto (d), m
1	Baltijos pr. 36	21.15160556	55.68485	6175918,11	320900.0	2132.6-2137.6	28.69	739.61	62,5
2	Baltijos pr. 36	21.15166971	55.6848424	6175917,1	320904.0	936,8-948	31.44	1393.16	62,5
3	Baltijos pr. 36	21.15170219	55.68483327	6175916,0	320906.0	1819,8	30,73	1183.04	62,5
4	Minijos g. 119	21.150546	55.684653	6175898,93	320832,5	949,6-954,8	33,03	2009.09	17
5	Minijos g. 119	21.150546	55.684653	6175898,93	320832,5	1842,4	34,13	2588.21	17
6	Minijos g. 119	21.15054722	55.68465278	6175898,9	320832,57	2152,4	33,05	2018.37	17
7	Minijos g. 123	21.1505	55.68350556	6175771,38	320824,36	3475-3589	23	199.53	135
8	Minijos g. 123	21.15058889	55.68332778	6175751,37	320829,13	2340-2380	30,5	1122.02	156

Vadovaujantis HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamas vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300GHz radijo dažnių juostoje“ III skyriaus 5 punktu, Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru leidžiamosios vertės yra:

Radjo dažnių juosta	Energijos srauto tankis (S), W/m² (leistinas)
400 MHz – 2000 MHz	1/2000
2 GHz – 300 GHz	1

Elektromagnetinės spinduliuotės lygių tinkamam įvertinimui planuojamiems objektams, buvo parengta Elektromagnetinės spinduliuotės intensyvumo parametru pasiskirstymo skaičiavimų ataskaita (žr. priedą Nr. 2). Atsižvelgiant į gautus skaičiavimo rezultatus, planuojamo pastato ribose (15m spinduliu nuo planuojamo pastato centro), elektromagnetinės spinduliuotės ribiniai dydžiai nebus viršijami.

2.2.3. Numatomi teritorijos užstatymo sprendiniai

Siekiant tinkamai įvertinti numatomo užstatymo galimybes, buvo parengta planuojamos vietos svarbos ir panoramų-siluetų analizė (žr. grafinius priedus). Atsižvelgiant į tai, kad Baltijos pr. yra svarbi miesto arterija, nes jungia transporto šrautus, atvykstančius iš Vilniaus krypties (tai yra autostrados Vilnius-Kaunas-Klaipėda tūsa) ir šia gatve Baltijos pr. – Minijos g. sankirtoje šrautas nukreipiamas link Klaipėdos miesto centro bei naujosios keltų perkėlos į Kuršių neriją, svarbu minėti sankirtai suteikti atitinkamo įvaizdžio užstatymą. Taip pat planuojama teritorija yra aukštybinio užstatymo zonos pradžioje, kuri apžvelgiama nuo Kuršių nerijos pusės (fiksuotų masinės apžvalgos taškų – Hageno kalno ir Smiltynės perkėlos).

Dėl šių priežasčių detaliojo plano keitimo sprendiniais siūloma aukštybinio pastato iki 80 m aukščio statyba sklype adresu Minijos g. 119 - statmenai Kuršių marioms. Tokiu būdu žvelgiant iš Kuršių marių pusės, būtų išvengiama „sienos“ įspūdžio, o sukuriamas liekno pastato silueto vaizdas. Tam, kad būtų galima geriau įvertinti numatomą automobilių stovėjimo vietų poreikį, susisiekimo organizavimą ir kitus rodiklius, buvo parengtos preliminarios užstatymo schemos (žr. grafinius priedus). Automobilių stovėjimo vietos būtų įrengiamos kelių lygių atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje. Kadangi automobilių stoginės zona patenka į normuojamą atstumą nuo skysto kuro degalinės, šioje vietoje kitų (visuomeninių, gyvenamųjų ar kitų statinių, kuriuose nuolat būna žmonių) statyba negalima. Todėl papildomo automobilių stovėjimo vietų poreikio nėra. Preliminariai numatoma, kad aukštybiniame pastate įsikurtų viešbutis. Šie pasiūlymai rengiant techninį projektą būtų tikslinami, įvertinant aktualų išplanavimo poreikį.

2.2.4. Želdiniai ir želdynai

Analizuojamoje teritorijoje yra želdinių (medžių ir krūmų) bei jų grupių. Šie želdiniai buvo suinventorizuoti rengiant „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detalų planą“. Apžiūrėjus želdinius vietoje 2017 m. kovo mėnesį, buvo nustatyta, kad želdinių kiekis ir būklė iš esmės nepasikeitė. Sklype adresu Minijos g. 119 į numatomą statinių statybos zoną patenka vienas saugotinas medis (žr. pav. 2). Jį numatoma išsaugoti.



Pav. 2. Želdynų planuojamoje teritorijoje numatomos statomų statinių zonos atžvilgiu schema

Kadangi šiuo detaliojo plano keitimu yra keičiami tik sklypo adresu Minijos g. 119 reglamentai, analizuojamas tik šio sklypo priklausomųjų želdynų poreikis (kitiems sklypams šis rodiklis rekomenduojamas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komeracinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams	15
	Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose (šiuo atveju - degalinė)	10

Įvertinus numatomą užstatymo zoną ir esmę želdinių plotus, numatoma, kad įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius, sklype adresu Minijos g. 119 bus užtikrintas bent 15 % želdynų plotas sklype.

2.2.5. Numatomi susisiekimo sprendiniai

Kadangi šio detaliojo plano keitimu nenumatoma keisti sklypų ribų, susisiekimo sistemos keisti taip pat iš esmės nenumatoma – išlaikomas esamas gatvių tinklas, šiuo metu galiojančio detaliojo plano sprendiniai – esami ir suplanuoti įvažiavimai ir išvažiavimai iš sklypų. Minijos g. 119 sklype numatoma įrengti didesnę, dviejų lygių automobilių stovėjimo aikštėlę, kurioje būtų įrengta iki 100 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų poreikiai įvertinti parengtos galimo užstatymo schemas. Numatoma, kad visos reikalingos automobilių stovėjimo vietos bus įrengtos sklype. Jei statinių projektavimo metu būtų nuspręsta automobilių stovėjimo vietas įrengti už sklypo ribų, projekto dokumentacijoje turi būti pateikti reikalingi sutikimai ar susitarimai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais) nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius	
	51-100	
Gyvenamieji namai	25	
Visuomeniniai pastatai	15	

Ten, kur normuojami atstumai iki pastatų neišlaikomi, tose pastato dalyse neturi būti varstomų langų.

Į planuojamą teritoriją patenka Tekintojų gatvė, kuriai numatoma D1 kategorija (pagalbinė gatvė), kuriai numatoma nustatyti raudonąsias linijas, sutampančias su sklypų ribomis (plotis svyruoja nuo 12,88 m iki 17 m).

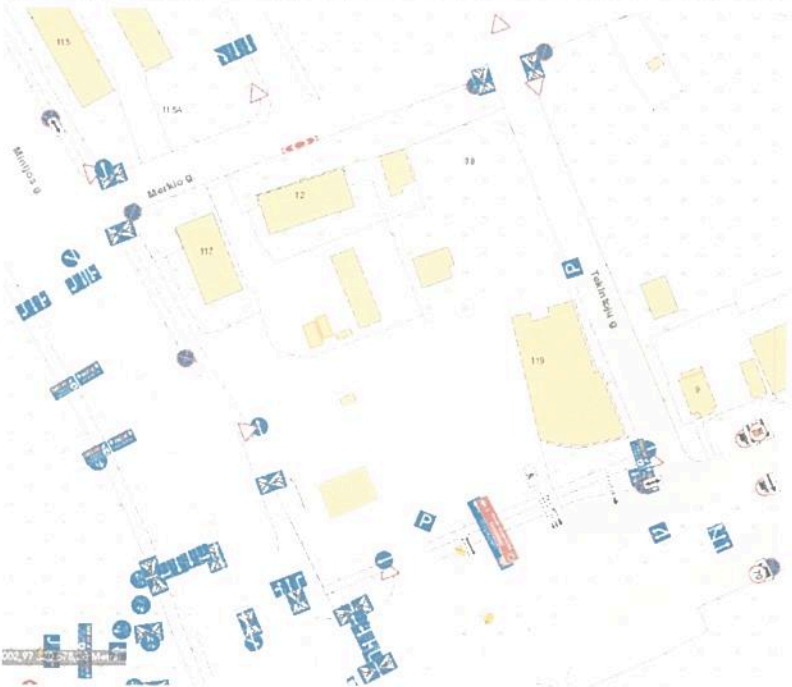
Pagrindiniai gatvės techniniai parametrai (iš esmės atitinka esamą situaciją):

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL	Projektinis greitis, km/h	Eismo skaičius juostų sk.	Eismo juostų plotis (m)	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
D1	15	40	2	3,00-3,25	8	60

Dešiniųjų posūkių spinduliai D1 kategorijos gatvėje turi būti 6-8 m.

Kadangi iš esmės susisiekimo sprendiniai planuojamoje teritorijoje nekeičiami, gretimų sklypų naudojimo sąlygos nebus pablogintos.

Pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimas. Atlikus esamos būklės įvertinimą, buvo priėta išvada, kad šiuo metu dviračių takai planuojamoje teritorijoje nėra įrengti ar bent nėra linkamai paženklinėti (žr. pav. 3), o pėsčiųjų takai turėtų būti papildyti įspėjamaisiais paviršiais ties kliūtimis. Kadangi pagal Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą, į planuojamą teritoriją nepatenka magistralinės (abipus Minijos g.) ar rajoninės (Baltijos pr.) dviračių takų tinklo trasos, todėl įgyvendinant „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojo plano“, patvirtinto 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. AD1-1881, sprendinius, turi būti tinkamai įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai palei Minijos g. ir Baltijos pr., atitinkantys galiojančių teisės aktų reikalavimus.



Pav. 3. Planuojamoje teritorijoje esantys kelio ženklai. Tinkamai paženklintų dviračių takų nėra

2.2.6. Numatomi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

Nauji tinklai detaliojo plano keitimu neplanuojami, todėl taip pat nenumatomos naujos tinklų apsaugos zonos, nenustatomi nauji veiklos apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos). Jei rengiant Minijos g. 119 sklype naujų statinių projektus, būtų reikalinga nutiesti papildomas inžinerinius tinklus, jie būtų tiesiami esamų tinklų vietoje (reikiamo skerspjuvio ar diametro). Rengiant statybos projektus (techninį ar darbo projektą) turi būti gautos prisijungimo sąlygos.

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas, pažymime, kad ryšio tinklai (ir jų apsaugos zonos), patenkantys į dokumentu sprendiniuose nurodytą statomų statinių zoną, bus pagal poreikį perkeltami techninio projekto stadijoje. Jų perkėlimui bus išimamos atskiros sąlygos bei sprendiniai derinami su tinklus eksploatuojančia įmone. Rengiant statybos projektus turi būti įvertintas poreikis perkelti ryšio ir elektros tinklus, kurie patenka į užstatymo zoną.

2.2.7. Detaliojo plano sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas nepatenka (žr. pav. 14). Atstumas iki artimiausios saugomos teritorijos – Kuršių nerijos nacionalinio parko – apie 900 m.

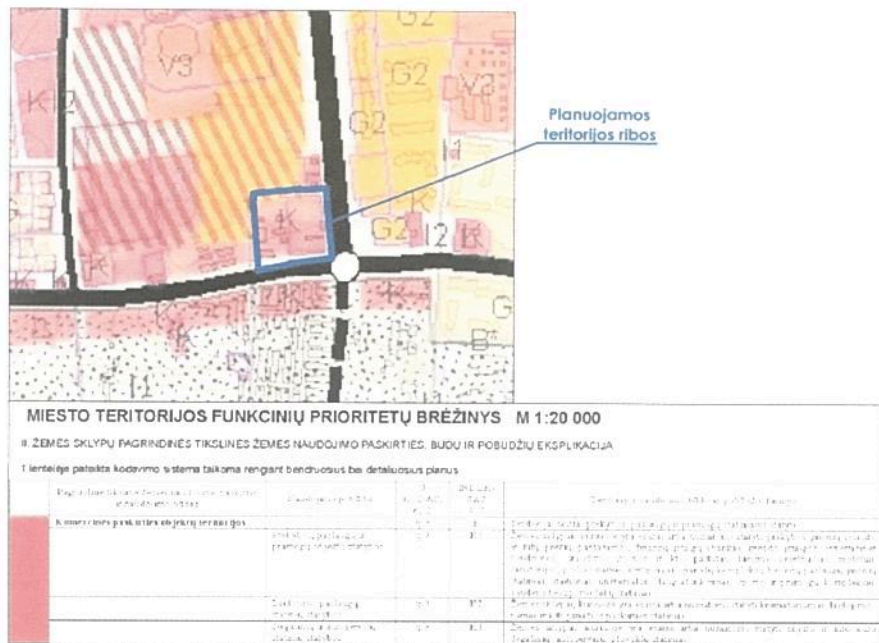
Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo vertybių ir ji nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos zonas. Atstumas iki artimiausios nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės - Klaipėdos kino teatro „Aurora“ (kodas 16399) - 650 m.

Rengiant „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, keitimą suplanuotos teritorijos dalyje, kvartale tarp Minijos g., Merkio g.,

Tekintojų g. ir Baltijos pr.“, buvo išanalizuoti ir įvertinti planuojamojoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į Komercinės paskirties objektų teritorijas, kuriose galimi naudojimo būdai – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; laidojimo paslaugų statinių statybos; degalinių ir autoservisų statinių statybos (žr. pav. 4). Taip pat planuojama teritorija ribojasi su Uosto sanitarijos apsaugos zona (žr. pav. 5). Pagal bendrojo plano Susisiekimo sistemos sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su A2 kategorijos gatve (Baltijos pr.) ir B1 kategorijos gatve (Minijos g.). Taip pat ties planuojama teritorija numatyta įrengti kelių lygių sankryžą (žr. pav. 6), tačiau vadovaujantis 2014 m. spalio 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-249, Uosto ir rezervinės teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano sprendiniai numato, kad įrengiama vieno lygio sankryža tarp Baltijos pr. ir Minijos g.

Rengiamo detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.



Pav. 4. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio



Pav. 5. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio



Pav. 6. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio

Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemą-specialųjį planą, planuojamoje teritorijoje leidžiamas iki 100 m užstatymas (žr. pav. 7). Taip pat specialiojo plano nuostatos nurodo, kad mieste vertikalios dominantės leidžiamos, jeigu: neviršijami toje teritorijoje numatyto užstatymo ribiniai tankio ir intensyvumo rodikliai; vertikali dominantė priimtina urbanistiniu ir kompoziciniu aspektais (fiksli vertikalios dominantės vieta apibrėžiama teritorijos (kvartalo) detaliojame plane); išvengiama neigiamo poveikio miesto panoramoms ir siluetai, žiūrint iš SP nurodytų miesto apžvalgos taškų; nepažeidžiamos gretimų sklypų turtinės teisės, sanitarinės ir higienos sąlygos, gaisrinės saugos normos.

Atsižvelgiant į šias sąlygas, taip pat į atliktą planuojamos teritorijos vietos svarbos ir panoramų-siluėtų analizę, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruoja specialiajam planui.



Aukštybinių pastatų statybos sąlygos

- Užstatymo aukštį numatoma pagal urbanistinę koncepciją
- Aukštybinių statybų numatoma rinkytis tuos atvejus, kurie fiksliu kompoziciniu modeliu terezuose

Leistinos pastatų aukščio (metrais) zonos

- 30 - 40
- 41 - 60
- 61 - 80
- 81 - 100
- 101 - 120

Vizualinės ribos

- Vizualinio dominavimo riba ($r = 3$ km)
- Vizualinės identifieta riba urbanizuotoje dalyje
- Vizualinės identifieta riba gamtinėje dalyje

Apžvalgos taškai

- Fikslii matinės apžvalgos taškai
- Fikslii matinės apžvalgos taškų sistema

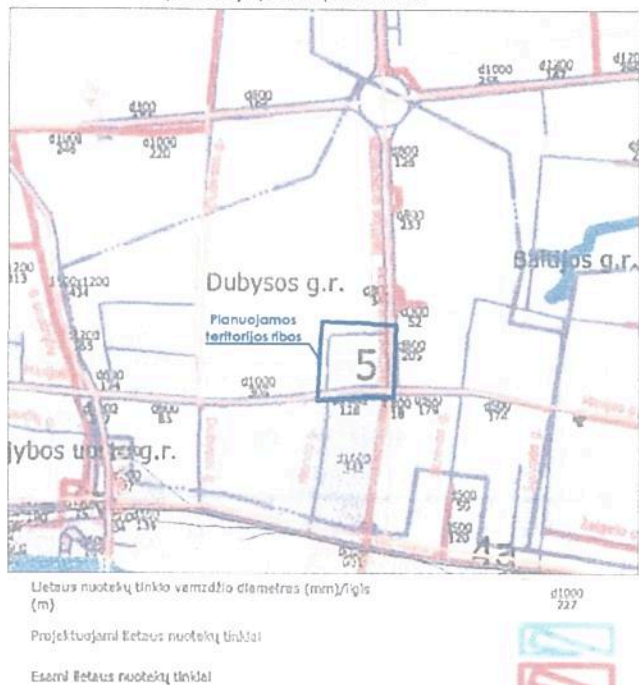
Apžvalgos sektoriai

- Iš I-os perkels (2) - Smiltynėje tarp vambuko "Klaipėda" ir kartono fabriko kaminių
- Iš II-os perkels - Smiltynėje tarp kartono fabriko kaminių ir V. Registrijų centras
- Iš Pervų tagų (2) - Smiltynėje tarp vambuko "Klaipėda" ir kartono fabriko kaminių
- Nuo Hageno kalno - Smiltynėje tarp kartono fabriko kaminių ir Tarptautinės jūrų perkels

Pav. 7. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos-specialiojo plano brėžinio „Aukštybinės statybos plėtra su aukštybinių pastatų leistiniais aukščiais parametrais“

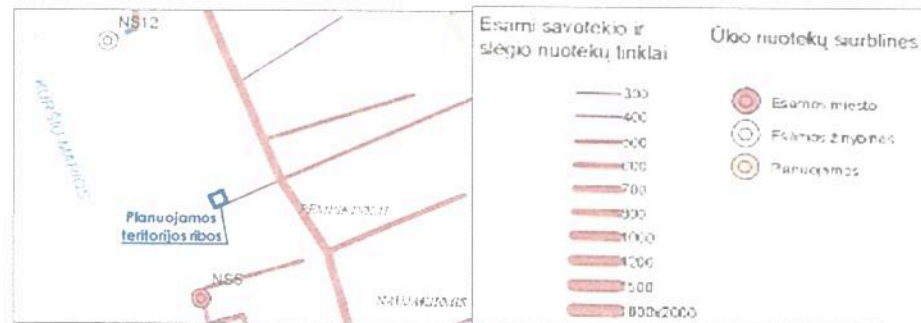
Pagal Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į 5 nuotekų surinkimo baseiną. Analizuojama teritorija iš visų pusių ribojasi su esamais lietaus nuotekų tinklais. Ties analizuojama teritorija Minijos gatve pakloti d1000, Baltijos prospektu – d800 nuotekų tinklai (žr. pav. 8).

Kadangi šiuo detaliojo plano keitimu naujų tinklų neplanuojama, daroma išvada, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka specialiojo plano sprendinius.

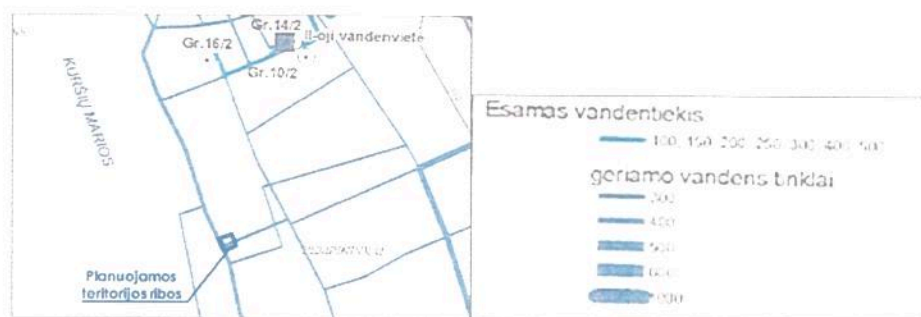


Pav. 8. Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano pagardinio brėžinio

Pagal Klaipėdos miesto vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo specialųjį planą, planuojama teritorija yra šalia esamų ūkio nuotekų ir geriamojo vandentiekio tinklų. Naujų nuotekų tinklų specialiuoju planu šalia analizuojamos teritorijos ar joje nenumatyta (žr. pav. 9 ir pav. 10). Planuojamoje teritorijoje jau yra išvystyti vandentiekio ir nuotekų tinklai, naujų tinklų neplanuojama, todėl galima teigti, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka specialiojo plano sprendinius.



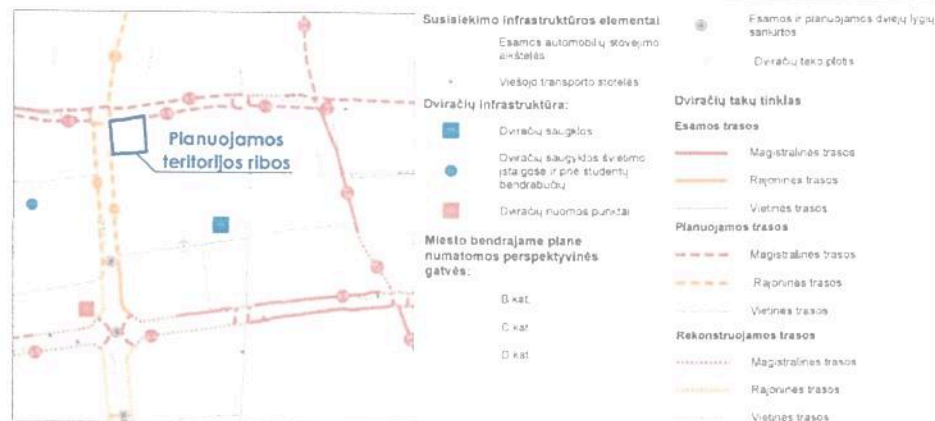
Pav. 9. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano brėžinio „Klaipėdos miesto planuojamos ūkio nuotekų sistemos principinė schema“



Pav. 10. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano brėžinio „Klaipėdos miesto planuojamos vandentiekio principinė schema“

Pagal Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą (patvirtinta 2015-09-24 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-247), planuojama teritorija ribojasi su pirmuoju etapu numatomomis įrengti magistralinėmis dviračių takų tinklo trasomis abipus Minijos gatvę (po 1,5 m pločio) ir su pirmuoju etapu numatomomis įrengti rajoninėmis dviračių takų tinklo trasomis abipus Baltijos pr. (po 2 m pločio), žr. pav. 11. Kadangi į rengiamo detaliojo plano keitimo planuojamą teritoriją nepatenka Baltijos pr., pėsčiųjų ir dviračių takai palei Minijos g. ir Baltijos pr., atitinkantys galiojančių teisės aktų reikalavimus, turi būti tinkamai įrengti įgyventinant „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojo plano“, patvirtinto 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. AD1-1881, sprendinius.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.



Pav. 11. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano brėžinio „Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys“

Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, planuojama teritorija priskiriama prie verslo-komercinės zonos (žr. pav. 12), kurioje rekomenduojami dinaminiai reklaminiai įrenginiai, o komercinių reklaminių įrenginių plotas leistinas iki 24 kv.m. Taip pat planuojama teritorija ribojasi su magistralinių miesto gatvių zonomis MG1 (Minijos g. atkrapoje komercinių reklaminių įrenginių plotas leistinas iki 24 kv.m.) ir MG2 (Baltijos pr. Atkrapoje leistinas komercinės reklamos įrenginių plotas neribojamas). Šalia planuojamos teritorijos numatyta komercinės reklamos standų įrengimo komercinė vieta Nr. 3.

Šiuo detaliojo plano keitimu nenumatoma papildomai reglamentuoti ar įrengti išorinės reklamos ar vizualinės informacijos, todėl detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.



Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELĖ

Zona	Maž.	Vidutin.	Didelė	Labai didelė	Pastabos
Verslo-komercinė zona	+	+	+	-	Rekomenduojami dinaminiai reklaminiai įrenginiai.
Planuojama z. 2	+	+	+	+	
MG1	+	-	-	-	
MG2	+	+	-	-	
MG1	+	+	+	-	
MG2	+	+	+	+	

Mažai komercinės reklamos įrenginiai – iki 25 kv.m. reklaminio ploto.
Vidutinai komercinės reklamos įrenginiai – iki 25 kv.m. reklaminio ploto.
Dideli komercinės reklamos įrenginiai – iki 24 kv.m. reklaminio ploto.
Labai dideli komercinės reklamos įrenginiai – iki 24 kv.m. reklaminio ploto.

RT 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Pav. 12. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą, analizuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. XXVII (žr. pav. 13). Vadovaujantis su šiuo specialiuoju planu patvirtintu reglamentu, Klaipėdos miesto savivaldybės Energetikos komisija turėtų nagrinėti galimybę prijungti naujus objektus prie orioritinio šilumos šaltinio. Atsižvelgiant į XXVII kvartalo išvystymo ir užstatymo ypatumus, darytina prielaida, kad analizuojama teritorija patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną, tai yra miesto teritorija, kurioje išvystyti ir centralizuoto šilumos tiekimo tinklai, ir dujų tiekimo tinklai, o esamų pastatų aukštingumas mišrus.

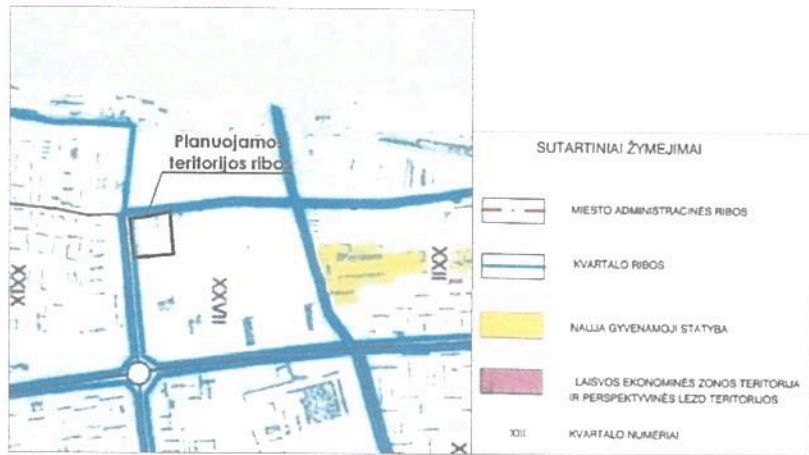
Šios reglamento zonos tikslas – maksimaliai panaudoti esamą šilumos tiekimo inžinerinę infrastruktūrą.

Leistini veiksmai:

- Rengiant konkrečių objektų projektus, sprendžiant šilumos tiekimo naujiems objektams klausimą:
 - Daugiaaukščiams pastatams pirmiausia nagrinėjama galimybė prisijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo tinklo;
 - Mažaukščiams pastatams pirmiausia nagrinėjama galimybė prisijungti prie dujų tiekimo tinklo.
- Jeigu prisijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo tinklų įrenginių techniškai sudėtinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms projektuojami individualūs šilumos tiekimo įrenginiai;
- Jeigu prisijungti prie dujų tiekimo tinklo techniškai sudėtinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms gali būti projektuojamas kitas šilumos tiekimo būdas;
- Statiniams, kurių šilumos poreikiai yra labai nedideli (pvz., prekybos kioskai) ir juose netikslinga įrengti centralizuoto šilumos tiekimo tinklus bei dujinę šildymo įrangą, numatyti šildymą Elektra;

- Gyvenamojo namo buto atsijungimas nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų leidžiamas tik pagal šilumos tiekimo ir vertojimo taisykles;
- Jeigu naujai statomame ar įrengiamame objekte veiklos pobūdis diktuoja šildymo būdą, tokiam objektui bei jo grupei projektuojamas kitas šilumos tiekimo būdas.

Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra šilumos tinklų, o dujotiekio tinklai jau išvystyti, tikėtina, kad naujai statomi pastatai būtų jungiami prie dujotiekio tinklų. Atsižvelgiant į tai, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.



Pav. 13. Ištrauka iš Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas

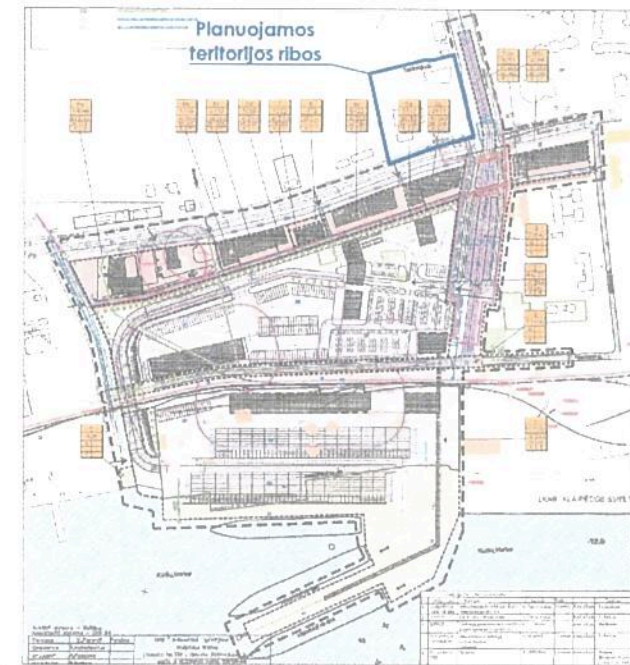
Pagal Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į T7/T6 – intensyviausiai urbanizuojamus fragmentus intensyviai/labai intensyviai/specializuotai urbanizuojamose zonose, kur turėtų būti formuojamos miestietiško charakterio erdvės (žr. pav. 14). Teritorijoje siektinos zonų erdvės dominuojančios elementų savybės: forma ar konfiguracija – geometrizuota; sąrangos kompozicija – simetriška; medžiagiškumas – dirbtina. Orientaciniai elementų charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvėse proporcijos: gamtiško charakterio elementai >5%; Mišriai gamtiško charakterio elementai <10%; Mišriai miestietiško charakterio elementai <20%; Miestietiško charakterio elementai >55%. Planuojama teritorija ribojasi su Miesto greito eismo magistralių zona, kurioje turėtų vyrauti miestietiško charakterio erdvės, ir Mišraus naudojimo centrinių miesto gatvių zona, kurioje turėtų vyrauti mišriai miestietiško charakterio erdvės, bei planuojamomis svarbiausiomis želdynų jungtimis – „žaliuoju tinklu“.

Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano nenumatomi papildomi reglamentas dėl mažosios architektūros, o želdynų ar želdinių sprendiniai iš esmės nekeičiami, galima teigti, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.



Pav. 14. Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano Sprendinių brėžinio

Pagal „Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detalųjį planą“, šiuo detaliojo plano keitimu planuojama teritorija ribojasi su minėto detaliojo plano planuojama teritorija (žr. pav. 15). Uosto ir rezervinės uosto teritorijos detaliojo plano sprendiniais buvo suformuoti sklypai komercinės paskirties objektų statybai palei Minijos g. (numatant įrengti įvažiavimus/išvažiavimus), taip pat sklypas Baltijos pr.-Minijos g. rekonstrukcijai, bei sklypus uosto krovos techninei ir pagalbinei infrastruktūrai įrengti. Kadangi šiuo detaliojo plano keitimu nekeičiami jokie Uosto ir uosto rezervinės teritorijos detaliojo plano sprendiniai, galima teigti, kad rengiami sprendiniai neprieštarauja minėto detaliojo plano sprendiniams.



Pav. 15. Ištrauka iš Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano sprendinių brėžinio

2.2.8. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, numatoma, kad pastati planuojamoje teritorijoje yra ir bus projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Taip pat numatoma, kad bus išlaikomi 6 m atstumai tarp pastatų. Kadangi detaliojo plano keitimas rengiamas nedideliame kvartale, kurį iš visų pusių riboja gatvės, numatoma, kad bus sudaryta galimybė gaisrinėms mašinoms netrukdomai privažiuoti prie visų pastatų.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, užstatytose pastatais ir statiniuose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm.

Šalia planuojamos teritorijos yra įrengtas vienas gaisrinis hidrantas Baltijos pr. Ant D400mm žiedinės vandentiekio linijos, kurią eksploatuoja UAB „Klaipėdos vanduo“. Hidrantas yra nutolęs nuo planuojamos teritorijos tolimiausio taško ir esamų ir numatomų statinių tolimiausio taško ne toliau nei 200 m (žr. pav. 16). Todėl naujų hidrantų ar kitų gaisrinio priemonių nenumatoma. Šis sprendinys turėtų būti fiksinamas techninio projekto rengimo metu.



Pav. 16. Esamo gaisrinio hidranto vieta planuojamos teritorijos (pažymėta raudonai) atžvilgiu

2.2.9. Viešasis saugumas

Pagal Lietuvos kariuomenės Teritorijų planavimo sąlygose pateiktą informaciją, arčiausiai planuojamos teritorijos yra Klaipėdos jūrų stebėjimo postas (Vėtros g. 3A, kad. Nr. 2101/0001:388), nutolęs 6,5 km. Kiek toliau – už 13,1 km yra II radiolokacinis postas, o dar toliau yra Palangos jūrų stebėjimo postas – už 24,7 km (žr. pav. 17).

Planuojama teritorija nepatenka į bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną (1,5 km spinduliu), tačiau patenka į dviejų radiolokatorių specialiąsias apsaugos zonas (15 km spinduliu). Vadovaujantis Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygomis, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka suderinti su kariuomenės vadu. Šioje apsaugos zonoje negalima planuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius ir trukdyti Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro erdvės stebėjimo ir kontrolės valdybos radiolokaciniuose ir Lietuvos kariuomenės Karinių jūrų pajėgų jūrų stebėjimo postuose esančių radiolokatorių darbui.

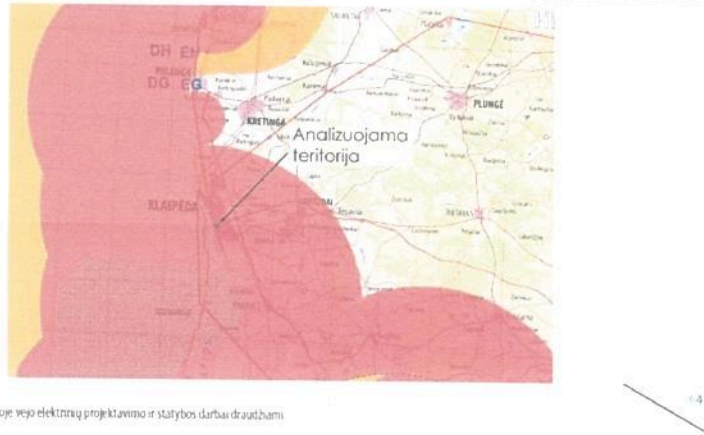
Sąlyginai arti nuo planuojamos teritorijos yra Karinių jūrų pajėgų karo laivų flotilės krantinės, esančios Žūklės g. 24, kad. Nr. 2101/0010:1 – ši krantinė yra už 2,8 km nuo analizuojamos teritorijos (žr. pav. 17).







Planuojamoje teritorijoje negalima planuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, kurie pablogintų minėtame sklype planuojamo naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kertančių sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose. Detaliojo plano keitimo sprendiniai nenumato naujų objektų, kuriems būtų reikalinga nustatyti sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas.



Pav. 17. Planuojama teritorija Lietuvos kariuomenės objektų atžvilgiu

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“, analizuojamoje teritorijoje yra draudžiami vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai (žr. pav. 18).



-  Teritorija, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami
-  Lietuvos Respublikos išskirtinė ekonominė zona ir teritorija, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių išteklių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo
-  Karnos teritorijos ir iki 3km pločio zona aplink jas
-  Karnų ortamų treniruocių skraidymo zona
-  Preimtinai numatomų įsągti kompensacinių radiokatorių veikimo zona, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių išteklių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo
-  Draudžiama statyti tiesioginio matavimo zonoje tarp krašto apsaugos telekomunikacijų tinklo ryšio bokštų

Pav. 18. Ištrauka iš žemėlapio „Lietuvos Respublikos teritorijos, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai

