

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IV. SPRENDINIAI

Planavimo uždaviniai: Pakeisti ir nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus žemės sklypui Balandžių g. 3.

4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu, teritorijoje galima gyvenamųjų pastatų statyba.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos, normuojamos šio nutarimo:

- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Planuojama gyvenamųjų namų eksploatavimo veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Sklypas yra apsodintas veja. Sklype vaismedžių. Sklype yra saugotinių medžių: klevas ir beržas (didesnio kaip 12 cm skersmens, atitinkantys Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija).

Želdinių išdėstymas sklype detalizuotas pagrindiniame brėžinyje, pažymimas vejos plotas. Brėžinyje pažymimi naikinami želdinių (vejos) plotai dėl numatomos veiklos: numatant įrengiant trinkelį dangas. Pažymimi saugotini medžiai.

Triukšmo prevencija.

Įgyvendinant planuojamos teritorijos tikslus statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti.

Sprendinių įgyvendinimo programa.

Tinklai ir susisiekimo komunikacijos yra esamos, teritorija yra įsisavinta, sprendinių įgyvendinimas į etapus neskaidomas.

- 1) Tikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.
- 2) Statyba numatoma vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatų tūriai ir vietos tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 3) Inžineriniai tinklai yra esami ir naudojami, tinklų pertvarkymas nenumatomas.
- 4) Prie sklypo privažiuojama nuo Balandžių ir Gėlių gatvėmis.

4.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Sklypo ribos išlieka esamos, nekeičiamos.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikiama

pagrindiniame brėžinyje.

Projektuojamas žemės sklypas Nr. 1:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; esamas sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; pagal šiuo metu galiojantį žemės naudojimo būdų sąrašą naudojimo būdo - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nebėra, todėl sklypo naudojimo būdas nustatomas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 617 m²;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 35;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,6;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu. Esami medžiai yra vaismedžiai, sklype yra du saugotiniai medžiai: klevas ir beržas (medžiai saugotini). Sklypas apsodintas veja, vejos būklė gera. Želdinių tvarkymas atliekamas vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

a – stogai šlaitiniai, stogo danga – čerpės.

Servitutai:

- Nėra;

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0082 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0015 ha;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0215 ha;

- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0617 ha;

Pastaba: Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomas atsižvelgiant į esamą tinklų išdėstymą. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona nustatoma nuo esamos Klaipėdos miesto vandenvietės - trečia (cheminės) taršos apribojimo juosta. Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6176624,9 320501,78

2. - 6176642,64 320495,16

3. - 6176652,12 320491,62

4. - 6176656,41 320490,03

5. - 6176662,92 320507,54

6. - 6176633,51 320518,07

7. - 6176630,55 320516,69

4.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS

Privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas atliekamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvažiavimas iš Balandžių gatvės ir Gėlių gatvės. Balandžių ir Gėlių gatvių kategorija D2, gatvių raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų iki 12 m, transporto greitis – 30 km/h, eismo juostų skaičius – 2 vnt., eismo juostų plotis – 3,00 m.

Susisiekimo sistema, nuo Balandžių gatvės į sklypą įvažiavimas esamas, įvažiavimas iš Gėlių gatvės numatomas naujas (yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas, žiūrėti projekto priedus).

Butų skaičius sklype mažinamas (vietoje keturių butų, sklype numatomi trys butai (vienas vienbutis namas ir vienas dviejų butų namas)), automobilių srautas didės. Automobilių skaičius parenkamas pagal namų ir butų skaičių, viso 7 automobiliai (trys automobilių stovėjimo vietos vieno buto namui, keturios automobilių stovėjimo vietos dviejų butų namui).

Suplanuoto sklypo savininkai privalės prižiūrėti esamų kelių būklę statybos metu, bei pastatų eksploatavimo metu. Sugadinus kelių būklę, keliai nedelsiant turės būti sutvarkyti pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimų teritorijų sklypus.

Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatomas iš Balandžių ir Gėlių gatvių.

4.4. INŽINERINĖ ĮRANGA

Inžinerinių komunikacijų vieta ir išdėstymas nekeičiami.

- Buitinių nuotekų šalinimas į miesto tinklą. Nuotekų išvadai esami. Buitinių nuotekų kiekis – 1.5 m³/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, nuotekų tinklą ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti ant žalių plotų ir į esamus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Vandens tiekimas iš miesto tinklų. Vienas vandens įvadas esamas, papildomai numatomi du nauji įvadai į atskirus btus. Vandens poreikis – 1.5 m³/d, pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai". Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, vandentiekio tinklą ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Elektros tiekimas nuo elektros apskaitos spintos. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujotiekių ir elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Iškilus būtinybei vykdyti sprendimus susijusius su UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga, sprendimus derinti su UAB „Gatvių apšvietimas“ bei gauti sąlygas techninio ar darbo projekto ruošimui.

4.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu

Bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustačius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė sauga. Projektavimo taisyklės) gyvenamosios paskirties statinių statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Statinių sugriovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti griuvėsiais.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

4.5.2. Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.

Ūkinė veikla – gyvenamoji, ir gyvenamojo pastato rekonstravimas, eksploatavimas.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Sklypuose numatomas apželdinimas teisės aktus, priklausomai nuo sklypo naudojimo būdo.

Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams.

Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

Pastatų architektūrinė išraiška pasirenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir įkomponuojant į esamą aplinką. Bendra planuojamos teritorijos būklė, sutvarkius gerbūvį ir įrengus tvarkingą sklypą tik pagerės.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu aspektu neturės.

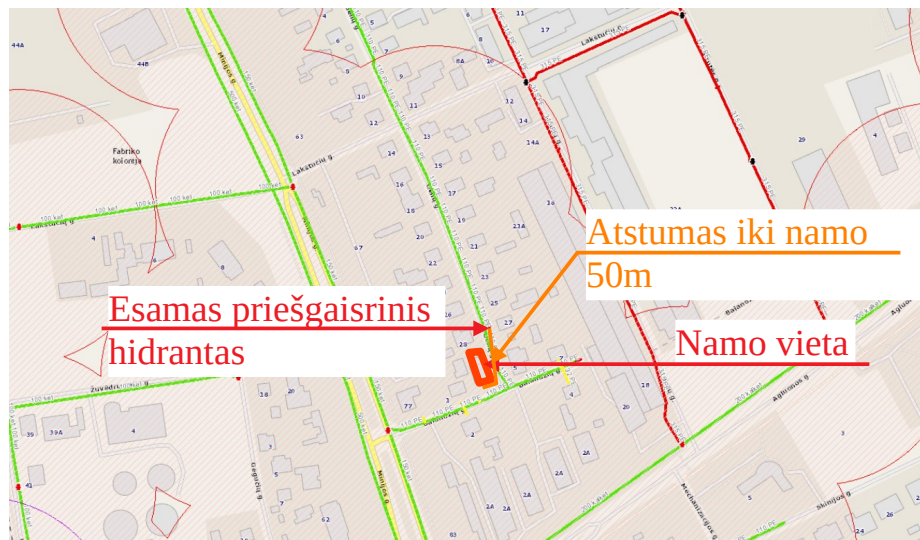
4.5.3. Priešgaisrinis aspektu

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojais galėtų saugiai dirbti.

Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, gesinti iš išorės numatoma naudoti esamus priešgaisrinius hidrantus.



Pav. 1. Priešgaisrinių hidrantų schema

Pastatai atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriami I, II atsparumo ugniai laipsniui.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus – pagal poreikį įrengiamos ugniai atsparios sienos.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nustatytus ir žemiau esančioje lentelėje pateikiamus dydžius.

Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

10 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

RN – apribojimai nenustatomi.

Pastatuose reikalinga įrengti automatine gaisrinę signalizaciją.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms neturės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo esamų susisieki-mo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies dalies plotis didesnis kaip 4.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siaures-ni negu 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

4.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, nustatomos apsauginės zo-nos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Klaipėdos miesto vandenvietė (Paryžiaus Komunos gatvė, trečioji vandenvietės juosta (cheminės taršos apribojimo juosta)).

Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – gyvenamojo pastato rekonstravimas ir eksploatavimas – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs.

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 reikalavimus:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	dienos vakaro nakties	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	dienos vakaro nakties	65 60 55	70 65 60

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu sklype nustatytas 55 dBA triukšmo lygis, triukšmas neviršija nustatyto dydžio.

Rengiant gyvenamųjų pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti norminį esamų ir busimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų gyvenamųjų pastatų poveikį esamų ir busimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Tarša vadovaujantis <http://aplinka.klaipeda.lt>:

- aplinkos oras, gretima teritorija, nutolusi 400m: Taikos – Agluonos g. sankryža. prie gyvenamojo namo (Taikos pr. 52), matavimų data: 2019-10-15, KD_{10} , 20.89 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, ribinė vertė >40, neviršijama; 2019-10-30 – 2019-11-13, NO_2 , 35.70 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, ribinė vertė >40, neviršijama.
- Dirvožemis, gretima teritorija, nutolusi 800m: Klaipėdos valstybinė kolegija, technologijų fakulteto stadionas (Bijūnų g. 10): As: 9.99 mg/kg sausos masės; Ba: 380 mg/kg sauso grunto; Cr: 32.1 mg/kg sausos masės; Co: 3.71 mg/kg sausos masės; Cu: 57.8 mg/kg sausos masės; Mn: 234 mg/kg sausos masės; Mo: 0.50 mg/kg sausos masės; Ni: 16.6 mg/kg sausos masės; Pb: 45.0 mg/kg sausos masės; Sn: 3.20 mg/kg sausos masės; V: 29.6 mg/kg sausos masės; Zn: 142.5 mg/kg sausos masės; Naftos produktai: 90 mg/kg sauso grunto. Balandžių g. 3 sklypas nutolęs 800 m, sklype visada buvo vykdoma gyvenamoji veikla.

Teritorijos aplinkinėse (1 km spinduliu) kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių nėra.

Geologinių įrenginių įrengimas ir naudojimas nenumatomas.

Sklypas patenka į vandenvietės trečiąją juosta, kur veikla ribojama pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Sklypas nepatenka į aplinkinių gamybos, sandėliavimo ar kuro degalinių - esamų ir suplanuotų objektų sanitarines apsaugos zonas. Todėl daroma išvada, kad aplinkinė teritorija neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai ir sanitariniai, higieniniai bei aplinkos kokybės reikalavimai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nebus pažeisti.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

4.5.5. Paveldosaugos aspektu

Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo sprendinių dalyje Smeltės gyvenamųjų namų kvartalo dalis pažymėta kaip „urbanistinės struktūros teritorijos ir elementai, turintys urbanistinės ir architektūrinės vertės požymių“. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo sprendiniais, planuojant tokias teritorijas būtina „saugoti jų istorinę urbanistinę struktūrą ir jos elementus, nustatyti objektų vertingąsias savybes“.

Rengiant detaliojo plano sprendinius vertinama Arch. G.Žemkalnio-Landsbergio suprojektuoto gyv. namų kvartalo tyrimu medžiaga nekilnojamosios vertybėms atskleisti (toliau – tyrimų medžiaga). Pagal tyrimų medžiagą vertinant kvartalo pastatus kaip atskirus objektus išskirtini - blokuoti dviaukščiai keturių butų namai Jurginų gatvėje, ir visuomeniniai pastatai: buvusi amatų mokykla (dabartinis Klaipėdos valstybinės kolegijos Technologijų fakultetas Bijūnų g. 10 ir buvęs vaikų darželis (dabartinis greitosios pagalbos stotis Jurginų g. 33, turintys architektūrinio pobūdžio vertingųjų savybių, lemiančių vietinio lygmens šių pastatų reikšmingumą ir jų išsaugojimo svarbą. Visų kitų namų vertingosios architektūrinio pobūdžio savybės yra svarbios tiek, kiek jos užtikrina pastato architektūros vientisumą, tačiau kultūros tęstinumo išsaugojimo prasme yra nereikšmingos.

Pagal tyrimų medžiagą kvartale vyrauja keturi namų tipai: dvibutis namas, keturių butų namas, blokuotas aštuonių butų namas, blokuotas keturių butu namas. Sklype esantis Keturių butų namo tipas vyrauja Šermukšnių, Alyvų, Gėlių, Rūtų, Lelijų ir Balandžių gatvėse.

Pagrindinė keturių butų namo architektūrinė charakteristika: namas vieno aukšto, stačiu dvišlaičiu stogu, su mansarda. Šiauriniame namo fasade mansarda iškilusi virš stogo plokštumos, pagrindiniame fasade yra stoglangis laiptinės apšvietimui. Pagrindinio fasado kompozicija asimetrinė, su šoniniu įėjimu, pietinio ir šiaurinio fasado kompozicija – simetrinė. Virš įėjimo durų yra stogelis, fasado frontonai dekoruoti apvadais, pagrindiniai langai dviejų ir trijų dalių.

Atsižvelgiant į tyrimų medžiagą, siekiant išlaikyti gatvės pastatų architektūros vientisumą detaliojo plano sprendiniuose nustatoma konkreti statybos riba ir statybos zona skirta priestato statybai pastato šiaurės pusėje, atitinkamai nustatomas užstatymo tankumas ir intensyvumas. Taip pat statybos vieta parenkama taip, kad būtų išlaikytas Alyvų gatvės pastatų užstatymo vientisumas.

Rengiant keturbučio gyvenamo namo techninį projektą būtina atsižvelgti ir išlaikyti tyrimų medžiagoje išvardintas keturių butų namo architektūros charakteristikas.

Pagal tyrimų medžiagą sklype esantis pastabas nėra išskirtinis turintis architektūrinio pobūdžio vertingųjų savybių, lemiančių vietinio lygmens šių pastatų reikšmingumą ir jų išsaugojimo svarbą. Nustačius konkrečią priestato statybos vietą kvartalo urbanistinę struktūrą nepasikeis, detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio kvartalo urbanistinei struktūrai nesudarys.

4.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS

4.6.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalijame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

4.6.1.1. Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos

Paviršinio vandens (lietaus, tirpstančio sniego) tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planiruojant žemės paviršių, nuvedant į ant žalių plotų, kur integruosis į gruntą ir nuvedama į miesto tinklus. Užterštų paviršinio vandens nuotekų nesusidarys, todėl jų valymas nenumatomas.

4.6.1.2. Dirvožemio apsauga

Prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

4.6.1.3. Augmenijos apsauga

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais. Taip pat numatyta tam tikrą plotą užsodinti vaismedžiais ir vaiskrūmiais. Statybos metu saugoti želdinius įstatymų nustatyta tvarka.

4.6.1.4. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi elektros prietaisais ar dujinių šildymu. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Pastatų apšildymas numatomas elektra, dujomis.

4.6.1.5. Buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

4.6.2. Biologinės įvairovės aspektu

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

4.6.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektinių pasiūlymų, patvirtintų 1995 m. gruodžio 7 d. Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 633 ir įregistruotų Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00028669, korektūra žemės sklypui Balandžių g. 3		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05; Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07; Energiškos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08; Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20; 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.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais .		
6.	Status quo situacija: Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.		
7.	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Efektyviai išnaudoti esamus sklypų dydžius, esančius arti urbanizuoto centro. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Gyvenamosios paskirties objektų statyba ir eksploatacija		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Patikslinti užstatymo reglamentai, pagerins gatvės pastatų architektūrą.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį teritorijos gyventojams ir lankytojams.	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama teritorija sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes bus suplanuota teritorija, geresnis estetiškas aplinkos vaizdas. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis gyventojai ir lankytojai. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Vandens tiekimas esamas iš esamų miesto tinklų, buitinių nuotekų šalinimas esamas į esamus miesto tinklus. Į sklypą patenkama esama Balandžių gatve ir Gėlių gatve.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu	

		Teritorijos statybinio lauko tvarkymo bei buitinių atliekų tvarkymo reikalavimai leis užtikrinti aplinkos apsaugą. Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą plėtrai.	
	kraštovaizdžio	Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą miesto plėtrai.	
	visuomenės sveikatos saugos aspektai.	Organizacinių, techninių, socialinių, ekonominių ir teisinių priemonių, skirtų visuomenės ar atskirų jos grupių sveikatai apsaugoti nuo visuomenės sveikatai darančių įtaką veiksnių kenksmingo poveikio arba šio poveikio rizikai kiek įmanoma sumažinti.	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada: Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais planuojamos teritorijos detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinę aplinkos būklę.

4.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) „Žemės naudojimo būdų turinio aprašas“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- MTR 2.02.01:2006 „Meliioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos higienos normos ir kiti:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios

aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).


Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“

Pastabos:

1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.*

2) *Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	ATP 329	
Ruošė	Tomas Bartkus		