

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS



1.1. Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo Kretingos g. 44, Klaipėdoje, detalusis planas. Vietovės lygmens dokumentas patvirtintas 2010-05-07 Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-840. Dokumento registravimo Nr. T00029142 (000212000923 naudotas iki 2014 m.).

1.2. Koreguojama galiojančio detaliojo plano dalis:

Žemės sklypai, kad. Nr. 2101/0002:1028 ir kad. Nr. 2101/0002:1029, esantys Šviesos g. 2 ir Kretingos g. 44A, Klaipėdoje ir išsidėstę suplanuotos teritorijos dalyje, kuri galiojančiame detaliojo plane pažymėta numeriais 1 ir 3.

1.3. Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas:

Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2017-02-07 įsakymas Nr. AD1-335 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo bei korektūros rengimo tikslų“.


1.4. Planavimo tikslai ir uždaviniai

1.4.1. **Tikslai** – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos dalies, detaliojo plane pažymėtos Nr. 1 ir 3, naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus, esant poreikiui koreguoti sklypų ribas.

1.4.2. **Uždaviniai** – sklype Nr.1 numatyti negyvenamųjų pastatų, skirtų sporto paskirčiai, statybą. Esant poreikiui, planuoti sklypų Nr. 1 ir 3 ribų bei plotų pakeitimus. Vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

1.5. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Planavimo darbų programa, patv. Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2017-02-07 įsak. Nr. AD1-337 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Klaipėdos m. sav. administracijos vyr. arch. 2017-02-24 patv. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23277;
- Klaipėdos m. sav. administracijos Miesto ūkio dep. Aplinkos kokybės sk. 2017-02-17 raštas Nr. VS-1007 „Dėl reikalavimų teritorijų planavimo dokumentui“;
- AB „Klaipėdos energija“ 2017-02-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23608;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM Klaipėdos dep. 2017-02-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23407;
- UAB „Gatvių apšvietimas“ 2017-02-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23300;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2017-02-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG23407;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2017-02-15 raštas Nr. (28.3)-A4-720 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“;
- TEO LT, AB 2017-02-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22934;

Kval. patv.dok. Nr.	 UAB „Projektų ekspertai“ Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230		Projekto pavadinimas: Žemės sklypo Kretingos g. 44, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. AD1-840, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojo plane pažymėta numeriais 1 ir 3		
	ATP 2005	PV	G. Sakavičienė	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	
LT	Organizatorius: Klaipėdos m. sav. administracijos direktorius		Dokumento žymuo: PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų
				1	21

- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos sk. 2017-02-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22919;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2017-02-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22855;
- Litgrid, AB 2017-02-14 raštas Nr. SD-600 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų“;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2017-02-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22468.

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120, *aktuali suvestinė redakcija* (toliau *a.s.r.*) nuo 2017-11-01;
- LR Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446, a.s.r. nuo 2017-07-01;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223, a.s.r. nuo 2018-01-01;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16 Nr. VIII-787, a.s.r. nuo 2018-01-24;
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo Nr. X-764 pakeitimo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939, *aktuali redakcija* (toliau *a.r.*) nuo 2014-06-18;
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002-05-16 Nr. IX-886, a.r.s. nuo 2017-05-01;
- LR Elektroninių ryšių įstatymas, 2004-04-15 Nr. IX-2135, a.s.r. nuo 2018-01-01;
- LR Elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20 Nr. VIII-1881, a.s.r. nuo 2018-01-01;
- LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (a.r. nuo 2014-01-1) patv. „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai“;
- LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, a.r. nuo 2014-01-01;
- LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 (a.s.r. nuo 2014-12-31) patv. „Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašas“;
- LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (a.s.r. nuo 2017-06-22) patv. „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“;
- LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 (a.s.r. nuo 2017-12-23) patv. „Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai“;
- LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289 (a.s.r. nuo 2014-02-25) patv. „Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės“ pakeitimo“;
- LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541 (a.s.r. nuo 2017-11-01) patv. „Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika“;
- LR AM 2014-01-02 įsak. Nr. D1-8 patv. „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“, a.r. nuo 2017-01-01;
- LR AM 2014-01-02 įsak. Nr. D1-7 (a.s.r. nuo 2016-01-01) patv. „Teritorijų planavimo normos“;
- LR AM 2013-12-31 įsak. Nr. D1-1009 (a.r. nuo 2014-01-23) patv. „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“;
- LR AM 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 (a.s.r. nuo 2017-05-30) patv. „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos“ ir „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“;
- LR AM 2011-11-24 įsak. Nr. T2-370 (a.s.r. nuo 2016-05-05) patv. „Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės“;
- LR AM 2007-04-02 įsak. Nr. D1-193 (a.s.r. nuo 2015-10-17) patv. „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“;
- LR AM 2006-05-17 įsak. Nr. D1-236 (a.s.r. nuo 2015-11-01) patv. „Nuotekų tvarkymo reglamentas“;
- LR ŽŪM ir LR AM 2005-12-11 įsak. Nr. 3D-37/D1-40 (a.s.r. nuo 2015-04-07) patv. „Žemės naudojimo būdų turinio aprašas“;
- LR AM ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo dep. prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 (a.r. nuo 2014-01-01) patv. „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo dep. prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsak. Nr. I-338 (a.s.r. nuo 2016-03-03) patv. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;
- LR SAM įsak. 2004-08-19 Nr. V-586 (a.s.r. nuo 2016-05-01) „Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“;
- LR SAM 2011-05-13 įsakymu Nr. V-474 (a.s.r. nuo 2016-11-01) patv. „Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų tvarkos aprašas“;
- LR EM 2010-03-29 įsak. Nr. I-93 (a.s.r. nuo 2013-07-01) patv. „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“;
- LR EM 2012-07-04 įsak. Nr. I-1-127 (a.s.r. nuo 2018-01-01) patv. „Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas“;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPk-SK-AR	2	21	0

UAB „Projektų ekspertai“

- o LR EM 2012-11-23 įsak. Nr. 1-228 (a.s.r. nuo 2017-05-01) patv. „Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės“;
- o LR EM 2012-09-12 įsak. Nr. 1-176 (a.r. nuo 2012-10-01) patv. „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės“;
- o LR Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsak. Nr. 1V-978 (a.r.s. nuo 2017-01-13) patv. „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“;
- o LAKD prie SM direktoriaus 2012-10-10 įsak. Nr. V-294 (a.r. nuo 2012-10-18) patv. „Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12“;
- o STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, a.s.r. nuo 2017-07-26;
- o STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, a.s.r. nuo 2009-04-01;
- o STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, a.s.r. nuo 2012-05-01;
- o STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, a.s.r. nuo 2010-05-07;
- o STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, a.s.r. nuo 2016-06-29;
- o HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, a.s.r. nuo 2011-11-01;
- o HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, a.s.r. nuo 2016-05-01;
- o HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, a.s.r. nuo 2017-09-01.

1.6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1.6.1. *Bendrieji planai**

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05.

1.6.2. *Specialieji planai*

- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;
- Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29;
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.

1.6.3. *Detalieji planai*

- Žemės sklypo Kretingos g. 44, Klaipėdoje, detalusis planas, T00029142 (000212000923), 2011-05-07.

* PASTABA: Planuojamai teritorijai yra išduotos planavimo sąlygos Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimui.

1.7. Planavimo organizatorius:

Klaipėdos m. sav. administracijos direktorius, įm. k. 188710823, Liepų g. 11, Klaipėda, LT-91502.

1.8. Plano rengėjas:

UAB „Projektų ekspertai“, įm. k. 302605951, Draugystės g. 19, 3 korp., 341 kab., Kaunas, LT-51230.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPK-SK-AR	3	21	0

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje prie Kretingos, Šviesos ir Dailidžių gatvių. Planuojama teritorija apima galiojančiu detaliuoju planu suplanuotus žemės sklypus, esančius adresais Šviesos g. 2 ir Kretingos g. 44A, kurie detalizajame plane pažymėti numeriais 1 ir 3. Planuojamos teritorijos plotas ~2,2 ha.



Detaliojo plano korektūros teritorija

2.2. Pagrindiniai planuojamos teritorijos sklypų duomenys

(VI „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Sklypo adresas (Nr. galiojančiame detalizajame plane)	Sklypo plotas, ha	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė		
					Nuosavybės teisė	Patikėjimo teisė	Panaudos sutartis
1.	2101/0002:1028	Šviesos g. 2, Klaipėda (1)	1,1140	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	Klaipėdos miesto savivaldybė
2.	2101/0002:1029	Kretingos g. 44A, Klaipėda (3)	1,1055	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	Klaipėdos miesto savivaldybė

2.3. Planuojamos teritorijos užstatymas

Remiantis VI „Registrų centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje įregistruotų pastatų ar statinių nėra.

Įvertinus esamą situaciją dalį planuojamos teritorijos sklypo, Kretingos g. 44A, juosia segmentinė tinklo tvora, yra stadionas su asfaltuotu bėgimo taku aplink. Planuojamoje teritorijoje taip pat yra išsidėstę asfaltuotos aikštelės, ant vienos iš jų įrengta krepšinio aikštelė su mediniu pagrindu, krepšinio stovais ir betoninio pagrindo suoliukais šalia, metaliniai laipiojimo skersiniai bei čiuożykla vaikams. Statinių būklė labai prasta.

Planuojamos teritorijos sklype, Šviesos g. 2, įrengtas betoninio fundamento, mūrinės sienos kontūras.

2.4. Gretimybės

Planuojamą teritoriją iš vakarų pusės riboja Kretingos g., iš šiaurės pusės – Šviesos g., iš vakarų pusės – Dailidžių g. Galiojančiu detaliuoju planu tarp planuojamos teritorijos ir Kretingos g. raudonųjų linijų (toliau RL)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPk-SK-AR	4	21	0

UAB „Projektų ekspertai“

suplanuotas, tačiau VI „Registru centre“ nuosavybės teise neįregistruotas, bendro naudojimo teritorijos sklypas. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su VI „Registru centre“ nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Sklypo adresas	Kretingos g. 44, Klaipėda
Sklypo kadastro Nr.	2101/0002:1028
Pagr. naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas (-ai)	Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
Sklypo nuosavybė	Lietuvos Respublika; Patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM; Panaudos sutartis: Klaipėdos miesto savivaldybė, Klaipėdos licėjus, Klaipėdos socialinių paslaugų centras „Danė“
Sklype esantys pastatai ir statiniai	Pastatas – Inernatas-mokomasis korpusas (unik. Nr. 2196-3002-7038), Pastatas – Sporto salė (unik. Nr. 2196-3002-7027), Pastatas – Transformatorinė (unik. Nr. 2196-3002-7052), Pastatas – Globos namai su gydymo paskirties patalpomis (unik. Nr. 2196-3002-7016), Kiti inžineriniai statiniai – Tvara (unik. Nr. 4400-3279-0266), Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo aikštelė (unik. Nr. 4400-3279-0270), Vandentiekio tinklai – Vandentiekio įvadas (unik. Nr. 4400-3213-5418), Šilumos tinklai – Šilumos tinklų įvadas (unik. Nr. 4400-3213-5961), Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų tinklai (unik. Nr. 4400-3212-0198), Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unik. Nr. 4400-3212-0146), Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unik. Nr. 4400-3212-0157), Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (unik. Nr. 4400-3212-0168), Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai (kiamo aikštelė: tvora) (unik. Nr. 2196-3002-7049)
Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė	Klaipėdos miesto savivaldybė, AB „Energijos skirstymo operatorius“; Patikėjimo teisė: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos socialinių paslaugų centras „Danė“; Panaudos sutartis: Klaipėdos licėjus

2.5. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje prie Kretingos (C2 kategorijos gatvė, atstumas tarp gatvės RL – 30 m), Šviesos ir Dailidžių (D2 kategorijos gatvės, atstumas tarp gatvės RL – 15 m) gatvių.

Įvertinant esamą situaciją, vienintelis pateikimas į planuojamą teritoriją automobiliu yra esamas įvažiavimas iš Kretingos g. Viešuoju transportu į planuojamą teritoriją galima patekti taip pat iš Kretingos g. Prie planuojamos teritorijos įrengta *Panevėžio stotelė*, kurioje stoja miesto autobusai Nr. 9, Nr. 14, Nr. 15A ir Nr. 17. Pėsčiųjų takais planuojamą teritoriją galima pasiekti iš Kretingos ir Šviesos gatvių. (Nuo Dailidžių g. ir dalies Šviesos g. planuojama teritorija yra atskirta tvora).

Esami gatvių techniniai parametrai:

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Ilgis, m	Važiuojamosios dalies plotis, m	Gatvės kategorija pagal STR	Atstumas tarp gatvės RL, m	Viešasis transportas
1.	Kretingos g.	300	8,5-10,0	C2	30	Autobusai
2.	Šviesos g.	220	7,0-8,0	D2	15	
3.	Dailidžių g.	200	7,0	D2	15	
4.	Įvažiavimas į plan. terit. sklypą, adresu Šviesos g. 2	180	3,5-4,0	-	-	-

Kretingos g. ties planuojama teritorija yra pilnai rekonstruota. Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendimais, perspektyvoje Kretingos g. (į rytinę pusę) turėtų būti numatoma papildoma eismo juosta prieš Šviesos gatvę. Galiojančiu detalioju planu Šviesos g. atkarpa tarp Kretingos ir Veterinarijos gatvių numatyta išplatinti iki 3 eismo juostų, bei visu gatvės ilgiu numatytas dviračių takas; Dailidžių g. numatyta papildomai išplatinti iki 3 eismo juostų su dviem juostomis prieš sankryžas, taip pat numatyta nutiesti dviračių taką.

2.5.1. Kelio servitutai:

Planuojamos teritorijos sklype Kretingos g. 44A įregistruotas *Kelio servitutas S2 (203)* – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0181 ha.

Dokumento žymuo PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	21	0

2.6. Inžinerinė infrastruktūra

2.6.1. Elektros tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti 0,4 ir 10 kV elektros kabeliai. Planuojamoje teritorijoje įregistruotos VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,1543 ha. Pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI sk. 19 p., požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro.

Planuojamos teritorijos sklype, Šviesos g. 2, įrengti du įžeminimo kontūrai (juostos) su elektrodais. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti 0,4/10 kV transformatorinė Nr. TR-101 yra pietinėje dalyje šalia planuojamos teritorijos esančiame sklype, adresu Kretingos g. 44T.

2.6.2. Ryšių tinklai:

Planuojamą teritoriją, sklype Šviesos g. 2, kerta požeminis ryšių kabelis. Šiame sklype įregistruotos I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0161 ha. Pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 I sk. 1 p., ryšių linijų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

2.6.3. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti veikiantys d50 vandentiekio tinklai. Planuojamą teritoriją kertanti d150 vandentiekio trasa – neveikianti.

Į planuojamos teritorijos pietinę dalį patenka dalis d150 ir d200 buitinių nuotekų tinklų, išvedžiotų gretimame sklype, Kretingos g. 44.

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti d100, d150 ir d200 paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai bei įrengta drenazo sistema.

Planuojamoje teritorijoje įregistruotos XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 1,352 ha. Pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLIX sk. 197 p. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengti giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklai ir įrenginiai įrengti iki 2,5 m gylio – apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdinio ašies.

2.6.4. Dujotiekio tinklai:

Šiaurinę planuojamos teritorijos dalį, išilgai Šviesos g., mažo ir vidutinio slėgio d100 dujotiekio trasos. Planuojamos teritorijos sklype Šviesos g. 2, yra neveikiantys dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje įregistruotos IX. Dujotiekio apsaugos zonos – 0,1522 ha. Pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 IX sk. 35 p. dujotiekio (iki 16 barų slėgio) apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 m abipus vamzdinio ašies.

2.6.5. Šilumos tinklai:

Planuojamos teritorijos šiaurinę dalį, sklype Kretingos g. 44A, kerta požeminiai d200 šilumotiekio tinklai, nutiesti išilgai Šviesos g. Planuojamoje teritorijoje įregistruotos XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,0714 ha. Pagal LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XLVIII sk. 190 p. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo kanalo (vamzdinio) kraštų, kameros išorinės sienų.

2.6.6. Servitutai:

Planuojamos teritorijos sklype Šviesos g. 2 įregistruoti šie servitutai: *Servitutas S1 (206)* – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,4757 ha, ir *Servitutas S1 (208)* – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,4757 ha.

Planuojamos teritorijos sklype Kretingos g. 44A įregistruoti šie servitutai: *Servitutas S1 (206)* – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,3716 ha, ir *Servitutas S1 (208)* – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,3716 ha.

2.7. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojama teritorija yra apželdinta veja, auga pavieniai krūmai, visos teritorijos perimetru auga pavieniai medžiai ar jų eilės. Planuojamos teritorijos sklypo, Kretingos g. 44A, rytinėje dalyje – krūmynai. Planuojamos teritorijos sklypo, adresu Šviesos g. 2, pietinėje dalyje išlikę seno sodo medžių, taip pat šiame sklype yra įregistruotas 0,20 ha plotas XXVII. Saugotinių želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje (pagal LRV 1992-05-12 nutarimą Nr. 343).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPK-SK-AR	6	21	0

Planuojamoje teritorijoje yra atlikta želdinių inventORIZACIJA – nustatyti saugotini ir kertami medžiai. Želdinių inventORIZACIJS duomenys pateikti *Esamos būklės brėžinyje* (dok. Nr. PE17-62-DPK-EB-BR-01) ir *Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO kortelėje* (2018-02-15).

2.8. Vandens telkiniai

Planuojamos teritorijos sklype, adresu Šviesos g. 2, yra įregistruotas 0,1062 ha vandens telkinys – kūdra. Galiojančiu detaliuoju planu šiam vandens telkiniui, vadovaujantis LR AM 2001-11-07 įsak. Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, yra nustatyta 5 m apsaugos zona. Sklype Šviesos g. 2 (pagal LRV 1992-05-12 nutarimą Nr. 343) įregistruota XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0677 ha.

2.9. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“.

2.10. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra.

2.11. Oro taršos lygis

Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, tačiau oro kokybės lygiui įtaką darantys vietiniai oro taršos šaltiniai yra pravažiuojantis transportas bei šilumos energijos gamyba individualių namų ūkių (būstų) šildymui (šildymo sezono metu).

Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros pateiktais 2016 m. oro užterštumo sklaidos žemėlapiais, vidutinės metinės koncentracijos planuojamoje teritorijoje yra šios:

- Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore 0,21-0,22 (labai maža);
- Vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore, kai ribinė vertė 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, 37-40 (labai didelė);
- Vidutinė metinė smulkiųjų kietųjų dalelių ($\text{KD}_{2,5}$) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore, kai ribinė vertė 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, 11-12 (maža);
- Vidutinė metinė azoto dioksido (NO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore, kai ribinė vertė 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tarp 8,1-15 (maža);
- Vidutinė metinė sieros dioksido (SO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore, kai ribinė vertė 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (ekosistemų apsaugai), 4,6-5,2 (labai maža).

2.12. Dirvožemio taršos lygis

Planuojamoje teritorijoje potencialių pavojingų dirvožemio taršos šaltinių nėra – planuojamoje teritorijoje įrengti centralizuoti buitinių bei paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, drenažas; planuojamoje teritorijoje nevykdoma aplinką teršianti ūkinė veikla, susidariusios atliekos surenkamos vietos komunalinių tarnybų.

Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2017-2021 m. programoje (2016-12-22 patv. Klaipėdos m. sav. tarybos sprend. Nr. T2-291) pateiktais dirvožemio monitoringo 2013-2015 m. duomenimis, planuojamoje teritorijoje dirvožemio užterštumo ribinės vertės neviršytos.

2.13. Fizikinės taršos lygis

Fizikinė tarša – aplinkos teršimas triukšmu, vibracija, jonizuojančiąja ir nejonizuojančiąja spinduliuote, radioaktyviąja medžiaga, kuri dėl žmogaus veiklos patenka į aplinką ir gali sukelti pavojų žmonių sveikatai.

Planuojama teritorija nesiriboja su teritorijomis, kuriose vykdoma ūkinė veikla, sukelianti vibraciją, jonizuojančiąsias ir nejonizuojančiąsias spinduliuotes, tačiau fizikinės taršos lygiui įtaką gali turėti triukšmo tarša pravažiuojantis transportas ar padidėjęs judrumas gyvenamojoje aplinkoje.

Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2017-2021 m. programoje (2016-12-22 patv. Klaipėdos m. sav. tarybos sprend. Nr. T2-291) pateiktais dirvožemio monitoringo duomenimis planuojamos teritorijos aplinkoje ribinės dienos, vakaro ir nakties ekvivalentinio triukšmo lygio (dBA) vertės 2013-2015 m. viršytos nebuvo.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPK-SK-AR	7	21	0

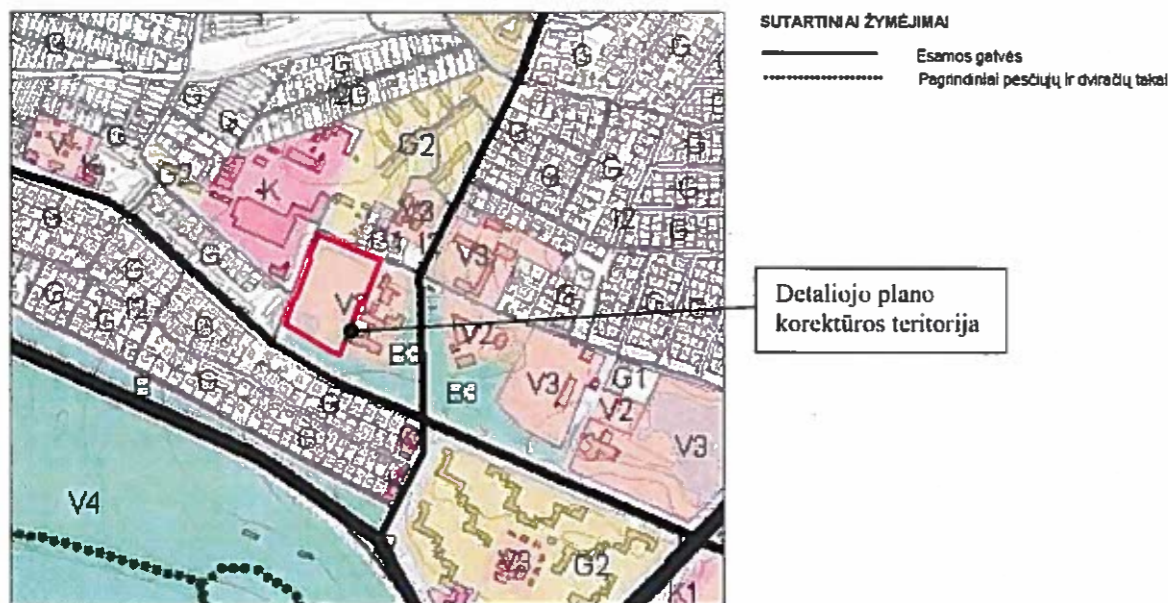
2.14. Visuomenės sveikatos sauga

Planuojama teritorija nesiriboja su teritorijomis, kurių vykdomoje ūkinėje veikloje numatytas pavojingų, radioaktyvių medžiagų naudojimas ir saugojimas, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai nėra. Tačiau pati planuojama teritorija nėra sutvarkyta ir pritaikyta vykdyti veiklą, užtikrinant visuomenės sveikatos saugą.

2.15. Planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:

2.15.1. Klaipėdos miesto teritorijos BP iki 2017 m.

- Ištrauka iš Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinio:



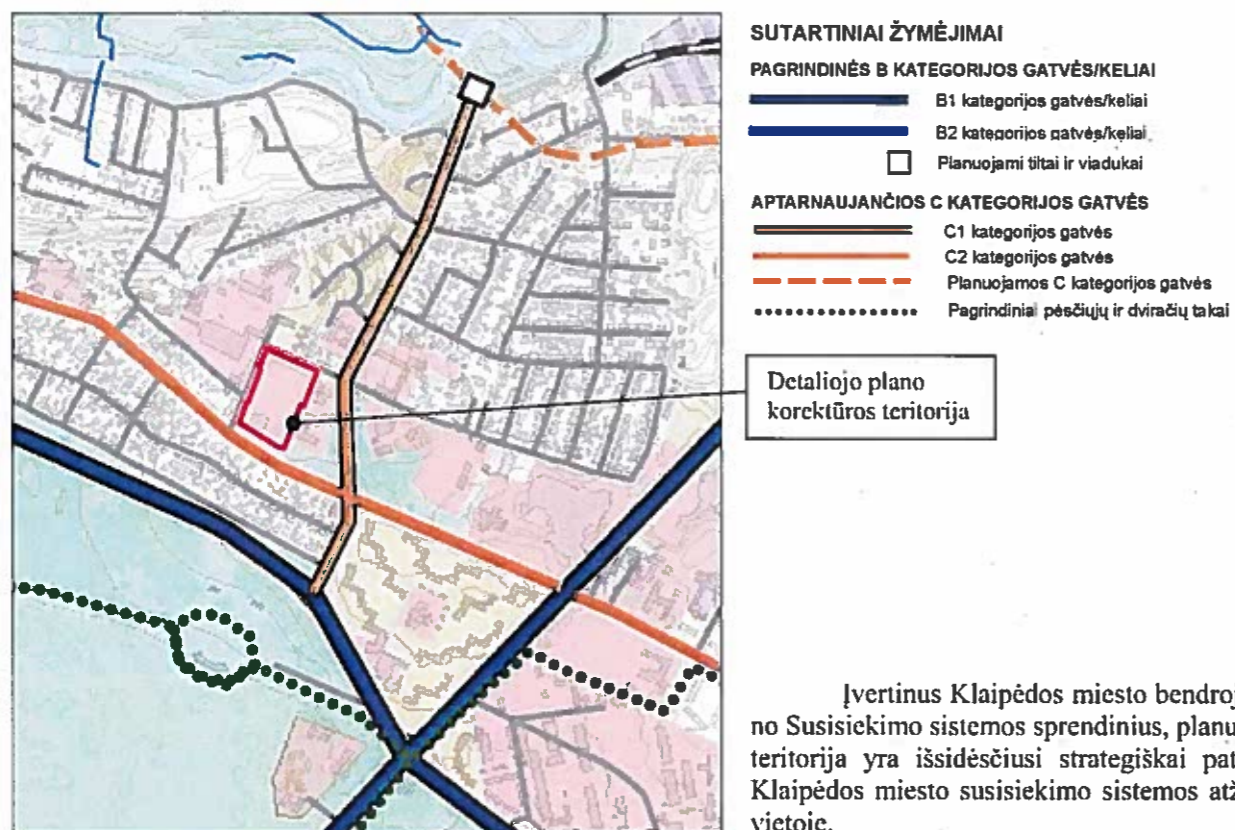
Pagrindinė lokaline žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis	Q KODAS, 6, C	INDEXAS, 5A2 9, C	Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ				
Gyvenamosios teritorijos		tp5	G	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
	Mazsaukštėnų gyvenamųjų namų statybos	tp6	G1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai
	Daugiaaukštėnų ir aukštųjų gyvenamųjų namų statybos	tp6	G2	Žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti gyvenamieji namai, didesni nei 3 aukštai
Visuomeninės paskirties teritorijos		tp7	V	Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybės biudžetų finansuoms įstaigoms, tradiciniams religiniams bendruomenėms ir bendrojioms
	Religinių bendruomenių pastatų statybos	tp7	V2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolių ir kitų religinių bendruomenių pastatai
	Mokslui ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	tp7	V3	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokymo, mokymo ir bendrojo lavinimo mokyklų, gūnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų, ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksai, ligoninių, greitosios pagalbos stočių, policininkų, sanatorių, reabilitacijos centrų ir kitų sveikatos įstaigų pastatai
	Rekreacinių miškų	tp7	V4	Rekreaciniai miškai, skirti viešam naudojimui
Komeracinės paskirties objektų teritorijos		tp9	F	Teritorija, skirta prekybai, paslaugų ir pramonės statiniams statyti
	Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos	tp9	F.1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicines bendroves, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbutiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingi), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universaliai (daugafunkciniai) sporto ir pramonės kompleksai, vandens bei sporto ūkio statiniai
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos		tp10	I	Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai	tp10	I2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdiniai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenvečių ir kitai gamybai reikalingi inžineriniai statiniai
Bendro naudojimo teritorijos		tp11	B	Teritorija, skirta bendram viešam naudojimui
	Urbanizuotųjų teritorijų viešųjų erdvių	tp11	B3	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skvermus ir kitus želdynus

Įvertinus Klaipėdos miesto bendrojo plano Miesto teritorijos funkcinius prioritetus, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kurioje numatytas visuomeninės paskirties teritorijų (V) naudojimo būdas ir mokslui ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) naudojimo pobūdis.

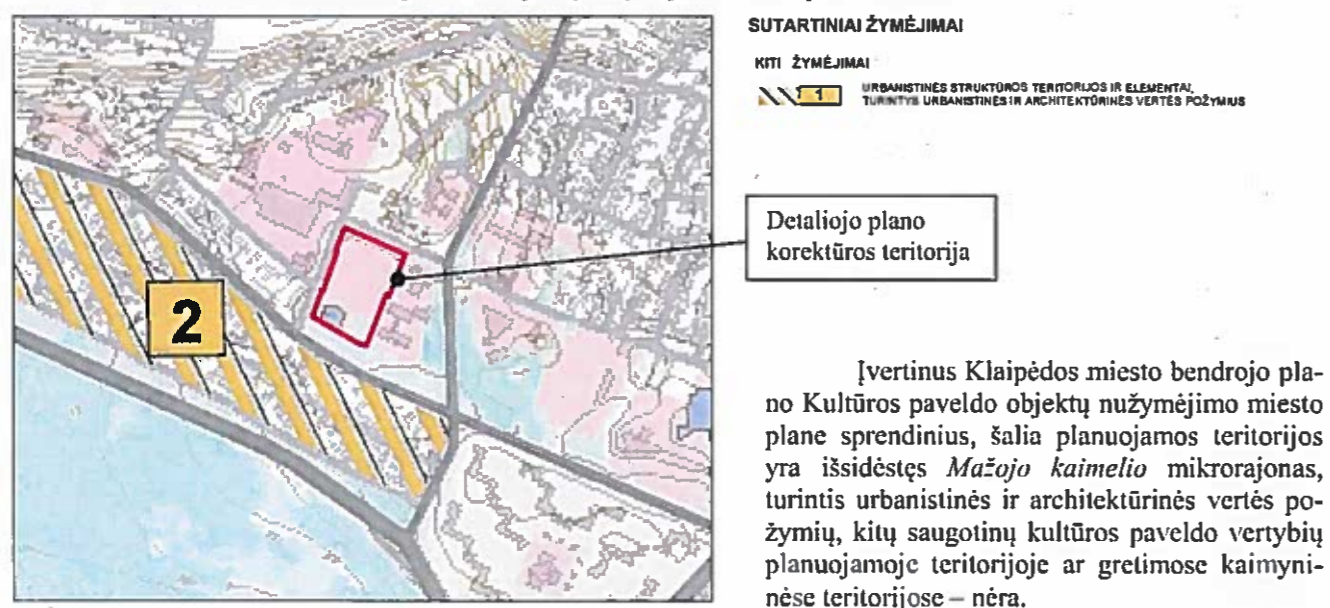
Dokumento žymuo PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	21	0

Vadovaujantis LR ŽŪM ir LR AM 2005-12-11 įsak. Nr. 3D-37/D1-40 (a.s.r. nuo 2015-04-07) patv. „Žemės naudojimo būdų turinio aprašu“, naudojimo pobūdžiai yra panaikinti, o visuomeninės paskirties teritorijų (V) naudojimo būdo žemės sklypai, atitinkamai yra skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrųjų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

• Ištrauka iš Susisiekimo sistemos brėžinio:

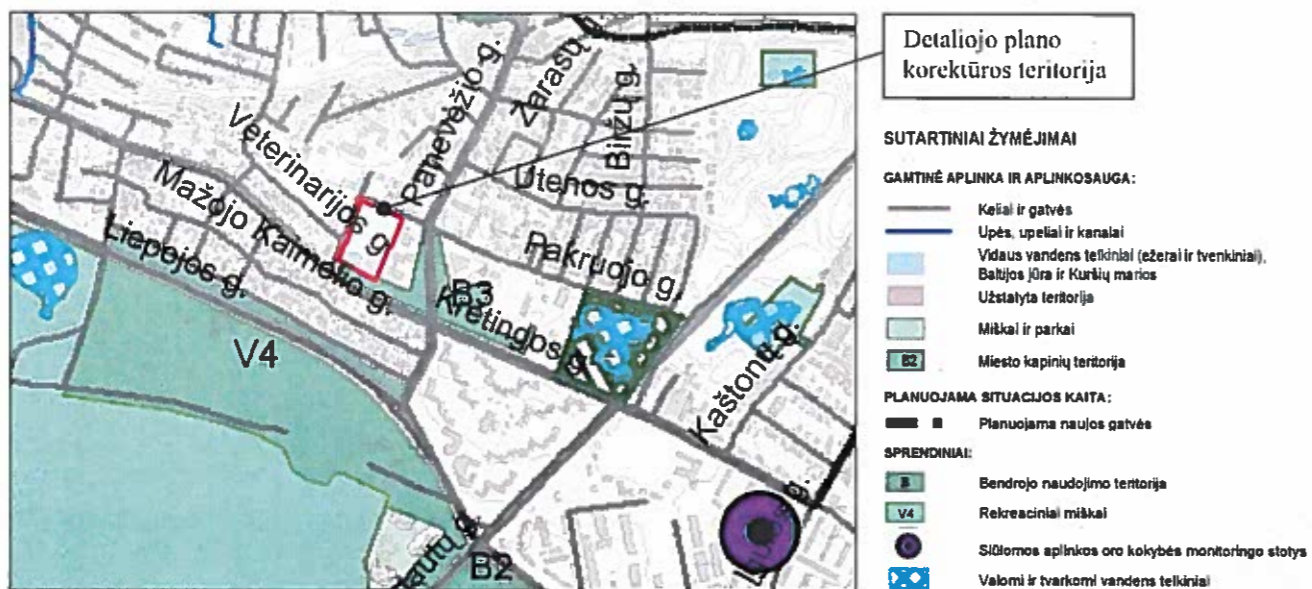


• Ištrauka iš Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžinio:



Dokumento žymuo PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	21	0

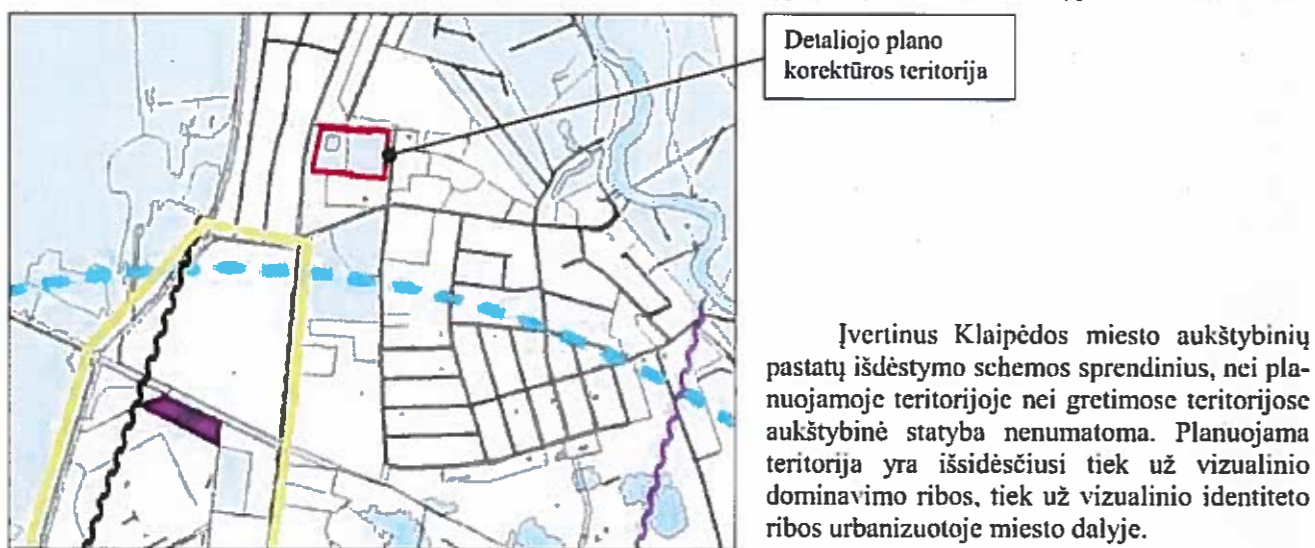
- Ištrauka iš Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio:



Įvertinus Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo sprendinius, planuojama teritorija yra išsidėsčiusi prie numatytos bendro naudojimo teritorijos, kur galiojančiu detalioju planu yra suplanuotas, tačiau VJ „Registru centre“ nuosavybės teise neįregistruotas, bendro naudojimo teritorijos sklypas.

2.15.2. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema

- Ištrauka iš Aukštybinės statybos plėtros su aukštybinių pastatų leistiniais aukščių parametrais brėž.:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vandens telkiniai
- Pagrindiniai miesto telkiniai
- Gelžkeliams
- Gatvės

Aukštybinių pastatų statybos sąlygos

- Aukštybinė statyba nenumatoma. Aukštis turi atitikti, taikant išsamią korpusinio modelio išsamią.

Leistinos pastatų aukščio (metrais) zonos

- 81-100

Vizualinės ribos

- Vizualinio dominavimo riba ($r = 3 \text{ km}$)
- Vizualinio identiteto riba urbanizuotoje dalyje

Apšvietimo sektoriai

- Iš I-os paribos (1) - šviesinė tarp AB "Glecco" administracinio pastato ir viešojo "Gleipėdė"
- Iš II-os paribos - šviesinė tarp Karaliaus Mindaugo kaimo ir V.J. Ragauskų gatvės

Dokumento žymuo PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	21	0

• Ištrauka iš Miesto aukštybinės statybos plėtojimo gairių schemos:

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Intensyvaus užstatymo riba
	Pagrindinis miesto želdymai
	Vandens telkiniai
Vizualinės ribos	
	Vizualinio dominavimo riba (r = 3 km)
	Vizualinio identiteto riba urbanizuotoje dalyje
Aukštybinių pastatų dėstymas	
	Aukštybiniai pastatai akcentuojami įvaizdžiu
	Neaukštybiniai pastatai akcentuojami įvaizdžiu
Kelių-gatvių atkarpų klasifikacija	
	Išorinė miesto trasa
	Vidinė miesto trasa
Įvaždžio mazgų hierarchija	
	Pymas - vidinis užstatymo mazgas

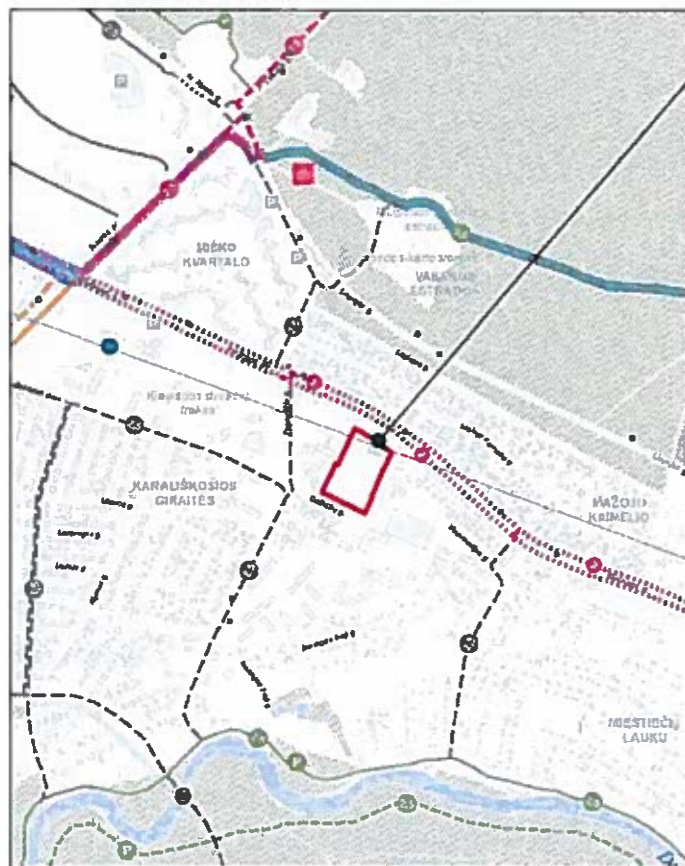


Detaliojo plano korektūros teritorija

Įvertinus Klaipėdos miesto aukštybinės statybos plėtojimo gairių schemą, planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo zoną, kur įvažiavimai iš Kretingos g. akcentuojami neaukštybiniais pastatais.

2.15.3. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros SP

• Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio:



Detaliojo plano korektūros teritorija

Sutartiniai ženklai	
	Mūškas, parkas, želdynai
Susisiekimo infrastruktūros elementai	
	Esamos automobilių stovėjimo aikštelės
	Viešojo transporto stotelės
Dviračių infrastruktūra:	
	Dviračių saugyklos švietimo įstaigose ir prie studentų bendrabučių
	Dviračių nuomos punktai
	Poilsio aikštelės
Miesto bendrajame plane numatomos perspektyvinės gatvės:	
	B kat.
	C kat.
	D kat.
	Esamos ir planuojamos dviejų lygių sankirtos
Dviračių takų tinklas	
Esamos tramos	
	Magistralinės tramos
	Rajoninės tramos
	Vietinės tramos
	Pagrindinės rekreacinės tramos
	Vietinės rekreacinės tramos
Planuojamos tramos	
	Magistralinės tramos
	Rajoninės tramos
	Vietinės tramos
	Vietinės rekreacinės tramos
Rekonstruojamos tramos	
	Magistralinės tramos
	Vietinės tramos
	Dviračių tako plotis
	„Euroveio“ tramos dalis

Pastabos:
 1. Detaliojoje Specialiojo plano sprendinys tampa teritorijų planavimo dokumentais ar techniniais projektais galimas taiko trajektorijos perkėlimas gatvės atžymėjimo (staliuko tako perkėlimas) kiti pusę ar išskaidymas abpus gatvės), dviračių infrastruktūros objekto perkėlimas ar skirtingo dviračių tako tipo perkėlimas atskirose probleminėse dalyse, jei Specialiojame plane numatyti sprendinių įgyvendinimą apribančia objektyviais prašais ar pasiskaidytomis aplinkybėmis.
 2. Visi dviračių takai planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamojoje teritorijoje susijusių su gatvėmis, kurias prėžinė ir jų verty apsaugo Susisiekimo ministerijos įstatytais valstybės įmonės, o jų talymai bei priežiūra darbu, užtikrinu lankytas atlieka Kelių direkcija) juostų ribų

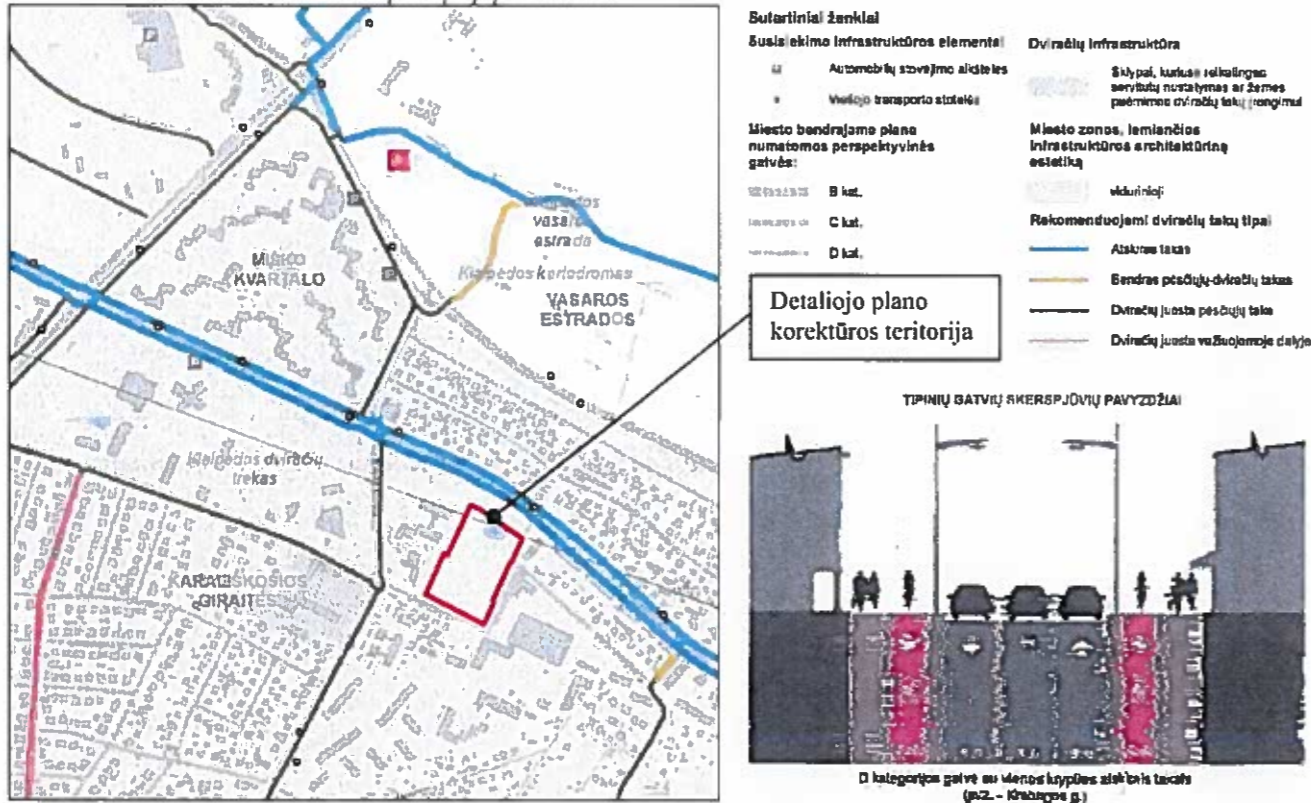
Įvertinus Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius, numatomos rekonstruoti esamos magistralinė dviračių trasa planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje bei vietinės reikšmės dviračių tramos gretimuose kvartaluose. Planuojama teritorija išsidėsčiusi strategiškai patogioje vietoje dviračių

Dokumento žymuo PE17-62-DPk-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	21	0

infrastruktūros atžvilgiu. Magistralinė trasa yra „Eurovelo“ trasos tąsa, o vietinės dviračių trasos sujungia kaimyninius planuojamos teritorijos kvartalus su esamomis pagrindinėmis rekreacinėmis dviračių trasomis.

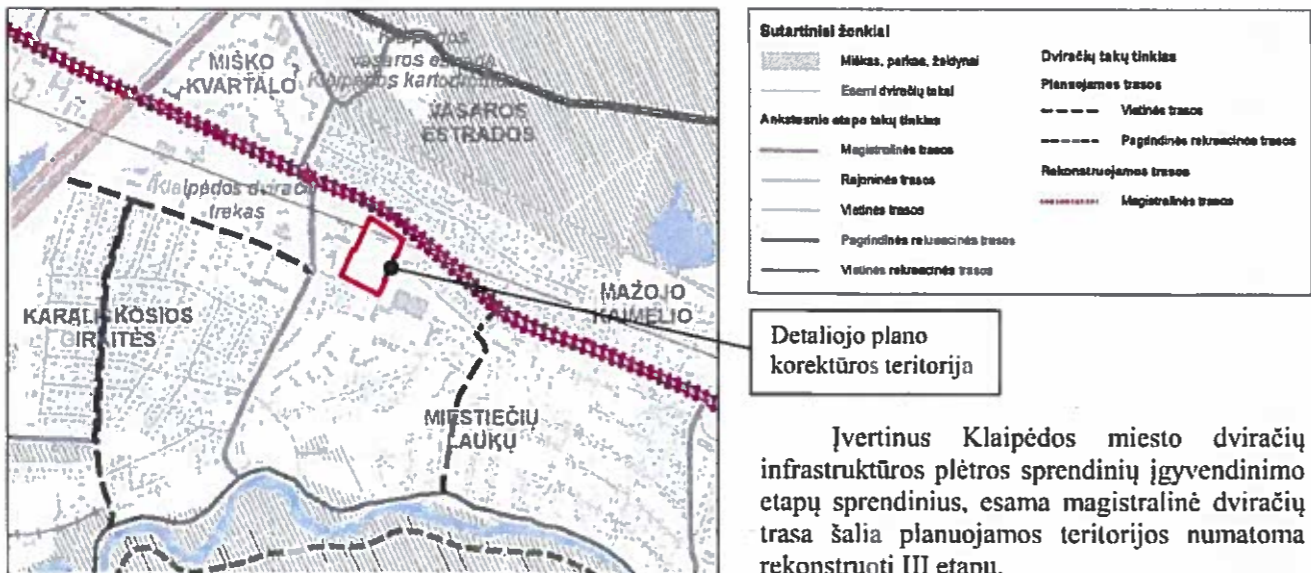
Galiojančiu detaliuoju planu Šviesos ir Dailidžių gatvėse numatyti dviračių takai. Taip sujungiant Kretingos ir Panevėžio gatvėse esančias dviračių trasas, planuojama teritorija būtų maksimaliai integruota į dviračių infrastruktūros sistemą Klaipėdos mieste.

• Ištrauka iš Dviračių takų tipų brėžinio:



Įvertinus Klaipėdos miesto dviračių takų tipų sprendinius, planuojama teritorija patenka į vidurinią miesto zoną, lemiančią infrastruktūros architektūrinę estetiką. Šioje zonoje naudojamos standartinės medžiagos dviračių takų dangos įrengimui – spalvotos betono trinkelės, dekoruotas asfaltbetonis.

• Ištrauka iš Sprendinių įgyvendinimo etapų brėžinio (III etapas):



Dokumento žymuo PE17-62-DPk-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	21	0

2.15.4. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste SP:



Įvertinus Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną (IX kvartalas).

2.15.5. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP:



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

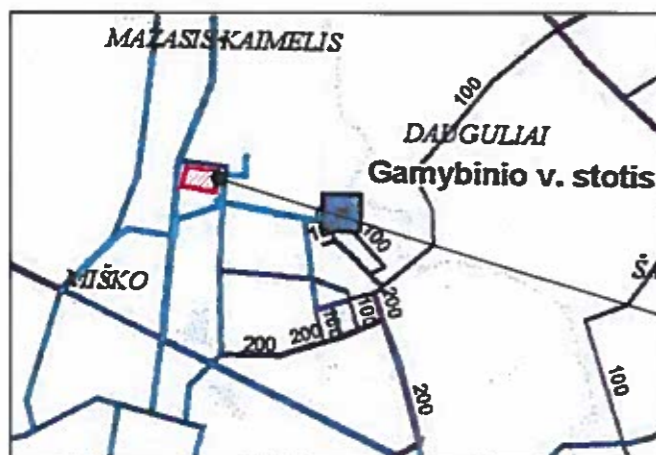
Zona	Maži	Vidutiniai	Dideli	Labai dideli	Pastabos
Vyta - komercinė zona	+	+	+	-	Reklamos įrenginiai išskirti iš šios zonos / net šioje zonoje /
GM - Mūšaukštė gyvenamoji zona	+	-	-	-	
GD - Daugpusė gyvenamoji zona	+	+	-	-	
MG1 - Magistralni miesto gatvių zona	+	+	+	-	

Maži komercinės reklamos įrenginiai - iki 2,5 kv.m reklaminio ploto
 Vidutiniai komercinės reklamos įrenginiai - nuo 2,5 kv.m iki 10 kv.m reklaminio ploto
 Dideli komercinės reklamos įrenginiai - nuo 10 kv.m iki 24 kv.m reklaminio ploto
 Labai dideli komercinės reklamos įrenginiai - virš 24 kv.m reklaminio ploto

Įvertinus Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į komercinės reklamos įrenginių reglamentavimo zoną, kurioje galimi įrengti maži (iki 2,5 m² reklaminio ploto) ir vidutiniai (nuo 2,5 m² iki 10 m² reklaminio ploto) komercinės reklamos įrenginiai.

2.15.6. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo SP

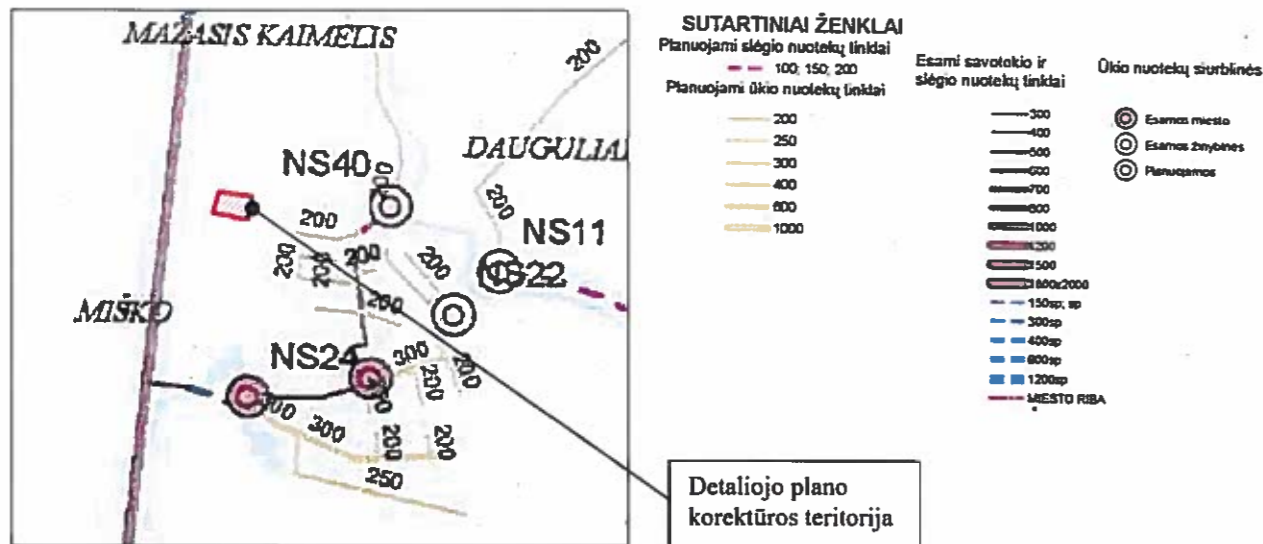
- Ištrauka iš Klaipėdos m. planuojamo vandentiekio principinės schemos:



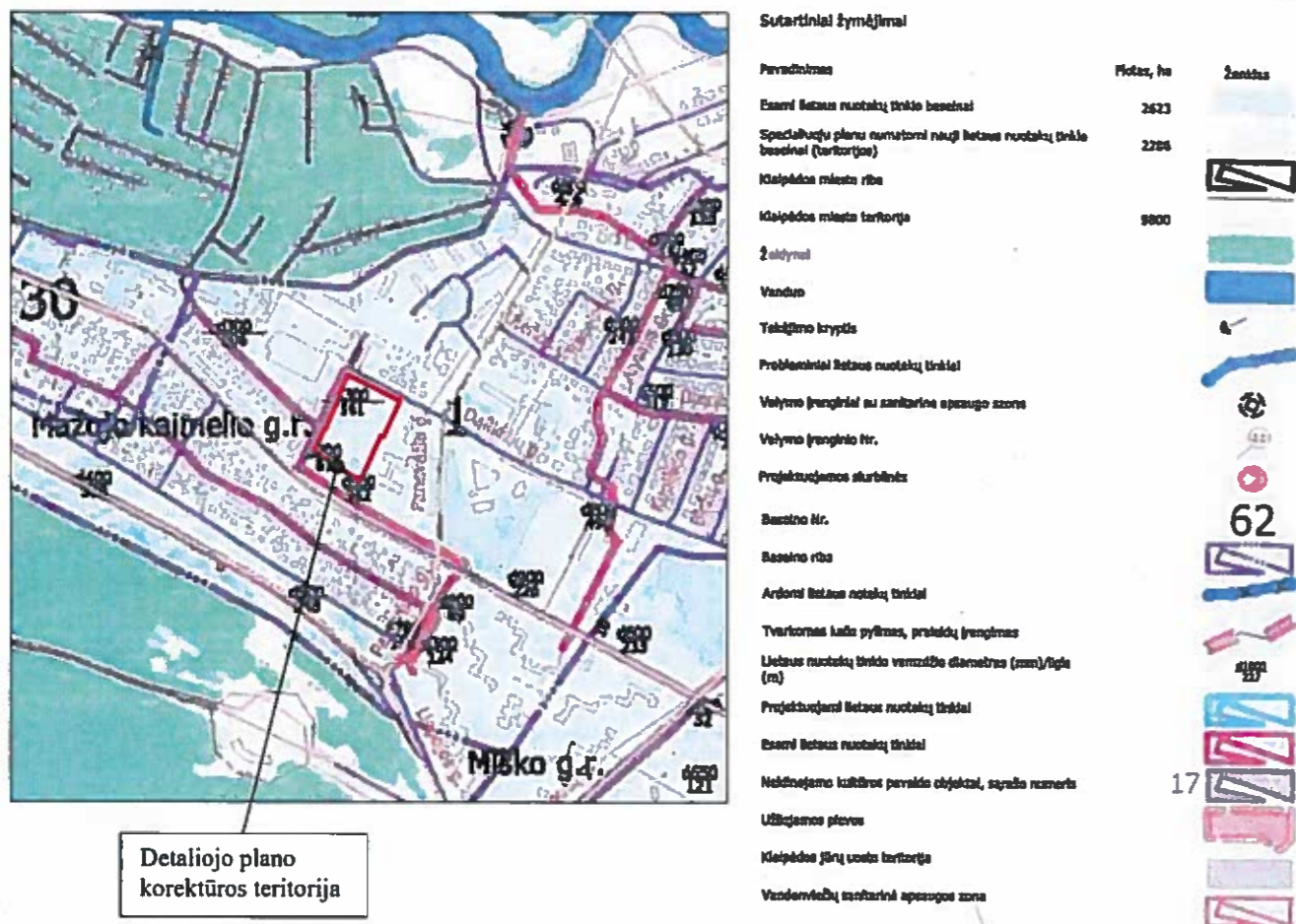
Detaliojo plano korektūros teritorija

Dokumento žymuo PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	21	0

- Ištrauka iš Klaipėdos m. planuojamos ūkio nuotekų sistemos principinės schemos:

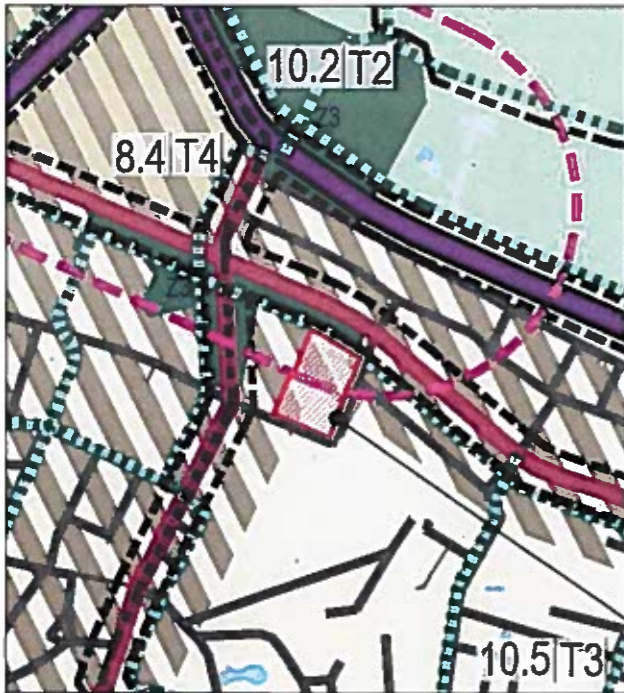


2.15.7. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų SP
Ištrauka iš pagrindinio brėžinio:

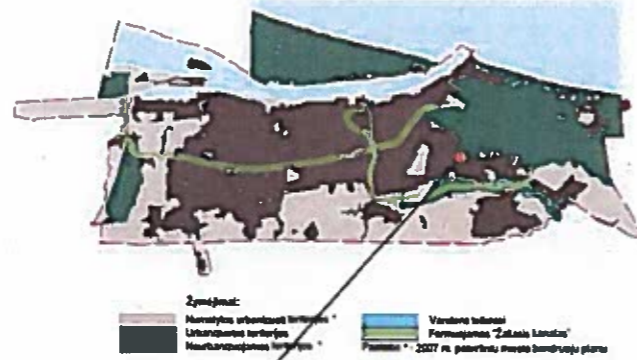


Dokumento žymuo PE17-62-DPK-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	21	0

2.15.8. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetišio formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo SP:



PAGRINDINĖS TVARKYMO KRYPTYS
URBANIZUOJAMA - NEURBANIZUOJAMA



Detaliojo plano korektūros teritorija

ZONAVIMAS 1		TVARKYMAS 1	
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindai		Sistemos zonų erdvinė formavimosi kryptis	
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos (kraštovaizdžio tvarkymo zonos apibūdinimas)	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas	Formos ar funkcijos	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
T2 - intensyviai urbanizuojama (daugiabučiai ir vidutiniškai atskirų namų namų) zonos	Intensyviai urbanizuojama fragmentais, daugiausia urbanizuojama zona	uz. 1, 2, 3	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė
T3 - labai intensyviai urbanizuojama (daugiabučiai, vidutinai atskirų namų ir pastatų atskirų namų) zonos	Labai intensyviai urbanizuojama fragmentais, daugiausia urbanizuojama zona	uz. 1, 2	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė
T4 - intensyviai urbanizuojama (daugiabučiai, vidutinai atskirų namų ir pastatų atskirų namų) zonos	Intensyviai urbanizuojama fragmentais, daugiausia urbanizuojama zona	uz. 1, 2, 3	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė
T5 - intensyviai urbanizuojama (daugiabučiai, vidutinai atskirų namų ir pastatų atskirų namų) zonos	Intensyviai urbanizuojama fragmentais, daugiausia urbanizuojama zona	uz. 1, 2, 3	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė

ZONAVIMAS 2		TVARKYMAS 2	
Susisiekimo ir apytvarkos tvarkymo zonos (kraštovaizdžio tvarkymo zonos apibūdinimas)		Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas	
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos (kraštovaizdžio tvarkymo zonos apibūdinimas)	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas	Formos ar funkcijos	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
M4 - miesto vidurinė gatvė zona (Patalpų, gatvės apšvietimo įrengimo, židėnų tvarkymo atskirų namų teritorijos)	uz. 1, 2	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
M2 - gyvenamųjų ir kitų vidurinių gatvių zona (Patalpų, gatvės apšvietimo įrengimo, židėnų tvarkymo atskirų namų teritorijos)	uz. 1, 2	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
M3 - vidurinė gatvė zona (Patalpų, gatvės apšvietimo įrengimo, židėnų tvarkymo atskirų namų teritorijos)	uz. 1, 2	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
M1 - miesto gatvė vieta (Patalpų, gatvės apšvietimo įrengimo, židėnų tvarkymo atskirų namų teritorijos)	uz. 1, 2	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
M5 - vidurinė gatvė zona (Patalpų, gatvės apšvietimo įrengimo, židėnų tvarkymo atskirų namų teritorijos)	uz. 1, 2	Formos: Plokščia, Nuošlaitinė, Dujinė	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas

TVARKYMAS 3 - ŽALIASISTEMĖ	
Z1 - miesto gatvės žaliaji tinklas	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
Z2 - miesto gatvės žaliaji tinklas	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas
Z3 - miesto gatvės žaliaji tinklas	Formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas

PASTABOS

1. Vienaip ar kitaip Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2017-04-25 tvarkymo sprendimu Nr. T3-110, aprašomas.
2. T1 ir T2 yra neurbanizuojamos teritorijos ir nėra numatoma kraštovaizdžio atstatymas, turintis reikšmingą poveikį aplinkos tvarkymui ir aplinkos estetikai. Šios zonos patalpiamos už miesto ribų.
3. Nurodant šio tvarkymo planuose nurodytas teritorijas (zonus ir apytvarkos) nurodomas tik bendras formavimosi zonos erdvinis apibūdinimas.
4. Plokščios, nuošlaitinės ir dujinės formos zonos yra orientacijos (apytvarkos) atskirų namų teritorijos - atskirų namų formos (zonių) planavimo dalis.
5. Vidutiniškai paviršiaus vandens ir jo apytvarkos zonos planuojama pagal nurodytą kryptį paviršiaus vandens apytvarkos teritorijų planavimo dokumentais. Kuriai teritorijai nurodoma paviršiaus vandens apytvarkos pagal šio tvarkymo planavimo dokumentus.
6. Urbanizuojama teritorija (urbanizacija) šio planu nurodyta aplinkos tvarkymo atskirų namų ir aplinkos tvarkymo atskirų namų ir aplinkos tvarkymo atskirų namų planavimo dokumentais.
7. Detaliojo plano sprendimo tikslas yra įgyvendinti šio tvarkymo planavimo teritorijų planavimo dokumentus.
8. Šio detaliojo plano sprendimas nėra reglamentuojantis atskirų namų, viešųjų, valdymo ir valdymo pastatų planavimą.
9. Šio plano nėra reglamentuojamas Klaipėdos miesto bendrojo plano teritorijų tvarkymas, patvirtintas jai patvirtinti.

Įvertinus specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į kraštovaizdžio tvarkymo zoną T3/T5 (labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonoje), kurioje numatomas mišriai miestietiško charakterio erdvių formavimas. Planuojama teritorija išsidėsčiusi prie planuojamos svarbiausios želdynų jungties – „Žaliojo tinklo“.

Taip pat planuojamos teritorijos dalis patenka į miesto centrų ir pocienų potencialą turinčią zoną, kurioje pirmiausia kryptingai plėtojama viešų, pėstiesiems pritaikytų erdvių sistema, plečiamos ir tobulinamos viešos prieigos prie vandens telkinių, siekiama ansambliškumo, vieningos meninės tvarkymo koncepcijos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPK-SK-AR	15	21	0

2.15.9. Žemės sklypo Kretingos g. 44, Klaipėdoje, detalusis planas (galiojantis):

Detaliojo plano korektūra numatoma tik galiojančiu detaliojo planu suformuotuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3. Už planuojamos teritorijos ribų lieka galioti detaliojo plano sprendiniai ir rekomendacijos.

2.16. Teritorijos vystymo tendencijos, prognozės ir probleminių situacijų nustatymas:

2.16.1. Teritorijos vystymo tendencijos ir prognozės

Planuojama teritorija jau yra suplanuota detaliojo planu, tačiau galiojantys sprendiniai netenkina pasikeitusių perspektyvinių teritorijos vystymo poreikių. Planuojama teritorija yra potenciali vieta sudaryti galimybes plėtoti sportinę veiklą, kas būtų ypač vertinga visuomeniniu požiūriu, stiprinant kvartalo urbanistinę struktūrą. Sporto kompleksas taptų traukos centru visuomenei aktyviai leisti laisvalaikį, skatintų užimtumą bei sužadintų sveiko gyvenimo būdo propagavimą.

2.16.2. Probleminės situacijos

Dabartinis planuojamos teritorijos suskirstymas sklypais neįgalina tolimesnės teritorijos plėtros, taip pat nesuteikia galimybės vykdyti atitinkamus nei teritorijos tvarkymo nei statybos darbus. Planuojama teritorija nepritaikyta sportinei veiklai – nėra patogios prieigos saugiam visuomeniniam teritorijos naudojimui, planuojamoje teritorijoje esanti sportinei veiklai skirta infrastruktūra pasenusi ir neatitinka higienos normų reikalavimų.

3. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos paskirtis. Sklypų suformavimas:

Vadovaujantis Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2017-02-07 įsakymu Nr. AD1-335 ir suinteresuotų institucijų išduotomis planavimo sąlygomis bei siekiant nustatytų tikslų, detaliojo plano korektūros sprendimais planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti žemės sklypą Nr.1, sujungiant žemės sklypus, kad. Nr. 2101/0002:1028 ir kad. Nr. 2101/0002:1029, esančius Šviesos g. 2 ir Kretingos g. 44A, Klaipėdoje, kurie galiojančiame detaliojo plane pažymėti numeriais 1 ir 3.

Planuojamo žemės sklypo plotas – 22196 m²; pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorija (V).

Detaliojo plano korektūros sprendimais keičiami planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai statinių statybos projektams rengti ir planuojamam žemės sklypui naudoti. Detalūs planuojamo sklypo naudojimo reglamentai pateikiami projekto pagrindiniame brėžinyje.

3.2. Teritorijos užstatymas:

Sklype numatomos užstatymo zonos, statybos riba, planuojamo statinio vieta, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Statybos linija nėra susiformavusi ir neformuojama, numatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

Planuojamas visuomeninės paskirties sklypas numatomas sporto paskirties pastatui statyti.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Visuomeninės paskirties iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimų sklypo ribos – 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 raštiškas gretimų sklypo savininko sutikimas.

Planuojamame sklype taip pat numatoma vieta futbolo stadionui su dirbtine vejais dangai ir krepšinio aikštei.

Planuojamo sklypo aptvėrimas tvora, išskyrus planuojamas sporto aikšteles, nenumatomas.

Detalūs planuojamo sklypo užstatymo sprendiniai pateikiami projekto pagrindiniame brėžinyje.

Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPK-SK-AR	16	21	0

3.3. Susisiekimo sistema:

Detaliojo plano korektūros susisiekimo infrastruktūros sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra. Galiojančiu detalioju planu numatyti Kretingos, Šviesos ir Dailidžių g. sprendiniai nekeičiami.

Patekimai į planuojamą sklypą numatomi esamu patekimu į planuojamą teritoriją iš Kretingos g. ir galiojančiu detalioju planu numatytu patekimu iš Šviesos g. Planuojamoje teritorijoje numatyti pėsčiųjų takai.

Galiojančiu detalioju planu numatyti dviračių takai aplink planuojamą sklypą nežymiai performuojami, atsižvelgiant į esamą situaciją (saugotinus želdinius, inžinerinius tinklus). Išilgai Kretingos g. numatoma dviračių taką patraukti arčiau planuojamos teritorijos ir nukreipti vieną jo atšaką į Šviesos gatvę bei pratęsti Dailidžių gatvę, kur jis numatomas prijungti prie galiojančiu detalioju planu suplanuoto dviračių tako.

Sklype planuojamos dvi automobilių stovėjimo zonos P1 ir P2, kuriose numatant automobilių stovėjimo vietas, atitinkamai bus išlaikomi reglamentuoti normatyviniai atstumai nuo gyvenamosios, visuomeninės paskirties pastatų bei vaikų įstaigų, vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 (a.r. nuo 2017-06-22) 68 p.

Remiantis VĮ „Registru centro“ duomenimis Klaipėdos socialinių paslaugų centras „Danė“, išsidėstęs už pietinės planuojamo sklypo ribos (arčiau įvažiavimo iš Kretingos g. pusės), yra Pastatas – Globos namai su gydymo paskirties patalpomis, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms). Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (a.r. nuo 2018-01-01) 6.4 p., gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai ir pan.) ir priklauso gyvenamųjų pastatų pogrupiui (6 p.).

Remiantis VĮ „Registru centro“ duomenimis VĮ Klaipėdos licėjus, išsidėstęs už pietinės planuojamo sklypo ribos (ties planuojama krepšinio aikštele), yra Pastatas – Internatas-mokomasis korpusas, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – mokslo. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (a.r. nuo 2018-01-01) 7.11 p., mokslo paskirties pastatai – skirti švietimo ir mokslo reikmėms: institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybines laboratorijas), bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, vaikų darželiai, lopšeliai ir kiti pastatai.

Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ (a.r. nuo 2017-07-26) 123 p., nuo atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų teritorijų ribų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus LRV nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Remiantis VĮ „Registru centro“ duomenimis, pagal panaudos sutartis, kaimyninio žemės sklypo, adresu Kretingos g. 44, Klaipėdoje, 0,6529 ha ploto priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei, 0,5636 ha – VĮ Klaipėdos licėjui, 0,7554 ha – Klaipėdos socialinių paslaugų centrui „Danė“. Atitinkamai sklypo plane teritorija sudalinta į A, B, C, D dalis ir nustatyta kuria dalimi kuris naudotojas naudojasi. Pabrėžtina tai, kad VĮ Klaipėdos licėjaus teritorijos riba nesutampa su sklypo riba (žr. Kretingos g. 44 žemės sklypo plano brėž.).

Vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 343 (a.r. nuo 2017-06-22) 68 p., nuo atvirų mašinų aikštelių, taip pat įvažiavimų į juos:

- kai mašinų skaičius 10 ir mažiau, iki gyvenamųjų namų (šiuo atveju Klaipėdos vaikų globos namų „Danė“) ir visuomeninių pastatų (šiuo atveju planuojamo sporto paskirties pastato) langų turi būti išlaikytas minimalus 10 m atstumas, o iki vaikų įstaigų (šiuo atveju VĮ Klaipėdos licėjaus) teritorijų ribų – minimalus 15 m atstumas;
- kai mašinų skaičius 11-50, iki visuomeninių pastatų (šiuo atveju planuojamo sporto paskirties pastato) langų turi būti išlaikytas minimalus 15 m atstumas, o iki vaikų įstaigų (šiuo atveju VĮ Klaipėdos licėjaus) teritorijų ribų – minimalus 25 m atstumas.

Planuojamose automobilių stovėjimo zonose automobilių stovėjimo vietų išplanavimas yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamas techninio projekto metu.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 (a.r. nuo 2017-07-26) XIII sk. 30 lentelės 12.1 p., kai 1 a/v tenka 10 m² tribūnų ploto. Įvertinus, kad numatomo sporto paskirties pastato tribūnų plotas neviršys 600 m², detaliojo plano korektūros sprendiniais siūlomas maksimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamoje teritorijoje yra 60 a/v, iš kurių 2 a/v numatoma elektromobilių įkrovimo prieiga, 2 vietos autobusams bei, vadovaujantis STR 2.03.01:2001 (a.r. nuo 2010-05-07) VI sk. 46 p., 4 vietos žmonėms su negalia.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPk-SK-AR	17	21	0

3.3.1. Kelio servitutai:

Galiojančiu detaliuoju planu nustatytas ir planuojamoje teritorijoje įregistruotas *Kelio servitutas S2 (203)* – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0181 ha, nekeičiamas ir paliekamas. (Žr. Servitutų nužymėjimo brėž.).

Detalūs planuojamo sklypo teritorijos susisiekimo sistemos sprendiniai pateikti, o taip pat atitinkami reglamentuoti atstumai nurodyti pagrindiniame bei susisiekimo infrastruktūros ir eismo organizavimo brėžiniuose.

3.4. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietos tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei pateks inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Prieš vykdant statybos darbus inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti išskelti.

3.4.1. Elektros tinklai:

Planuojamoje teritorijoje numatomas dalies 0,4 kV ir 10 kV elektros kabelių perkėlimas ir neaktualių 0,4 kV elektros kabelių naikinimas, atsižvelgiant į teritorijos išplanavimo sprendinius. Taip pat numatoma naikinti esamus įžeminimo kontūrus.

Planuojamo sklypo aptarnavimui numatomi nauji 0,4 kV įtampos elektros kabeliai jungiami nuo 0,4/10 kV transformatorinės Nr. TR-101, esančios gretimame sklype, adresu Kretingos g. 44T.

Planuojama perkelti esamą gatvės apšvietimo atramą, išsidėsčiusią ties formuojamu patekimu į planuojamą teritoriją iš Šviesos g.

Elektros tinklų naikinimą, perkėlimą ir įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ (ESO) išduodamas sąlygas.

3.4.2. Dujotiekio tinklai:

Planuojamame sklype naujų dujotiekio tinklų įrengimas nenumatomas, tačiau atsižvelgiant į teritorijos išplanavimo sprendinius, numatomas esamos dujotiekio atšakos sklype (ties Dailidžių ir Šviesos gatvių sankirta) perkėlimas.

Dujotiekio tinklų naikinimą, perkėlimą ir įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ (ESO) išduodamas sąlygas.

3.4.3. Ryšių tinklai:

Planuojamam pastatui sklype aptarnauti numatomas požeminio ryšio kabelio atvedimas nuo arčiausiai esančio AB TEO, LT požeminių ryšio tinklų kanalizacijos šulinio, esančio Šviesos g. komunikaciniame koridoriuje.

Ryšio tinklų įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB TEO, LT išduodamas sąlygas.

3.4.4. Šilumos tinklai:

Planuojamam pastatui sklype aptarnauti šilumos tinklai numatomi jungtis nuo Šviesos g. komunikaciniame koridoriuje esančių šilumos tinklų, tarp kamerų Nr. 2Š-7 ir Nr. 2Š-7-4.

Šilumos tinklų įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Klaipėdos energija“ išduodamas sąlygas.

3.4.5. Vandentiekio tinklai:

Atsižvelgiant į teritorijos išplanavimo sprendinius, planuojamame sklype numatoma naikinti dalį neaktualių vandentiekio tinklų įvadų. Planuojamam pastatui aptarnauti įrengiami vandentiekio tinklai, juos jungiant nuo esamų centralizuotų (d100) vandentiekio tinklų Šviesos g. komunikaciniame koridoriuje.

Vandentiekio tinklų įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduodamas sąlygas.

3.4.6. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:

Planuojami nauji paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai planuojamai teritorijai aptarnauti jungiami į esamą centralizuotą lietaus nuotekų tinklų (d500) sistemą ties Kretingos g.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduodamas sąlygas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPk-SK-AR	18	21	0

3.4.7. Buitinių nuotekų tinklai:

Planuojamam pastatui aptarnauti nauji buitinių nuotekų tinklai jungiami į esamą centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (d500) kanalizaciją ties Kretingos g.

Buitinių nuotekų įrengimą siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduodamas sąlygas.

3.4.8. Drenažo tinklai:

Numatomas esamų drenažo tinklų naikinimas, perplanuojant drenažo tinklų sistemą pagal planuojamus naujus teritorijos išplanavimo sprendinius.

3.4.9. Apribojimai:

Visiems (esamiems, perkeliams ir planuojamiems) inžineriniams tinklams planuojamoje teritorijoje nustatyti apribojimai tinklų apsaugos zonų ribose, vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 (a.r. nuo 2017-06-22).

Esami inžinerinių tinklų apribojimai pagal VĮ "Registru centro" duomenis keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano korektūros sprendinius.

3.4.10. Servitutai:

Elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui užtikrinti planuojamoje teritorijoje, esamiems ir perkeliams dujotiekio tinklams bei į planuojamą teritoriją patenkantiems ryšio, vandentiekio, paviršinių (lietaus) ir buitinių nuotekų tinklams nustatyti *Servitutai SI (206, 207 ir 208)* šių tinklų apsaugos zonų ribose.

Numatomais naujais *Servitutais SI (206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 208 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,2967 ha)* numatoma keisti galiojančiu detalioju planu suplanuotus ir planuojamoje teritorijoje įregistruotus *Servitutus SI (206 ir 208)*. (Žr. Servitutų nužymėjimo brėž.)

Detalūs planuojamo sklypo teritorijos inžinerinės infrastruktūros sprendiniai pateikti pagrindiniame bei infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžiniuose.

3.5. Teritorijos želdynai:

Planuojamas želdynų plotas sklype atitinka norminius reikalavimus. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 (a.r. nuo 2017-05-30) "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" priedo 3.3 p., visuomeninės paskirties teritorijoms mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 15%.

Sklype augantys medžiai/ medis turi būti tvarkomi, vadovaujantis Klaipėdos m. sav. tarybos 2008-11-27 sprend. Nr. T2-389 patv. "Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis".

Duomenys apie planuojamoje teritorijoje augančius saugotinus bei, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos sprendinius, numatomas kirsti medžius pateikti pagrindiniame brėžinyje kartu su želdynų ir želdinių inventorizavimo schema.

3.6. Vandens telkiniai:

Kadangi detaliojo plano korektūra esamas vandens telkinys – kūdra, numatomas naikinti, o jo vietoje planuojama užstatymo zona sporto paskirties pastato statybai, taip pat siūloma naikinti ir planuojamoje teritorijoje įregistruotus XXVIII. Vandens telkiniai – 0,1062 ha, ir XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,0677 ha, apribojimus.

3.7. Vandenvietė:

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją (cheminės taršos apribojimo) juostą, siūloma numatyti XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos apribojimą, kuris šiuo metu nėra įtrauktas į VĮ "Registru centro" duomenis.

3.8. Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Objektų statybos bei eksploatacijos metu susidariusios atliekos surenkamos vietos komunalinių tarnybų. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama, negalimos perdirbti atliekos išvežamos į sąvartyną.

Buitinėms atliekoms planuojamoje teritorijoje numatoma pastatyti buitinių atliekų konteinerius (spręsti techniniais projektais), kurie bus išvežami į sąvartyną.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPk-SK-AR	19	21	0

3.9. Gaisrinė sauga:

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Planuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis – I (Pirmas), pastato gaisro apkrovos kategorija – 3 kategorija.

Prie planuojamo pastato priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybų transportas gali privažiuoti iš visų pusių. Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų išlaikomi. Arčiausiai planuojamo statinio esantis pastatas, išsidėstęs ~ 34 m atstumu, adresu Kretingos g. 46 Klaipėda. Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Nagrinėjamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas (m) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Planuojamai teritorijai aptarnauti numatoma naudoti esamus priešgaisrinius vandens hidrantus. Spręsti techniniu projektu. (Žr. Priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schemą).

Gaisrų prevencija bus užtikrinama techninio projekto stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamos įtakos neturės.

3.10. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamame sklype vykdoma ūkinė veikla greitoms teritorijoms įtakos neturės. Greitose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.

3.11. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano korektūros sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Igyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota visuomeninės veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą. Detaliojo plano korektūros sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta – pritaikyta visuomeninei veiklai – planuojamos teritorijos aplinka.

Planuojamoje teritorijoje esamu stadionu iki šiol naudodavosi ir kaimyniniame sklype, Kretingos g. 44, įsikūrę Klaipėdos socialinių paslaugų centras „Danė“ bei VĮ Klaipėdos licėjus. Šioms įstaigoms bus sudarytos reikiamos sąlygos naudotis nauja sporto infrastruktūra vaikų fizinio paruošimo reikmėms (žr. 2018-07-13 Klaipėdos m. sav. administracijos raštą Nr. (4.37E)-R2-2082 „Dėl žemės sklypo Kretingos g. 44 Klaipėdoje, detaliojo plano korektūros“). Tai ženkliai prisidės pagerinant šių įstaigų vykdomos veiklos sąlygas, kadangi šiuo metu atskiro stadiono Kretingos g. 44 sklype nėra.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, kadangi bus sukurtos naujos darbo vietos. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Igyvendinus detaliojo plano korektūros sprendinius planuojama teritorija bus sutvarkyta ir apželdinta, dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė. Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Ekonominei aplinkai:

Planuojamoje teritorijoje, bus sukuriama papildomų darbo vietų. Objektas pritrauks daugiau žmonių, suaktyvės miesto ekonominė veikla, tuo užtikrindama pastovias ir ilgametes pajamas į savivaldybės biudžetą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPk-SK-AR	20	21	0

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, kadangi planuojamoje teritorijoje bus maksimaliai išsaugojami medžiai, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus bei juridiskai įteisintą formuojamą sklypą, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose dienos bei vakaro metu dominuojantis triukšmo šaltinis – esami transporto srautai. Atlikus triukšmo vertinimą (žr. Triukšmo vertinimo ataskaitą), triukšmo modeliavimo rezultatai parodė, kad dėl planuojamo objekto triukšmo lygiai artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuotų leistinų normų.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Detaliojo plano sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels.

3.12. Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano korektūros sprendiniai planuojami įgyvendinti dviem etapais:

I etapas – sporto paskirties pastato statyba su šiam pastatui priskirtos teritorijos sutvarkymu, tiesiogiai pastato naudojimui ir bei aptarnavimui skirtos infrastruktūros įrengimu;

II etapas – likusio planuojamo sklypo sutvarkymas, sporto infrastruktūros įrengimas.

PASTABOS:

- Detaliojo plano korektūros sprendiniai atitinka Klaipėdos m. sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius.
- Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.
- Detaliojo plano korektūra numatoma tik galiojančiu detaliojo planu suformuotuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3. Detaliojo plano korektūros teritorijos riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
- Projektuojamas koordinatas, matmenų dydžius, sklypų ir servitutų plotus bei papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Visa, kas nepatenka į detaliojo plano korektūros teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PE17-62-DPK-SK-AR	21	21	0