

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis patvirtintose planavimo sąlygose nurodytais tikslais, buvo išnagrinėta, kaip eksploatuojama teritorija, koks užstatymo pobūdis, automobilių sustojimo ir stovėjimo aikštelių, pėsčiųjų takų, želdinių išdėstymas, servitutų nustatymo ir naujo užstatymo galimybės. Įvertinus esamos situacijos analizės rezultatus, esamam sklypui keičiamas naudojimo būdas.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22. Esamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu. Detaliojo plano sprendiniai nepablogina gretimybėse esamų registruotų sklypų naudojimo sąlygų.

1. Planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra:



Šalia planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra susiformavusi. Sklype numatoma plėtoti gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties pastatų statybą. Pastatas statomas išlaikant normuojamus atstumus vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Pastatų aukštingumas tikslinamas techninio projekto rengimo etapuose.

Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Esamas gatvių tinklas nekeičiamas. Privažiavimui prie sklypo naudojamas esamas privažiavimas. Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją paliekamas esamas - iš Pušyno skersgatvio. Nauji įvažiavimai neprojektuojami. Planuojamoje teritorijoje formuojamas naujas daugiabučių gyvenamųjų objektų užstatymas išlaikant Pušyno skersgatvio užstatymo liniją. Naujas užstatymas papildys kvartalą. Bus toliau formuojama Pušyno skersgatvio išklotinė.

2. Architektūriniai reikalavimai - Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi dėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Pastatų architektūra turi būti tokia kad: būtų korektiška urbanizuotoje aplinkoje; didelių gabaritų daugiaaukščių namų kompozicijos elementai būtų aiškiai artikuliuoti ir patenkintų geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio; užtikrintų pastato kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais; patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t.y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą. Pastatų išraiškoje, medžiagose ar spalvose turi būti įvertinta Klaipėdos miesto užstatymo specifika. Aukšti pastatai turi būti lengvo silueto, aiškių formų, įsilieti į aplinką, išlaikyti priešgaisrines normas, nepažeisti gretimų sklypų turtinių teisių.

3. Žemės sklypai - Esamas sklypas adresu Pušyno skg. 3 (kadastrinis Nr. 2101/0003:476).

Atestato Nr.	 Andriaus Jašino Individuali veikla Nr. 602761 Šermukšnių g. 16, LT-91207 Klaipėda, www.architekts.lt			Žemės sklypo Pušyno skg. 3 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. AD1-1929, keitimas		
A 1604	PV, Arch.	A.Jašinas		2019-10	DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
Stadija	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-21-19-50-AR2	Lapas	Lapų
DP	PLANAVIMO INICIATORIUS: Vilius Žeimys				1	9

4. Planuojamoje teritorijoje esantys patvirtinti ir galiojantys detalieji planai - Keičiami žemės sklypo Pušyno skg. 3 detaliojo plano, patvirtinto 2004-12-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1929 sprendiniai.

5. Visuomenės pasiūlymai, itakoje detaliojo plano sprendinius:

Per teritorijų planavimo dokumento rengimo laikotarpį nebuvo gauta pasiūlymų.

Visų planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

6. Sklypo ribos:

Planuojamoje teritorijoje esamas vienas sklypas:

- Sklypas Nr. 1 - 600 m²;

Detalioju planu nauji žemės sklypai neformuojami.

Esamo žemės sklypo ribos sutampa su greta esančių žemės sklypų ribomis.

Žemės sklypo koordinatės, linijų ilgiai ir plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus, kadangi dėl vietinės koordinatinių sistemos transformavimo į valstybinę koeficientų netikslumų žemės sklypų ribos natūroje ir projekte gali skirtis.

Planuojamo žemės sklypo plotas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

7. Teritorijos naudojimo tipas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas teritorijų naudojimo tipas:

- Žemės sklypui Nr. 1 nustatoma Mišri gyvenamoji teritorija (GM) - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

8. Planuojamo sklypo paskirtis ir būdai – Planuojamoje teritorijoje esamo kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdas:

- Žemės sklypas Nr. 1 - G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Planuojamo sklypo reglamentuojama paskirtis ir naudojimo būdas nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

9. Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – Planuojamoje teritorijoje nustatomas pastatų aukštingumas:

- Žemės sklype Nr. 1 - 14,00 metrų (1-4 aukštai) nuo žemės paviršiaus altitudės;

Projektuojamų autotransporto stovėjimo aikštelių įrengimo zonose aukštingumas - 0 m. Pastatų statyba šiose zonose negalima.

Planuojamo sklypo reglamentuojamas pastatų aukštingumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Automobilių statymas galimas ir įrengiant požeminės automobilių stovėjimo aikštes. Požeminis užstatymas galimas tik vieno aukšto.

10. Leistinas sklypo užstatymo tankumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas žemės sklypo užstatymo tankumas (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu):

- Žemės sklype Nr. 1 - 60 % nuo žemės sklypo ploto;

Planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo tankumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Sklype požeminio užstatymo tankumas galimas iki 85 % nuo viso sklypo ploto.

11. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su viso sklypo plotu) ir užstatymo tūrio tankis:

- Žemės sklype Nr. 1 - 1,50;

Planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo intensyvumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Sklype požeminio užstatymo intensyvumas galimas iki 0,85 nuo viso sklypo ploto.

12. Statinių statybos zona – statybos zona nustatoma atsižvelgiant į gatvių raudonas ir užstatymo linijas, nuo žemės sklypo ribos išlaikant ne mažesnę nei 3,00 m atstumą. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Nauji pastatai turi būti projektuojami žemės sklypo statinių statybos zonos ribose.

Nauji pastatai turi būti projektuojami išlaikant gatvės užstatymo liniją.

Privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus pačiame sklype ir iki kaimyninių žemės sklypų ribų. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies.

Projektuojamos autotransporto stovėjimo aikštelių įrengimo zonos.

Automobilių statymas galimas ir įrengiant požeminės automobilių stovėjimo aikštes. Požeminis užstatymas negali būti arčiau kaip 1,00 m. iki gretimo sklypo ribos.

Sklypo, kur numatomas naujas užstatymas, reglamentuojama statybos zona nurodyta detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

13. Užstatymo tipas – Žemės sklype Nr. 1 nustatomas užstatymo tipas - Laisvo planavimo (lp).

Sklypo reglamentuojamas užstatymo tipas nurodytas detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

14. Susisiekimo sistemos organizavimas – Šalia planuojamos teritorijos gatvių tinklas suformuotas. Įvažiavimas į teritoriją paliekamas esamas – iš Pušyno skersgatvio. Transporto intensyvumas padidės. Esamas gatvių pralaidumas pakankamas. Gatvėse automobilių parkavimas nerekomenduojamas. Gatvėse pėsčiųjų, dviračių takams turi būti numatomi nuolydžiai prie gatvių - patogiam žmonių su negalia, dviračių, vėžimėlių, pėsčiųjų judėjimui. Numatytos naujos dviračių takų trąsos, kurios susijungia su magistraliniais miesto takais į vieningą dviračių takų sistemą. Dviračių ir pėsčiųjų takų trajektorija gali kisti techninio projekto metu.

Detalioju planu automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose ir požeminėse bei antžeminėse autosaugyklose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai”, STR 2.02.08:2012 “Automobilių saugyklų projektavimas” ir STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”. Sklype automobilių stovėjimo vietų skaičius, aikštelių

išdėstymas ir automobilių stovėjimo aikštelės tipas (požeminė ir/ar antžeminė) gali kisti techninio projekto metu pagal statytojo parengtą projektavimo užduotį ir išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, XIV sk.

Sklypo ribose projektuojamos pagrindinės automobilių stovėjimo zonos, kurių tiksli vieta ir parametrai bus tikslinami rengiant techninius projektus.

15. Gatvių ribos – Gatvės juostos plotis metrais tarp raudonųjų linijų: Pušyno skersgatvis – 7,80 m.

16. Gatvės – Planuojamoje teritorijoje yra Pušyno skersgatvis (gatvės kategorija - D).

17. Inžinerinių tinklų koridoriai - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, redakcija 2012-07-04):

1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;
2. Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus į abi puses nuo iki 16 barų slėgio dujotiekio vamzdyno ašies. Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona - 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas;
3. Elektros oro linijų - po 20,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 110 kV, po 10,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 6-10 kV, po 2,0 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kV;
4. Požeminių elektros kabelių - po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
5. Ryšių linijų - po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trąsos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3,0 metrus aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą;
6. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;
7. Drenažo surinktuvai - po 5,0 metrus nuo vamzdynų ašies.

18. Servitutai

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai:

- Servitutas (kodas 206) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 0,0209 ha);
- Servitutas (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 0,0209 ha).

19. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0029 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0014 ha;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0068 ha.

20. Želdiniai - Nagrinėjamoje teritorijoje saugomų gyvūnų ar augalų rūšių neužregistruota. Saugomų gamtos vertybių ar istorinių želdynų, pripažintų reikšmingais, kuriems būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė, planuojamoje teritorijoje neužfiksuota.

Statinių statybos metu sklype maksimaliai saugomi esami vertingi želdynai. Iškirštų želdinių atželdinimas pagal parengtą projektą siūlomas savivaldybės institucijos nurodytoje vietoje arba kompensuojama pinigine išraiška. Prie projektuojamos gatvės numatomi nauji želdiniai. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninių projektų rengimo metu.

Techninių projektų rengimo stadijoje turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Saugomi esami medžiai gatvių ribose. Želdiniai, esantys komunikacijų apsaugos zonose perkeliama į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinami įstatymų nustatyta tvarka. Želdiniai gali būti šalinami tik įvertinus juos pagal LR vyriausybės nutarimą Nr. 206 (2008-03-12) „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“. Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą) planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis 2017-05-26 Nr. D1-453 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo, 2008-01-29 Nr. D1-62 „Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinis reglamentas“ ir 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“.

Rengiant sklypo sutvarkymo techninius projektus turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2017-05-26 pakeitimo):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų naudojimo būdo turinys	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto %
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	30

Priklausomųjų želdynų plotas žemės sklype Nr. 1 - 180 m² (30% sklypo ploto);

Sklype priklausomųjų želdynų plotas ir vieta tikslinama techninių projektų rengimo metu ir negali būti mažesnis nei 30% žemės sklypo ploto.

Vaikų žaidimų aikštelės vieta parenkama rengiant techninius projektus. Vaikų žaidimo aikštelės plotas parenkamas vadovaujantis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" techninio projekto rengimo metu aktualiomis redakcijomis.

21. Aplinkos apsauga ir būsimas poveikis aplinkai - Rengiamo žemės sklypo Pušyno skg. 3 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. AD1-1929, keitimo rengimo tikslai - neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams ir (ar) kitiems to paties ar aukštesnio lygmens patvirtintiems ir galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, pakeisti sklypo užstatymo reglamentus.

Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas - statyba sklype, kur patenka inžineriniai tinklai, galima tik išsprendus tinklų iškėlimo klausimą.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimas numatomas.

Buitinių nuotekų nuvedimui nauji tinklai planuojami.

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujų tiekimas planuojamoje teritorijoje galimas/numatomas nuo esamų dujotiekio tinklų, esančių Pušyno skersgatvyje.

Telekomunikacinių tinklų pajungimas planuojamoje teritorijoje galimas nuo esamų tinklų.

Pastatų šildymas numatomas nuo centralizuotų šilumos tinklų. Visi šildymo sistemos komponentai turi atitikti esminius statinio reikalavimus.

Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelė esama - ties Pušyno gatvės ir Pušyno skersgatvio sankryža. Atstumas nuo konteinerių aikštelės iki planuojamo žemės sklypo - 65 m.

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis - ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš planuojamų priešgaisrinių hidrantų, esančių netoli planuojamos teritorijos.

Susisiekimas – susisiekimas numatomas nuo centrinės Liepų gatvės esamomis nuovažomis. Planuojamoje teritorijoje atskirai neformuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai.

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą.

Planuojama teritorija, Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta kaip G rajonas (teritorija, skirta gyvenamųjų pastatų statybai), yra Pušyno skersgatvyje į šiaurės vakarus nuo Klaipėdos miesto centrinės dalies. Teritorija užima apie 0,06 ha plotą. Planuojama teritorija nėra urbanizuota.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota UAB „Kartografiniai projektai“ 2018-12-17 parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, LAS-07 aukščių sistema), TOPD sistemoje suteiktas Nr.: 21:19:55, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Toponuotraukos aukščių sistema – LAS07. Pagal topografinę medžiagą planuojamos teritorijos reljefas lygus, žemės paviršiaus altitudės visoje teritorijoje svyruoja nuo 7,88m iki 8,36m. Vidutinė žemės sklypo altitudė – 8,12m.

Atstumas nuo artimiausiai esančių taršos šaltinio Klaipėdos jūrų uosto ribos iki planuojamos teritorijos yra apie 135 metrai vakarų kryptimi.

Teritorijos apsaugos statusas.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų statusą turinčias teritorijas, ji nėra priskirta Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorijai. Ekologinio tinklo *NATURA 2000* gamtosauginiai tikslai - padėti užtikrinti biologinę įvairovę, apsaugant natūralias buveines ir laukinę fauną bei florą europinėje valstybių narių teritorijoje. Artimiausia saugoma teritorija yra 850 m atstumu į vakarus – Kuršių nerijos nacionalinis parkas su jame esančiais draustiniais.

Artimiausia Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorija BAST ta pačia kryptimi, t.y. už 850 metrų atstumu į vakarus:

Pavadinimas: Kuršių nerija

Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTNER0005

Vieta: Neringos sav.

Plotas: 9985,841132

Statuso suteikimo data: 2005-08-31

Priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 2110, Užuomazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnauogynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyruliai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė.

Planuojama teritorija neigiamos įtakos saugomoms ar Natūra 2000 teritorijoms neturės.

Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys, natūralios buveinės, saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės.

Detalusis planas rengiamas pagal anksčiau parengtus teritorijų planavimo dokumentus, todėl neigiamos įtakos saugomoms gyvūnų ar augalų rūšims bei natūralioms buveinėms neturės. Planuojamoje teritorijoje saugomų regioninių parkų, draustinių, gamtinių buveinių, apsaugai svarbių teritorijų nėra, todėl žalos saugomoms gamtos vertybių teritorijoms, saugomos gyvūnų ar augalų rūšims, natūralioms buveinėms nebus.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje kultūros vertybių įregistruota nėra. Artimiausi kultūros paveldo objektai - Klaipėdos senųjų kapinių, vad. Vitės kapinėmis, kompleksas (kodas 36722 ir pažymėjimas Klaipėdos miesto BP - L1214) ir Klaipėdos senųjų kapinių, vad. Vitės kapinėmis, komplekso senosios kapinės (kodas 26383 ir pažymėjimas Klaipėdos miesto BP - L1214) - yra už 70 metrų į šiaurę nuo planuojamo žemės sklypo, Pušyno gatvėje. Kitas artimas kultūros paveldo objektas - namas adresu Sportininkų g. 20 (kodas 2619, Klaipėdos miesto BP nepažymėtas) - yra už 175 metrų į pietryčius nuo planuojamo žemės sklypo.

Pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento kultūros vertybių registro žemėlapi planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012), vizualinės apsaugos pozonį.

Atliekant žemės judinimo darbus vadovautis NKPI 9str. 3d. "Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii".

Planuojama teritorija neigiamos įtakos nekilnojamojo kultūros paveldo ir saugomiems objektams neturės.

Teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimas.

Detaliojo plano įgyvendinimas nesudaro reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos teritorijos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionaliu teritorijos planavimu. Tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti.

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas palyginant su atitinkamais Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Esamas aplinkos triukšmo lygis.

Esamas aplinkos triukšmo lygis prie planuojamos teritorijos buvo nustatytas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės 2019-02-21 patvirtintu tarybos sprendimu Nr. T2-52 suminio triukšmo žemėlapiu.

Esamas aplinkos triukšmas planuojamoje aplinkoje:

Vieta	Suminio triukšmo rodiklis L_{dvn} , dBA	Suminio triukšmo rodiklis $L_{nakties}$, dBA
Sklypo riba	iki 50-55	iki 45-50

Pagrindinis veiksnys lemiantis triukšmo lygį šioje gyvenamoje aplinkoje yra transportas miesto gatvėse.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

Kvapai. Kvapų koncentracijas gyvenamosios aplinkos ore reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“. Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³) nebus viršijama.

Jautrumas ir vertingumas aplinkos apsaugos požiūriu.

Planuojamos teritorijos ribose nėra registruotų gamtos ir kultūros paveldo vertybių, kurioms detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali turėti reikšmingas pasekmes.. Užstatymo teritorijos į potvynių zonas nepatenka. Pagal Klaipėdos apskrities teritorijos bendrąjį (generalinį) planą teritorija taip pat nepatenka ir į gamtinio karkaso teritoriją.

Klaipėdos miesto bendrajame plane nėra numatyti gamtinio karkaso sprendiniai, todėl teritorija negali būti pažymėta gamtinio karkaso atžvilgiu, pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Projektuojamo sklypo apželdinimas procentais numatomas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Planuojama veikla nekerta nei valstybinių parkų, nei draustinių, nei Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų, todėl galima konstatuoti, kad planuojama teritorija nėra jautri aplinkos apsaugos požiūriu.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti.

Sprendinių įgyvendinimo neigiamos pasekmės žmonių sveikatai ir gerovei bei vietovės gamtinio pagrindo savitumui nebus reikšmingos.

Detalioju planu numatytos priemonės racionaliam žemės naudojimui, suformuota optimali gyvenamoji struktūra turės teigiamos įtakos aplinkai.

Vykdam projektavimo ir statybos darbus, neigiamų pasekmių aplinkai prevencija turės būti įgyvendinama institucinės kontrolės ir stebėsenos priemonėmis LR teisės aktuose numatyta tvarka. Taikant šias priemones, reikšmingos neigiamos pasekmės aplinkai labai mažai tikėtinos.

Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo planuojamai ūkinei veiklai poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos, kadangi nėra kriterijų.

22. Priešgaisriniai reikalavimai – Detaliajame plane nustatant sklypo užstatymo statiniais zonas, ribas ar linijas, priimamas statinių atsparumo ugniai laipsnis ne mažesnis kaip II.

Konkretūs saugos atstumai tarp pastatų bus numatomi statinių techniniuose projektuose. Neišlaikant saugių atstumų, ribojant gaisro plitimą į gretimus statinius bus numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai), atskiriančios statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinančios, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplis į už jos esantį gretimą statinį.

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys bus numatomi ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys bus parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda (Trilapio g. 12, Klaipėda) randasi ~ 2,33 km. atstumu. PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(2,33 / 40) \cdot 60 = 3,50$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 16,25 min.

23. Atliekų šalinimas - Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr.722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarančios ūkio ir buitinės atliekos komplektuojamos į esamus antžeminius konteinerius ties Pušyno gatvės ir Pušyno skersgatvio sankryža ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Klaipėdos mieste vykdoma komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelių, panaudojant požeminius ir pusiau požeminius konteinerius programa, todėl numatomos tokių aikštelių įrengimo vietos remiantis 2010-11-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2011 „Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema“. Atliekų konteinerių vieta yra numatyta prie Pušyno skg. 10 namo, 70 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

PV (atestato Nr. A1604)

A. Jašinas