

**ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 54, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 M.  
RUGPJŪČIO 2 D. SPRENDIMU NR.T2-252, KOREKTŪRA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA  
(DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

**1.Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždavinys - sklype numatyti galimus naudojimo būdus: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Sklypas Nr. 1** - plotas 16789 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamą sklypą sudaro dvi dalys - 1A ir 1B.

Sklypo dalis 1A, kurio plotas - 14119 m<sup>2</sup>. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), kitas būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas - 0.54, užstatymo intensyvumas - 1,14. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 20.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Sklypo dalis 1B, kurio plotas - 2670 m<sup>2</sup>, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Kiti reglamentai nenustatomi.

Bendras planuojamo **sklypo Nr. 1** užstatymo tankumas - 0.45, užstatymo intensyvumas - 0.96. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 20.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

**Sklypas Nr. 2** - plotas 191 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) (detaliajame plane pagal tuo metu galiojusius teisės aktus buvo I4). Sklypo dalies užstatymo tankumas - 0.27,

užstatymo intensyvumas - 0.25. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 4.50 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

## **2. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.**

Atlikus žemės sklypo Taikos pr. 54 architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Numatomas naujas užstatymas šiaurės, rytų ir vakarų kryptimi;
2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
3. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20,0m;
4. Pastato aukštų skaičius – iki 5 aukštų;
5. Galima pastato paskirtis 7.1;7.2;7.5;7.14; Vyraujanti pastato paskirtis -7.14- sporto paskirties pastatai.
6. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas.
7. Automobilių parkavimas sklypo ribose; galimas automobilių parkavimas ant pastato stogo, ar naujo pastato tūryje įkomponuotoje daugiaaukštėje automobilių saugojimo aikštelėje.

## **3. Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra Taikos pr., bei Taikos pr. ir Agluonos gatvės sankryžoje. Į planuojamą sklypą numatyti du įvažiavimai-išvažiavimai iš Agluonos g. Trečias įvažiavimas numatomas esamas iš Taikos prospekto. Planuojamoje teritorijoje nustatomas servitutas inžinerinei infrastruktūrai įrengti.

Sklype yra esama 41-os vietos automobilių stovėjimo aikštelė.

Pagal patvirtintą 2007 08 02 detalųjį planą "Žemės sklypo Taikos pr. 54 detalusis planas" Nr. T2-252 numatoma 16-os vietų automobilių stovėjimo aikštelė ir papildomos 2 naujos vt. Sklypo vakarinėje dalyje numatomas magistralinis dviračių takas bei privažiavimas prie esamos transformatorinės. Čia planuojama 18 automobilių parkavimo vietų. Viso numatoma 77vt automobilių parkavimui. Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis lentele 30 p. 12 sporto paskirties pastatai 1vt. - 30m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Esamo lengvosios atletikos pagrindinis plotas yra apie 1800m<sup>2</sup>, tokiu būdu reikalingas automobilių kiekis reikalingas 60 vt. Plnuojamas - 77 vt.

Rekonstruojant pastatą pagal numatytą užstatymą, automobilių parkavimui numatoma galimybė įrengti daugiaaukštę automobilių stovėjimo aikštelę, ar automobilius parkuoti ant naujo priestato



### **5.2.Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.**

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

### **5.3.Poveikio aplinkai vertinimas.**

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

### **5.4.Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymai ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

## **6. Gretimųbių poveikis formuojamai aplinkai:**

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

## **7.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):**

### **Sklypo Nr. 1:**

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I) - 166 m<sup>2</sup>
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 1018 m<sup>2</sup>
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) - 435 m<sup>2</sup>
- Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos - 2 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 4011m<sup>2</sup>

- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII) - 2030 m<sup>2</sup>
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 16789m<sup>2</sup>

#### **Sklypai Nr.2**

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 191m<sup>2</sup>

#### **Servitutai:**

#### **Sklypas Nr. 1:**

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 1436m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S1).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 206,207,208) – 9043 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2).

**Sklypas Nr. 2** servitutai nenustatomi.

#### **8. Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose vakarinėje pusėje numatomoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėje (tikslią atliekų konteinerių vietą žiūr. grafinėje dalyje).

#### **9. Želdiniai:**

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose - 15 %.

Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Želdiniai maksimaliai išsaugomi, trys pažeisti medžiai kertami, aštuoni medžiai iškeliami į kitą vietą ir trys medžiai atsodinami.

( smulkiau žiūr. brėžinį "Sklypo želdinių taksacijos planas").

#### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;

- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo (aktuali redakcija);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė