

ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0039:381 IR 2101/0039:382, BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. LIEPOS 30 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1365 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0039:381 IR 2101/0039:382, BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPE PERKŪNO G. 4

DETALIOJO PLANO KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Perkūno g. 4, Klaipėda, kadastro Nr. 2101/0039:1245. Planuojamos teritorijos plotas 0,1024 ha.

Detaliojo planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda.

Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius: fizinis asmuo (2019 m. liepos 25 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. J9-2165; 2019 m. liepos 25 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr. J9-2165 pakeitimas, 2020-06-18 Nr. J9-1804).

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Archidomus“, Neužmirštuolių g. 1-9, LT-04124 Vilnius.

Detaliojo planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. AD1-950 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 16 d. įsakymas Nr. AD1-744 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 13 d. įsakymo Nr. AD1-950 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ pakeitimo“; 2019 m. liepos 10 d. įsakymas Nr. AD1-1037 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Detaliojo plano korektūros rengimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalinti žemės sklypą bei naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Detaliojo planavimo uždaviniai: padalinti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Papildomi detaliojo planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: atlikti neprivaloma.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nerengiama.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas.

Planavimo darbų programa: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-16 įsakymu Nr. AD1-1050 patvirtinta Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – Žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 30 d. įsakymu Nr. AD1-1365, korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Perkūno g. 4, rengti; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 16 d. įsakymas Nr. AD1-745 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. AD1-1050 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.

Teritorijų planavimo sąlygos:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG119154, 2019-10-04;

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus raštas Nr. VS-4947, 2019-09-30;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG118569, 2019-10-01;
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG118064, 2019-09-24;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG117801, 2019-09-23;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG117843, 2019-09-23;
- Akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG118983, 2019-10-02;

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

Bendrieji planai:

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

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28;
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, TPD Nr. T00028216 (000212000575), 2005-03-31;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345, 2001-11-08);

Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje detalusis planas, T00027677 (000212000937), 2010-07-30.

2. Planavimo tikslų apibūdinimas

Žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 30 d. įsakymu Nr. AD1-1365 korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Perkūno g. 4 – planavimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalinti žemės sklypą bei naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą; detaliojo planavimo uždaviniai: padalinti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano miesto teritorijų funkcinių prioritetų sprendinius, planuojama teritorija (žemės sklypas) yra esamoje gyvenamojoje (G) teritorijoje. Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcija (pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-18 įsakymu Nr. AD1-477) nagrinėjamoje teritorijoje numato vidutinio ir mažo intensyvumo gyvenamosios statybos rajonų su visuomeninės, socialinės, aptarnavimo infrastruktūra plėtrą. Galiojančio detaliojo plano (TPD Nr. T00027677) dalinės korektūros planavimo tikslai ir uždaviniai šioms teritorijos vystymo tendencijoms neprieštarauja.

3. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija - žemės sklypas Perkūno g. 4 (kadastru Nr. 2101/0039:1245), yra rytinėje Klaipėdos miesto dalyje, Tauralaukio rajono Dvaro slėnio kvartalų grupėje, prie Perkūno gatvės. Žemės sklypas yra Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 30 d. įsakymu Nr. AD1-1365 patvirtinto Žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano (T00027677) galiojimo ribose (galiojančio detaliojo plano brėžiniuose žemės sklypo Nr. 09).

Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu Perkūno g. 6 (kadastru Nr. 2101/0039:1259), žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos,

rytų ir pietų pusėse – su Perkūno gatvės juosta (valstybinė žemė) ir žemės sklypu Perkūno g. 2 (kadastro Nr. 2101/0039:1260) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, vakarų pusėje – su bendro naudojimo teritorijomis (valstybinė žemė).



1 pav. Situacijos schema (Klaipėdos miesto teritorijų planavimo žemėlapis ištrauka)

Planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo kadastro duomenys:

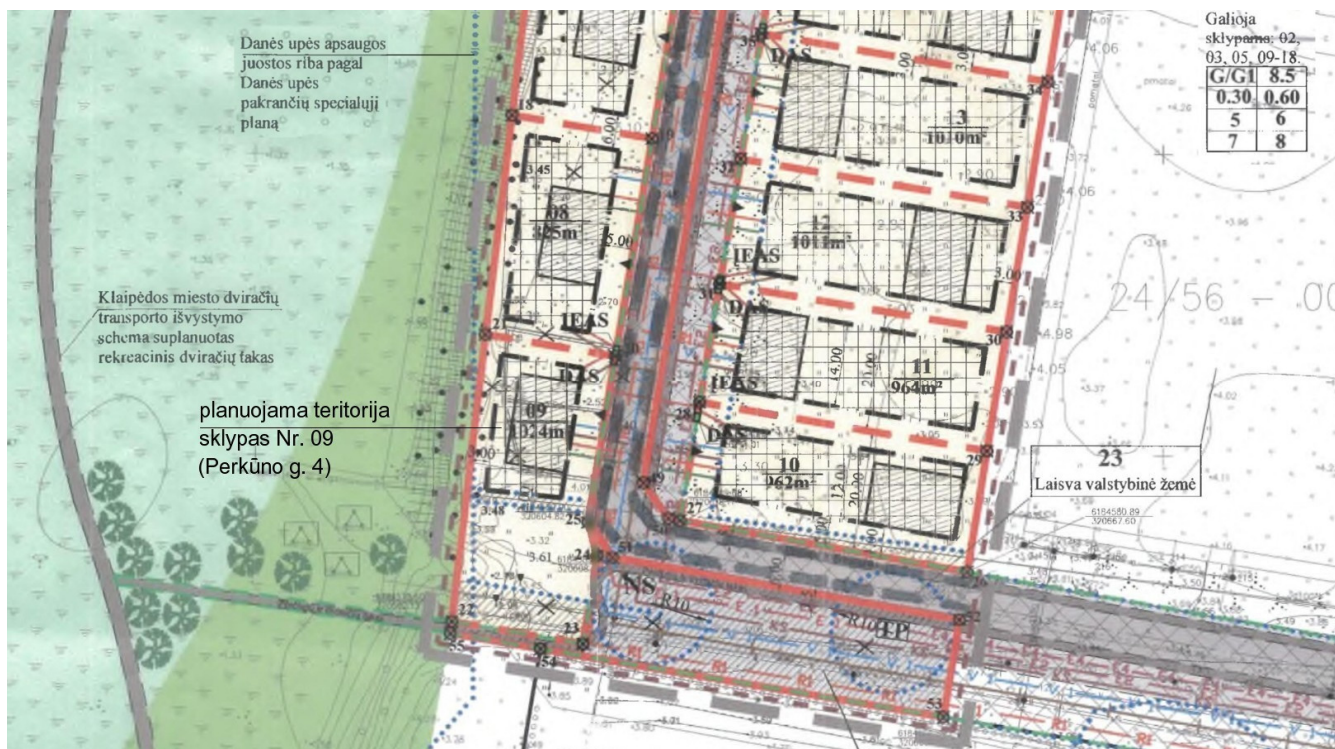
Kadastro Nr.	2101/0039:1245 Klaipėdos m. k.v. (unikalus daikto Nr. 4400-2144-3161)
Adresas	Klaipėda, Perkūno g. 4
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,1024 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas	0,1024 ha, iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,1024 ha
Nuosavybė	Nuosavybės teisė, savininkas: fizinis asmuo
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės (servitutai)	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0041 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0041 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0041 ha; Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: skl. Nr. 19, Perkūno g. 2, Perkūno g. 21; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: skl. Nr. 19, Perkūno g. 2, Perkūno g. 21; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: skl. Nr. 19, Perkūno g. 2, Perkūno g. 21
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,0041 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0,0176 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0,1024 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0,1024 ha.

Teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas: žemės sklypas yra neužstatytas (visame sklypo plote yra natūrali pieva). Šiuo metu žemės sklypui yra taikomi Žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje detaliuoju planu (TPD Nr. T00027677 (000212000937), 2010-07-30) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

2 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas (www.regia.lt)

Susisiekimo komunikacijos: žemės sklypas yra prie anksčiau suplanuotos Perkūno gatvės (statoma), gatvės kategorija – D_{2r}, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) - nuo 15 iki 27 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą yra iš šios gatvės.

Inžineriniai tinklai: Planuojamą teritoriją (žemės sklypą) kerta esama 10 kV požeminė elektros kabelių linija (savininkas: AB „Energijos skirstymo operatorius“) ir paviršinių nuotekų linija d600 (savininkas: Klaipėdos miesto savivaldybė), sklype esantis neveikiančios nuotekų linijos vamzdynas demontuojamas (galiojančio detaliojo plano (T00027677) sprendinys). Perkūno gatvės juostoje (inžinerinių komunikacijų koridoriuje) yra pastatyti visi gyvenamųjų namų kvartalo eksploatacijai reikalingi inžinerinės infrastruktūros tinklai. Šio kvartalo vandens tiekimo ir nuotekų tinklai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentvarkos tinklų.



3 pav. Galiojančio detaliojo plano (T00027677) pagrindinio brėžinio ištrauka

Želdiniai: planuojamoje teritorijoje miško naudmenų nėra, taip pat šioje teritorijoje nėra želdinių, kurie LR želdynų įstatymo ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka būtų priskiriami saugotiniams medžių ir krūmų želdiniams, augantiems ne miško žemėje.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai: planuojama teritorija yra urbanizuojamoje Klaipėdos miesto dalyje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Teritorijoje ir jos aplinkoje kultūros paveldo vertybių nėra, taip pat ši teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas.

Išsamų esamos būklės įvertinimą žiūrėti detaliojo plano rengimo etapo esamos būklės įvertinimo stadijos dokumentuose - esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte ir esamos būklės įvertinimo brėžinyje.

4. Konkretizuoti detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Konkretizuoti galiojančio detaliojo plano (TPD Nr. T00027677) korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Perkūno g. 4 sprendiniai yra parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. AD1-1050 patvirtinta Planavimo darbų programa (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 14 d. įsakymas Nr. AD1-745 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. AD1-1050 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“), 2019 m. liepos 25 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. J9-2165 (2019 m. liepos 25 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr. J9-2165 pakeitimas, 2020-06-18 Nr. J9-1804); suinteresuotų institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis bei planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Konkretizuoti detaliojo plano korektūros sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, šiais sprendiniais teisės naudotis gretimomis teritorijomis ar žemės sklypais nesuvaržomos, viešasis ar trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi koreguojamoje galiojančio detaliojo plano (T00027677) dalyje – žemės sklype Perkūno g. 4 (kadastru Nr. 2101/0039:1245). Galiojančio detaliojo plano sprendinių dokumentuose žemės sklypo Nr. 9.

Žemės sklypas Perkūno g. 4 dalijamas į du žemės sklypus (detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje formuojami žemės sklypai pažymėti Nr. 9-1 ir Nr. 9-2). Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano (TPD Nr. T00028124) miesto teritorijų funkcinių prioritetų reglamentais, nustatomas šių žemės sklypų teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), pagrindinė žemės sklypų žemės naudojimo paskirtis – kita (KT) bei žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - nekeičiami.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentu nustatytos statybos ribos (linijos, už kurių pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą) ir statybos zonos (žemės sklypų dalys, kuriose yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Patikslintos statybos ribos ir zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Leistini formuojamų žemės sklypų užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai - 36% ir 0.7 (sklype Nr. 9-1), 35% ir 0.7 (sklype Nr. 9-2) yra nustatyti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede nustatytais namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimais. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m nekeičiamas, pastatų aukščio altitudė – 13,50 m. Nustatomas pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2 aukštų, teritorijos užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd), statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.

Priklausomieji želdynai ir želdinių teritorijos:

Planuojamoje teritorijoje želdynų ar želdinių, kurie Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nustatyta tvarka būtų priskiriami saugotiniams medžiams ir krūmams, augantiems ne miškų ūkio paskirties žemėje nėra, visame formuojamų žemės sklypų plote yra natūrali pieva.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, priklausomųjų želdynų (įskaitant vejas ir gėlynus) ir želdinių teritorijų dalis (%) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose nustatoma 25 % nuo viso žemės sklypo(-ų) ploto.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šių teritorijų ribos ir plotai tikslinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-98 suvestinė redakcija) patvirtinto Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis bei planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų - Danės upės pakrančių specialiojo plano (patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. 68) ir Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki miesto ribos teritorijų konversijos, panaudojimo rekreacijos, vandens susisiekimo komunikacijų ir kultūros turizmo plėtrai specialiojo plano (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1872) sprendiniais.

Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (SŽNSĮ, III skyrius, ketvirtasis skirsnis):

- Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSĮ, 24 straipsnis, 3 dalis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (SŽNSĮ, III skyrius, dešimtas skirsnis):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSĮ, 42 straipsnis, 1 dalis);

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSĮ, 42 straipsnis, 2 dalis);

- Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSĮ, 42 straipsnis, 3 dalis).

Ekologinės apsaugos zonos (Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (SŽNSĮ, VI skyrius, septintasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (SŽNSĮ, VI skyrius, aštuntasis skirsnis):

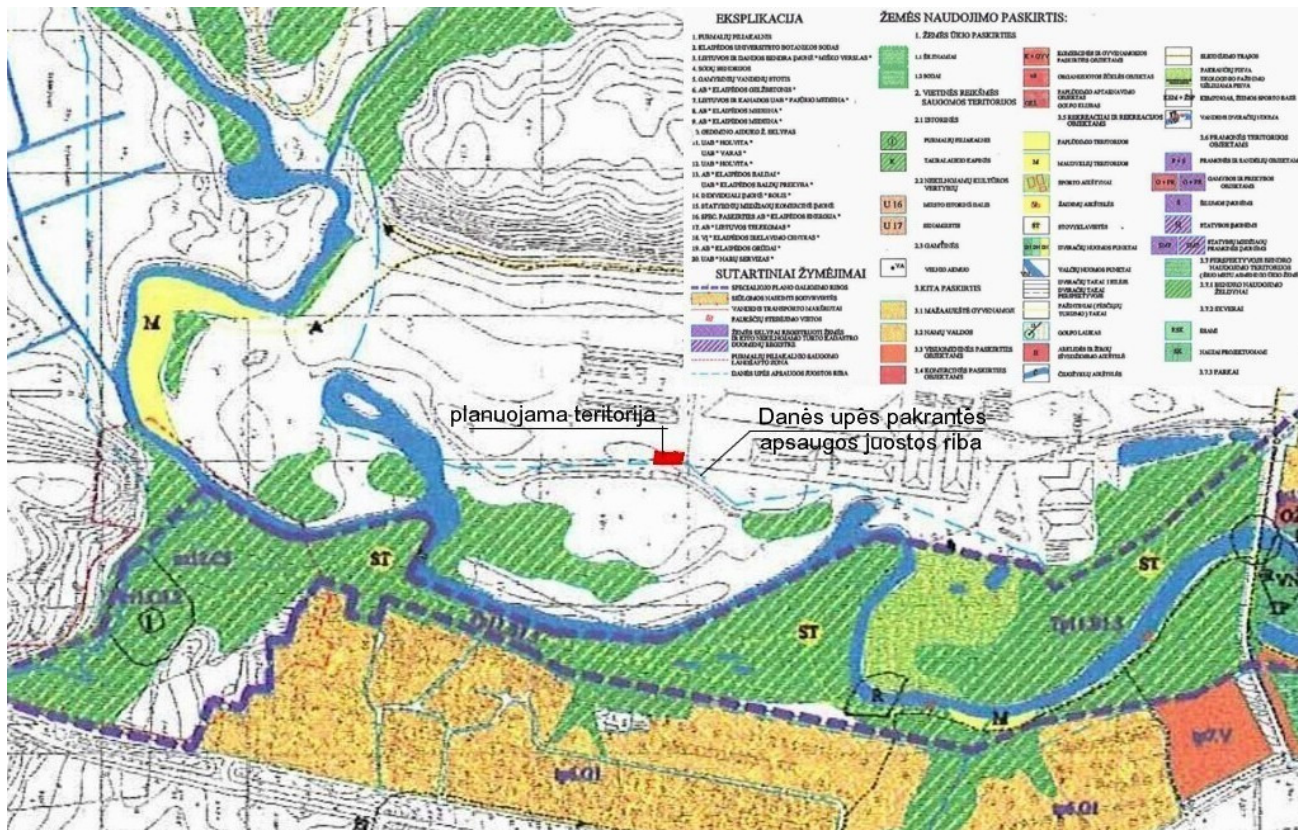
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus reglamentuoja LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 suvestinė redakcija) patvirtintas „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“ (toliau – Tvarkos aprašas). Tvarkos apraše nustatyti reikalavimai yra privalomi asmenims, rengiantiems teritorijų planavimo dokumentus, žemėtvarkos projektus, kitus dokumentus ir planus, kuriuose nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos, bei asmenims, vykdantiems tokios veiklos valstybinę kontrolę.

Planuojamos teritorijos atžvilgiu artimiausias paviršinio vandens telkinys, kuriam yra nustatyta apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta, yra Akmenos – Danės (toliau - Danė) upė (vandens telkinio kodas 20010410), upės ilgis – 62,5 km, baseino plotas – 595 km². Atstumas nuo Danės upės kranto linijos iki planuojamos teritorijos (žemės sklypo Perkūno g. 4) vakarinės ribos sudaro nuo 220 iki 250 m.

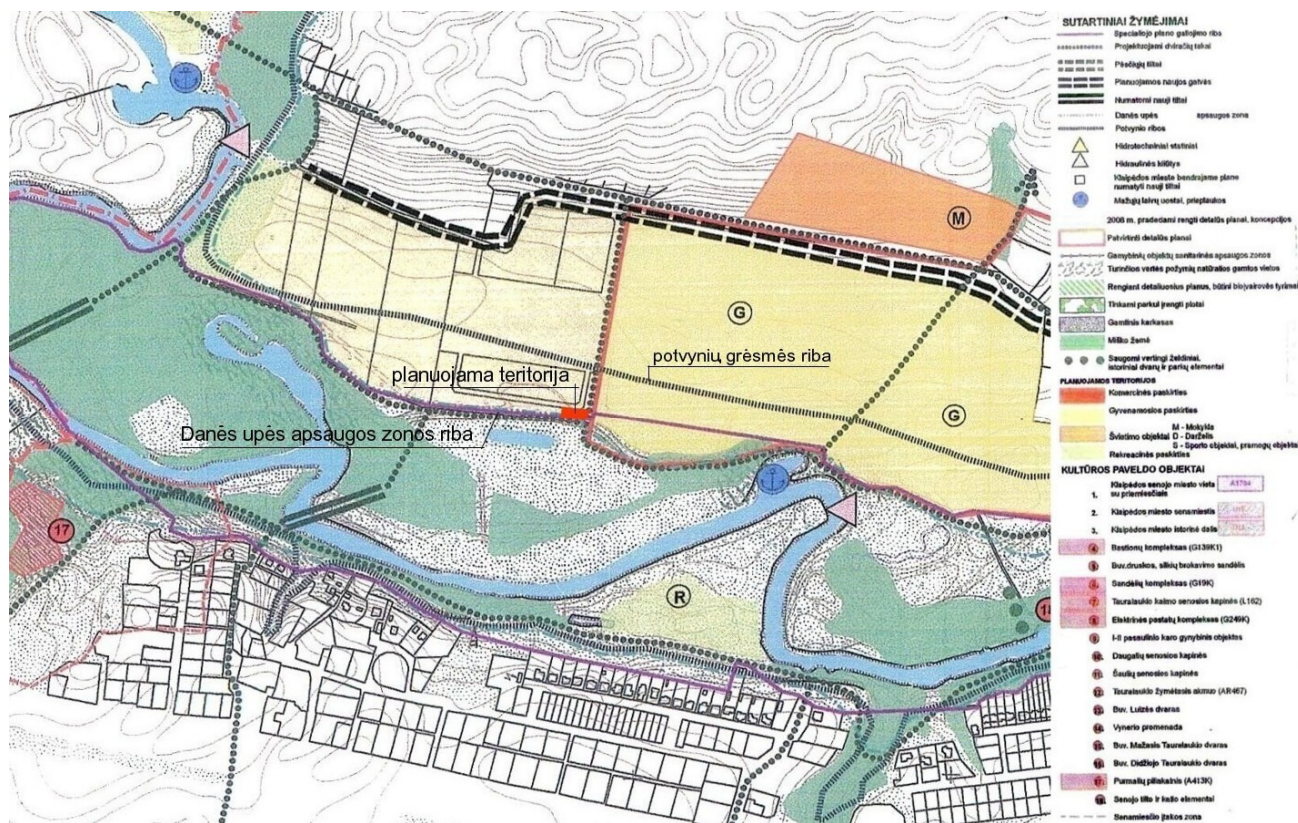
Vadovaujantis Tvarkos aprašo 5.1. ir 9.2. punktais, Danės upės apsaugos juostos išorinė riba nuo pakrantės šlaito (ten, kur pakrantės šlaito nėra, - nuo kranto linijos), priklausomai nuo pakrantės žemės paviršiaus vidutinio nuolydžio/polinkio kampo, turi būti nutolusi 5, 10 ar 25 m atstumu (Tvarkos aprašo 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3. papunkčiai), o Danės upės apsaugos zonos išorinė riba nuo kranto linijos turi būti nutolusi 200 m atstumu, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 11 punkte, tai yra, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – Apsaugos zonų plotis lygus pagal Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

Nagrinėjamoje teritorijoje Danės upės pakrantės apsaugos juostos išorinė riba yra nustatyta Danės upės pakrančių specialiuoju planu (patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. 68), o apsaugos zonos išorinė riba yra nustatyta Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki miesto ribos teritorijų konversijos, panaudojimo rekreacijos, vandens susisiekimo komunikacijų ir kultūros

turizmo plėtrai specialiuoju planu (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1872), TPD Nr. T00027692 (000212000952). Šiais specialiojo teritorijų planavimo dokumentais nustatytos Danės upės pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos išorinės ribos sutampa.



4 pav. Danės upės pakrančių specialiojo plano brėžinio ištrauka



5 pav. Danės upės slėnio teritorijos nuo biržos tilto iki miesto ribos (...) specialiojo plano brėžinio ištrauka

Vadovaujantis aukščiau nurodytų planuojamai teritorijai taikomų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, tikslinami teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, septintasis skirsnis) plotai. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje paviršinių vandens telkinių (Danės upės) apsaugos zonos išorinė riba ir pakrantės apsaugos juostos ir išorinės riba (tarpusavyje sutampa) yra pažymėtos grafiškai.

Pastabos: vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio 8 dalies b punkto nuostatomis, reikalavimas statyti pastatus ne mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos netaikomas, nes planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto bendrajame plane (TPD Nr. T00028124, (000212000708)) numatytoje urbanizuoti teritorijoje.

Potvynių rizikos valdymo priemonės:

LR aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 patvirtintų potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis (www.vanduo.gamta.lt/info/potvyniai.aplinka.lt), planuojama teritorija yra mažos tikimybės (0,1 %) potvynių grėsmės teritorijoje (užliejamų teritorijų klasifikacijoje B kategorija), kurioje yra ir turi būti taikomos potvynių rizikos valdymo priemonės. Planuojamos teritorijos aplinkoje užliejamų priekrantės teritorijų 10% potvynio tikimybės vandens lygis (absoliutinė altitudė) – 1,4 m, 1% potvynio tikimybės vandens lygis – 2,0 m, 0,1% potvynio tikimybės vandens lygis – 2,6 m, o sniego tirpsmo ir liūčių 10% potvynio tikimybės vandens lygis (absoliutinė altitudė) – 2,9 m, 1% potvynio tikimybės vandens lygis – 3,2 m, 0,1% potvynio tikimybės vandens lygis – 3,4 m. Planuojamo žemės sklypo teritorijos žemės paviršiaus absoliutinės altitudės kinta nuo 3,54 m iki 3,10 m vakarų kryptimi, tai yra planuojamoje teritorijoje potvynių rizika gali būti panaikinta pakeliant žemės paviršiaus absoliutines altitudes. Vadovaujantis šiais duomenimis, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatomas papildomų teritorijos naudojimo reglamentų reikalavimas: rengiant statybos projektus pakelti projektines žemės paviršiaus altitudes iki 3,6 – 4,0 m, neprojektuoti pastatų su požeminiais aukštais (rūšiais). Įgyvendinus šias priemones potvynių rizika planuojamoje teritorijoje panaikinama, teritorijos, kuriose turėtų būti taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus dešimtajame skirsnyje aprašytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nenustatomos.



6 pav. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių ištrauka (www.vanduo.gamta.lt/info/potvyniai.aplinka.lt)

Servitutai:

Nekeičiant esamų, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų tarnaujančių ir viešpataujančių servitutų (kodai 206, 207, 208, 106, 107, 108) sudėties, padėties ir plotų, tikslinamas jų aprašymas formuojamų žemės sklypų Nr. 9-1 ir Nr. 9-2 atžvilgiu. Vadovaujantis akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ išduotų Teritorijų planavimo sąlygų, 2019-10-02 Nr. REG118983, 8 dalies 2 punkto reikalavimais, suformuotame žemės sklype Nr. 9-2 esančios (nebaigta statyti) paviršinių nuotekų tinklų linijos statybai, aptarnavimui ir naudojimui nustatomas Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222.

Taip pat, atsižvelgiant į detaliojo plano susisiekimo sistemos ir eismo organizavimo sprendinius, nustatomas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, tarnaujančiu nustatomas žemės sklypas (jo dalis) Perkūno g. 2 (kadastru Nr. 2101/0039:1260). Servitutų zonos Nr. S1, S2, S3 yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Nustatomi tokie privalomieji, papildomi ir kiti planuojamos teritorijos naudojimo reqlamentai:

Žemės sklypas Nr. 9-1

1. Žemės sklypo plotas: 522 m².
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leistino pastatų aukščio altitudė: 13,50 m.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 36%.
8. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,7.
9. Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2 a.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0,0004 ha;
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0,0004 ha.
14. Servitutai:
 - 106 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: sklype Nr. 19 (kad. Nr. 2101/0039:1257), Perkūno g. 2, Perkūno g. 21;
 - 107 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: sklype Nr. 19 (kad. Nr. 2101/0039:1257), Perkūno g. 2, Perkūno g. 21;
 - 108 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: sklype Nr. 19 (kad. Nr. 2101/0039:1257), Perkūno g. 2, Perkūno g. 21.
15. Kiti reikalavimai:
 - rengiant statybos projektus pakelti projektines žemės paviršiaus altitudes iki 3,6 – 4,0 m, neprojektuoti pastatų su požeminiais aukštais (rūšiais).

Žemės sklypas Nr. 9-2

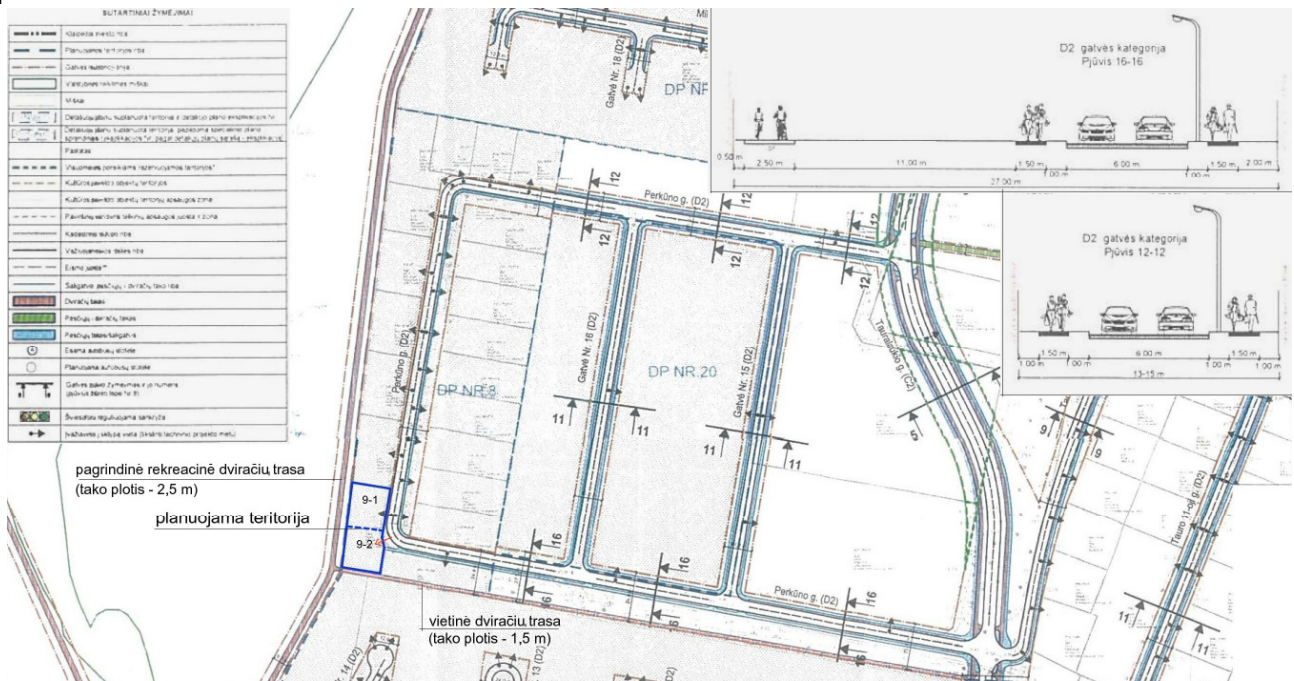
1. Žemės sklypo plotas: 502 m².
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5.
6. Leistino pastatų aukščio altitudė: 13,5.
7. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 35%.
8. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,7.
9. Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1 – 2 a.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,0041 ha.
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0,0265 ha.
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0,0051 ha.

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0,0051 ha.
14. Servitutai:
- 106 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: sklype Nr. 19 (kad. Nr. 2101/0039:1257), Perkūno g. 2, Perkūno g. 21;
 - 107 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: sklype Nr. 19 (kad. Nr. 2101/0039:1257), Perkūno g. 2, Perkūno g. 21;
 - 108 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis), aprašymas: sklype Nr. 19 (kad. Nr. 2101/0039:1257), Perkūno g. 2, Perkūno g. 21;
 - 206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0041 ha;
 - 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0041 ha;
 - 208 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0041 ha;
 - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0153 ha;
 - 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas: 0,0007 ha, aprašymas: sklype Perkūno g. 2.
15. Kiti reikalavimai:
- rengiant statybos projektus pakelti projektines žemės paviršiaus altitudes iki 3,6 – 4,0 m, neprojektuoti pastatų su požeminiais aukštais (rūšiais).

4.2. Inžinerinė infrastruktūra

4.2.1. Susisiekimo komunikacijos (eismo organizavimas)

Žemės sklypas yra prie Perkūno gatvės (statoma), gatvės kategorija – D₂, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) - nuo 15 iki 27 m, projektinis greitis – 30 km/h, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, eismo juostų skaičius – 2, eismo juostų plotis – 3,0. Galiojančio detaliojo plano (T00027677) dalinio koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Perkūno g. 4 atveju, anksčiau suplanuotos Perkūno gatvės techniniai parametrai, jos skersinio profilio elementai bei pėsčiųjų, dviračių ir automobilių transporto eismo organizavimo sprendiniai nekeičiami. Šie sprendiniai yra integruoti į Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-12 įsakymu Nr. AD1-2997 (T00077370) sprendinius.



8 pav. Specialiojo plano (T00077370) susisiekimo infrastruktūros sprendinių detalizacijos brėžinio ištrauka

Įvažiavimo/išvažiavimo į formuojamą žemės sklypą Nr. 9-1 iš Perkūno gatvės vieta nekeičiama. Įvažiavimas/išvažiavimas į formuojamą žemės sklypą Nr. 9-2 numatomas iš Perkūno gatvės per gretimo žemės sklypo Perkūno g. 2 (kadastro Nr. 2101/0039:1260, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) dalį. Tam tikslui nustatomas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115, servituto zonos plotas: 0,0007 ha, tarnaujančiu nustatant žemės sklypą (jo dalį) Perkūno g. 2 (kadastro Nr. 2101/0039:1260). Servituto zona Nr. S3 pažymėta grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos formuojamų žemės sklypų Nr. 9-1 ir Nr. 9-2 ribose - kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius):

1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

4.2.2. Inžineriniai tinklai

Perkūno gatvės juostoje (esamas inžinerinių komunikacijų koridorius) yra pastatyti visi šio gyvenamųjų namų kvartalo eksploatacijai reikalingi inžinerinės infrastruktūros tinklai, kurie buvo numatyti galiojančio detaliojo plano (TPD Nr. T00027677) inžinerinės infrastruktūros plėtros sprendiniuose.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo tinklai:

Žemės sklypuose Nr. 9-1 ir 9-2 planuojamų statyti objektų (vieno ar dviejų butų gyvenamųjų namų) vandens tiekimo tinklus numatoma prijungti prie Perkūno gatvės juostoje (inžinerinių komunikacijų koridoriuje) esančios kvartalo vandentiekio tinklų linijos PE d110 (vandens tiekimo tinklų atvadas iki žemės sklypo Nr. 9-1 yra pastatytas). Šių objektų nuotekas numatoma nuvesti į ten pat esančią kvartalo nuotekų tinklų liniją PVC d200 (nuotekų tinklų išleidėjas iki žemės sklypo Nr. 9-1 yra pastatytas). Kvartalo vandens tiekimo ir nuotekų tinklai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentvarkos tinklų.

Paviršinės nuotekos sklypuose turi būti tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (galiojanti suvestinė redakcija) reikalavimais. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nepriskiriamos galimai teršiamoms teritorijoms, todėl paviršinės nuotekos nuo kiemo aikštelių bei pastatų stogų suformuotais nuolydžiais gali būti nuvedamos į žaliuosius sklypų plotus ir surenkamas natūraliu vandens susigėrimo į gruntą būdu, taip sumažinant išleidžiamų į komunalinius paviršinių nuotekų tinklus išleidžiamų nuotekų kiekius ir šių tinklų apkrovimą. Kai Perkūno gatvėje bus pastatyti paviršinių nuotekų tinklai (galiojančio detaliojo plano (T00027677) sprendinys), esant reikalui, žemės sklypų Nr. 9-1 ir 9-2 paviršinės nuotekos galės būti nuvedamos į šiuos tinklus.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtojo skirsnio reikalavimais. Statinių statybai vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose turi būti gautas šios infrastruktūros savininko (valdytojo) pritarimas (derinimas) projektui LR statybos įstatyme, LR teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka.

Suformuotame žemės sklype Nr. 9-2 esančios (nebaigta statyti) paviršinių nuotekų linijos statybai, aptarnavimui ir naudojimui nustatomas Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222. Servituto zona Nr. S2 (plotas – 0,0153 ha) pažymėta grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Elektros tinklai:

0,4 kV skirstomųjų elektros tinklų atvadas (požeminė kabelių linija) ir kabelių apskaitos skydas (KS2193, prie planuojamo sklypo ribos) yra pastatyti. Vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybos projektams rengti turi būti gautos prisijungimo sąlygos.

Skirstomųjų elektros tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtojo skirsnio reikalavimais, LR elektros

energetikos įstatymu ir Elektros linijų apsaugos taisyklėmis. Esamų, statomų ar perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi reikiami servitutai šiems tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti (žemės sklype Nr. 9-2 esančios 10 kV elektros kabelių linijos apsaugos zonos ribose tarnaujantys servitutai (kodai 106, 107, 108) yra nustatyti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre). Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neterminuotas sutartis su žemės sklypų savininkais arba administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje – administraciniu aktu.

Skirstomasis dujotiekis:

Žemės sklypuose Nr. 9-1 ir 9-2 planuojamus statyti objektus (vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus) numatoma prijungti prie Perkūno gatvės juostoje (inžinerinių komunikacijų koridoriuje) esančios skirstomojo dujotiekio linijos PE d63. Vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybos projektams rengti turi būti gautos prisijungimo sąlygos.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus šeštojo skirsnio reikalavimais ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis. Esamų, statomų ar perkeliamų skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi reikiami servitutai šiems tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neterminuotas sutartis su žemės sklypų savininkais arba administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje – administraciniu aktu.

4.2.3. Gaisrinė sauga

Planuojama teritorija yra AB „Klaipėdos vanduo“ aptarnaujamoje centralizuotų vandentiekio tinklų teritorijoje, kurioje yra įrengti lauko gaisrinio vandentiekio įrenginiai - gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vanens liniją, nuo artimiausio Perkūno gatvės juostoje esančio gaisrinio hidranto iki nustatytų statybos ribų perimetrų tolimiausių taškų yra mažesnis nei 200 m (<50 m). Atstumas nuo artimiausios Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-osios komandos buveinės (Trilapio g. 12, Klaipėda) iki planuojamos teritorijos yra 8 km.



7 pav. Gaisrinės technikos privažiavimo kelių ir gaisrinių hidrantų išdėstymo schemas

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų aktualios redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus nuostatomis, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų nustatomus pagal šio skyriaus 6 lentelę:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto (93.1 punktą). Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų. Priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitos paskirties pastatų viename sklype nenormuojami (93.2 punktą). Žaibosaugos sistemos namų valdose įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

4.2.4. Buitinių atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija) patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Vykdamas ūkinę veiklą susidaranti komunalinė atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai turi stovėti atliekų turėtojų teritorijose (žemės sklypuose), vadovaujantis statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai pastatai“ nustatytais statinių išdėstymo sklype reikalavimais, konkreti jų stovėjimo vieta nustatoma rengiant statybos projektus.

5. Detaliojo plano sprendinių vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Nagrinėjamoje teritorijoje aplinkos kokybė atitinka gyvenamajai aplinkai teisės aktais nustatytą aplinkos kokybės normų reikalavimus. Galiojančio detaliojo plano (TPD Nr. T00027677) dalinio koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Perkūno g. 4 atveju, planuojamoje teritorijoje, kurioje numatoma vykdyti namų ūkių veiklą, aplinkos kokybė ir higieninė būklė reikšmingai nekinta.

Planuojamos teritorijos aplinkoje foninė oro teršalų koncentracija ir pavojingų cheminių medžiagų dirvožemyje koncentracija nesiekia atitinkamomis higienos normomis ir (ar) kitais teisės aktais nustatytą didžiausių leidžiamų koncentracijų (DLK). Fizikinės taršos (triukšmo, vibracijos, jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės ir t.t.) šaltinių planuojamos teritorijos aplinkoje nėra, taip pat nėra esamų arba planuojamų statyti gamybinių ar komunalinių objektų, kuriems yra arba turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Šiuo detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai atitinka teisės aktų reikalavimus, o sprendiniai reikšmingai nekeičia kaimyninių žemės sklypų ir (ar) teritorijų būklės ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

6. Detaliojo plano sprendinių atitikimas darnaus vystymosi principams ir urbanistiniui integralumui

Lietuvos darnaus vystymosi prioritetai ir principai yra suformuluoti LR Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160 (LR Vyriausybės 2009 m. rugsėjo 16 d. nutarimo Nr. 1247 redakcija) patvirtintoje Lietuvos nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje (toliau – Strategija). Strategijoje išskirti trys pagrindiniai darnaus vystymosi blokai – aplinkos kokybė ir gamtos išteklių (oras, vanduo, klimato kaita, kraštovaizdis, biologinė įvairovė, atliekų tvarkymas), ekonomikos vystymasis (pagrindinių ūkio šakų poveikis aplinkai) ir socialinis vystymasis (užimtumas, skurdo ir socialinės atskirties mažinimas). Atskirai nagrinėjamas teritorijų vystymasis ir vystomasis bendradarbiavimas. Strategijos įgyvendinimas vykdomas darnaus vystymosi principus nuosekliai perkeliama į Lietuvos Respublikos teisės aktus (strategijos integravimo principas).

Kadangi detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai yra nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais bei įvertinant planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, daroma išvada, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus.

Detaliojo plano sprendinių urbanistinį integralumą lemia planuojamos teritorijos padėtis vietovės urbanistinėje struktūroje, teritorijos naudojimo tipas ir būdas, užstatymo tipas, statinių paskirtys bei vykdomos veiklos pobūdis. Planuojama teritorija yra vienbučių ir (ar) dvibučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijoje. Teritorijų planavimo aspektu, galiojančio detaliojo plano dalinis koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, šios urbanistinės erdvės urbanistinio integralumo reikšmingai nekeičia.

Urbanistinio integralumas taip pat yra vienas iš statinių architektūros kokybei taikomų kriterijų. Rengiant statinių statybos projektus, statinių architektūros sprendiniai turi atitikti LR statybos įstatymo 5

straipsnyje išvardintus esminius statinio architektūros reikalavimus bei LR architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus.

Esminiai statinio architektūros reikalavimai (Statybos įstatymas, 5 straipsnis):

statinio architektūra turi būti tokia, kad:

- 1) ji neprieštarautų esminiams statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011;
- 2) statinys derėtų prie kraštovaizdžio;
- 3) ji atitiktų statinio paskirtį;
- 4) architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje;
- 5) architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą;
- 6) statiniai atitiktų universalios dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Architektūros kokybės kriterijai (Architektūros įstatymas, 11 straipsnis):

architektūros kokybės kriterijai yra šie:

- 1) urbanistinis integralumas;
- 2) atitiktis darnaus vystymosi principui;
- 3) statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;
- 4) inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);
- 5) nekiliojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;
- 6) aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalios dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);
- 7) vientisa architektūrinė idėja;
- 8) funkcionalios pastato struktūros kūrimas;
- 9) estetika;
- 10) sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

7. Detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

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

Planuojama teritorija (žemės sklypas Perkūno g. 4) yra gyvenamojoje (G) teritorijoje. Žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano (TPD Nr. T00027677) dalinės korektūros tikslai ir uždaviniai bendrojo plano reglamentams neprieštarauja.



	Gyvenamosios teritorijos		tp6	G
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos		tp10	I
	Bendro naudojimo teritorijos		tp11	B
	Rekreacinės teritorijos			R

8 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio ištrauka

7.2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

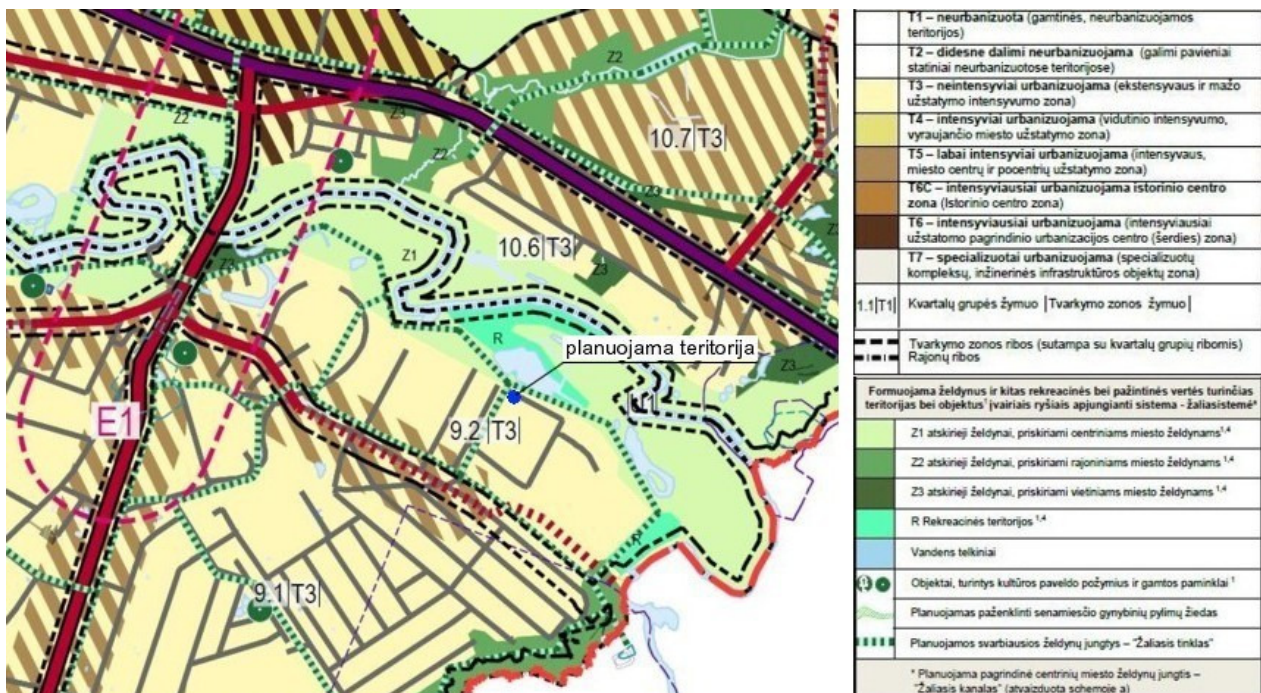
7.2.1. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28: Nagrinėjamoje teritorijoje - Klaipėdos miesto Tauralaukio rajono Dvaro slėnio kvartalų grupėje aukštybinės statybos plėtra nenumatoma.



9 pav. Specialiojo plano (T00028132) pagrindinio brėžinio ištrauka

7.2.2. Klaipėdos m. mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, dok. Nr. T00077710, 2016-01-07:

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra 9.2 kvartale, neintensyviai urbanizuojamoje (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje T3. Galiojančio detaliojo plano (T00027677) dalinės korektūros sprendiniai šiems reglamentams neprieštarauja.



10 pav. Specialiojo plano (T00077710) sprendinių brėžinio ištrauka

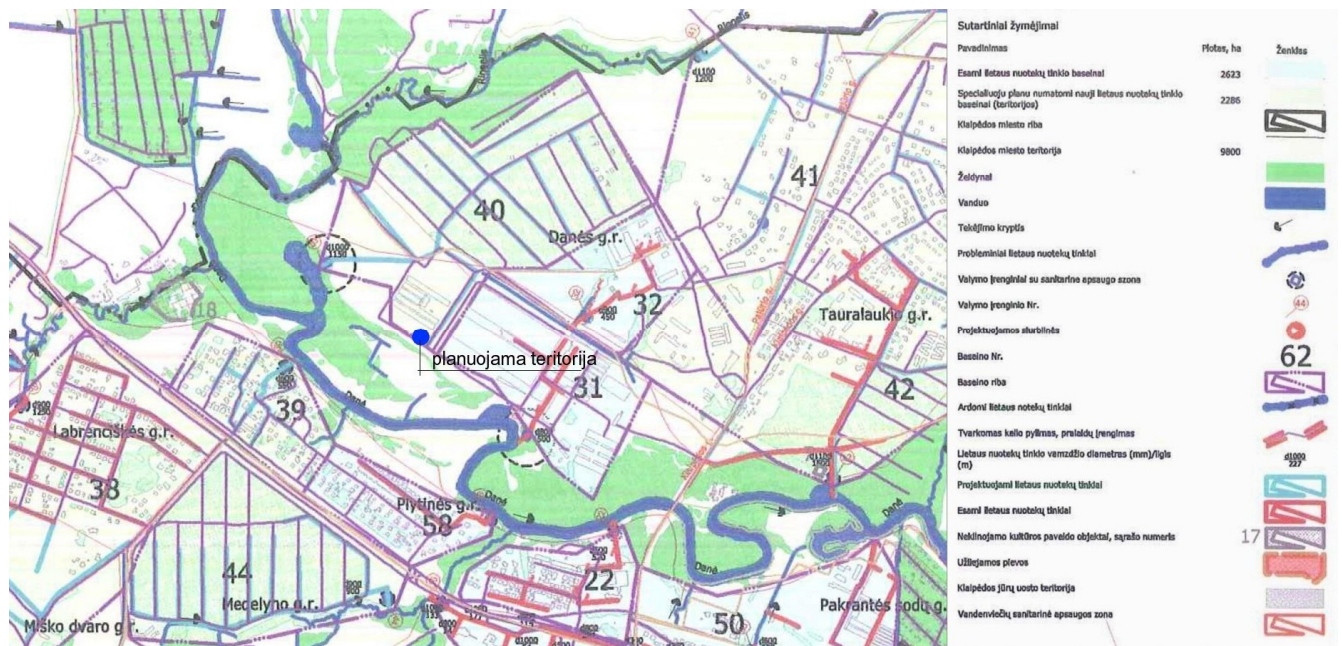
7.2.3. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20:

Į vakarus nuo planuojamos teritorijos (žemės sklypo Perkūno g. 4) esančiose bendro naudojimo ir rekreacinės paskirties teritorijose yra numatyta pagrindinė rekreacinė dviračių trasa, pietų pusėje greta planuojamos teritorijos numatyta vietinės reikšmės dviračių takas. Perkūno gatvės juostoje dviračių ir pėsčiųjų eismo infrastruktūra įrengiama vadovaujantis galiojančio detaliojo plano (TPD Nr. T00027677) sprendimais.



11 pav. Specialiojo plano (T00077194) pagrindinio brėžinio ištrauka

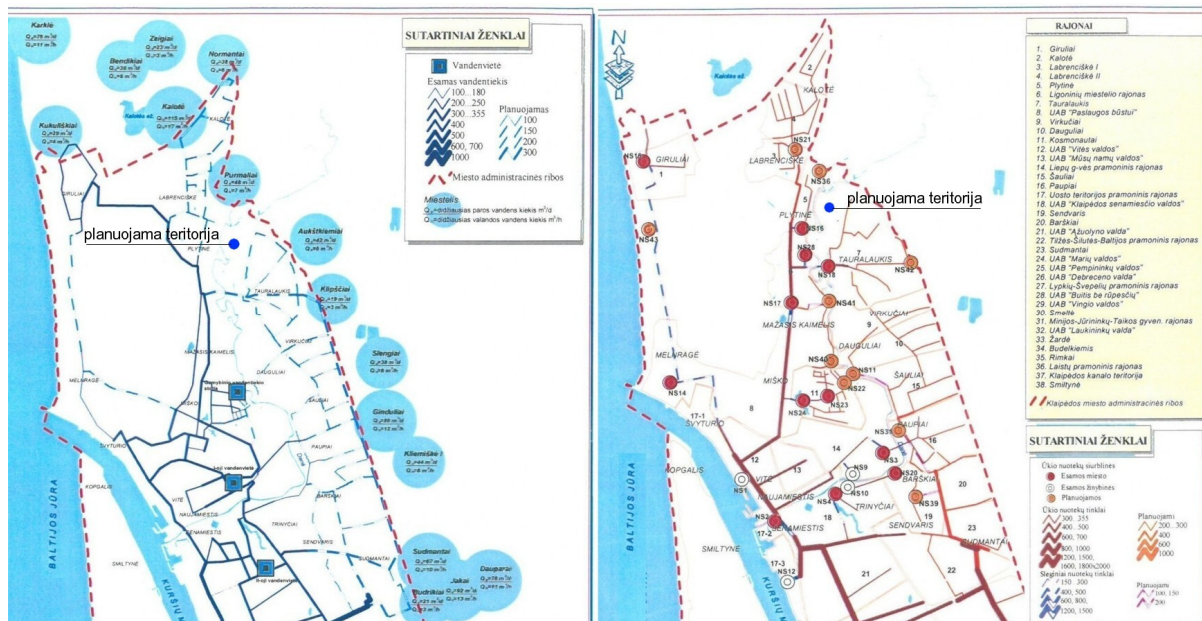
7.2.4. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas, kuriame yra planuojama teritorija (žemės sklypas Perkūno g. 4), yra 40-ame lietaus nuotekų tinklų baseine.



12 pav. Specialiojo plano (T00029215) brėžinio ištrauka

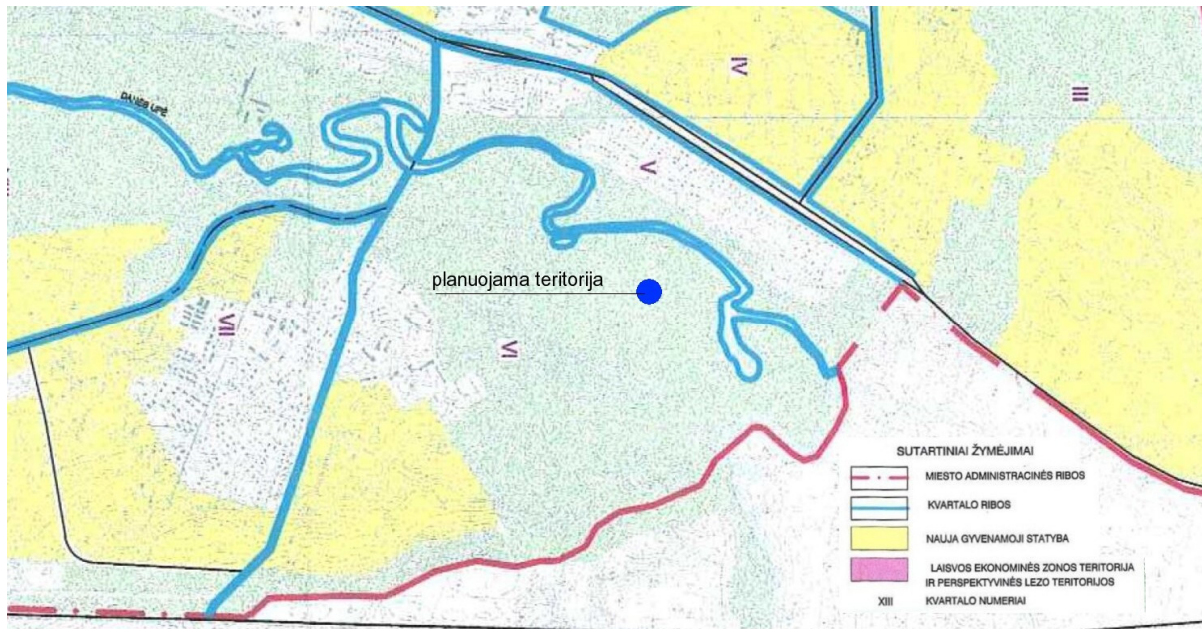
7.2.5. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31: Šis specialusis planas numato Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio

nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtrą miesto bendrojo plano ribose iki 2015 metų ir nustato plėtros apimtį iki 2005 ir 2010 metų. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalo, kuriame yra planuojama teritorija, vandens tiekimo ir nuotekų tinklai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentvarkos nuotekų tinklų.



13 pav. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano principinės schemos

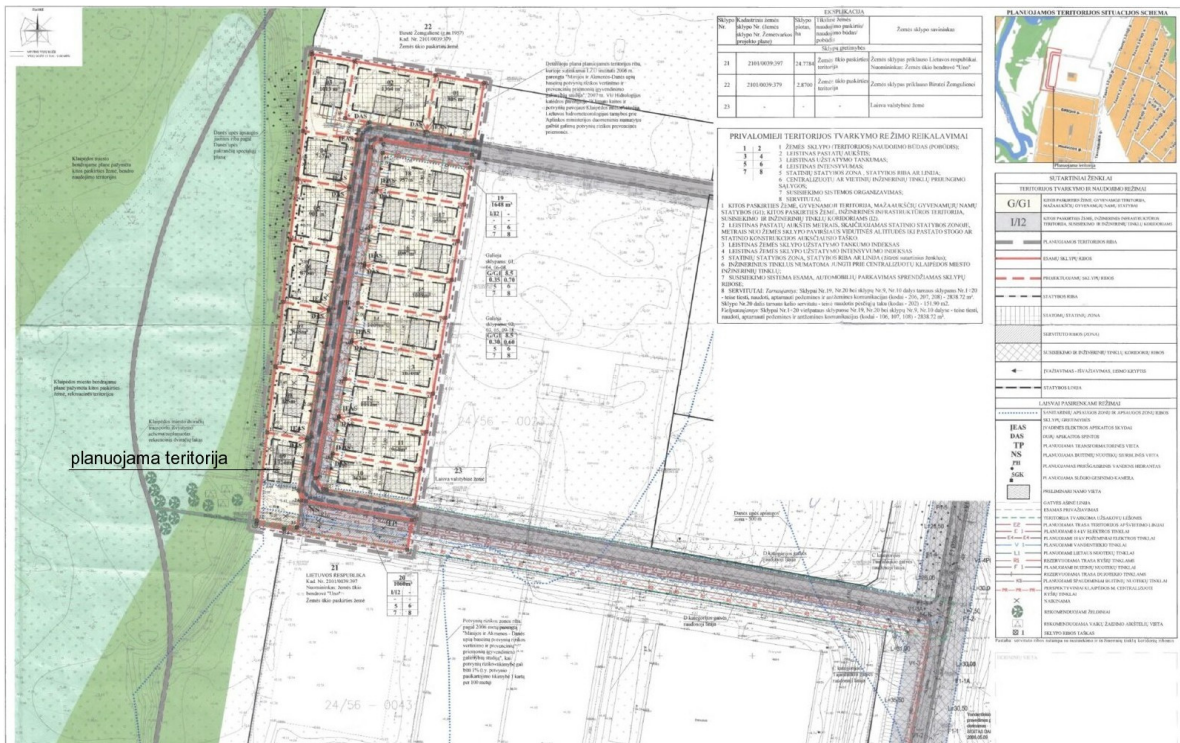
7.2.6. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08: Planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje (VI kvartalas). Šioje zonoje yra nustatytas prioritetinis šilumos tiekimo būdas (kuro rūšis) – gamtinės dujos.



14 pav. Specialiojo plano (T00027912) kvartalų schemos ištrauka

7.3. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:

7.3.1. Žemės sklypu, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:381 ir 2101/0039:382, buvusiame Tauralaukio kaime, Klaipėdoje detalusis planas, T00027677 (000212000937), 2010-07-30: suplanuotos teritorijos dalyje (žemės sklype Nr. 9) nustatomi nauji teritorijos naudojimo reglamentai nepažeidžia šio gyvenamųjų namų kvartalo, kaip visumos, urbanistinio integralumo ir darnios plėtros principų. Dalinio koregavimo sprendiniai nesuvaržo teisių naudotis gretimomis teritorijomis ar žemės sklypais ir nepažeidžia viešojo ar trečiųjų asmenų interesų.



15 pav. Galiojančio detaliojo plano (T00027677) pagrindinio brėžinio ištrauka

8. Teisės aktai, kuriais vadovaujanti parengtas detalusis planas

1. LR teritorijų planavimo įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
2. LR žemės įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
3. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
4. LR aplinkos apsaugos įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
5. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
6. LR Statybos įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
7. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
8. LR Triukšmo valdymo įstatymas (galiojanti suvestinė redakcija).
9. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013-12-18 nutarimo Nr. 1267 redakcija).
10. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (galiojanti suvestinė redakcija).
11. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymu Nr. 3D-711.
12. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009.
13. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija).
14. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.
15. STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“.
16. STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“.
17. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.
18. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
19. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
20. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“.
21. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.
22. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
23. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
24. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
25. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
26. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
27. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.
28. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.
29. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
30. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

31. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.
32. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“.
33. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (galiojanti suvestinė redakcija).
34. Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 (galiojanti suvestinė redakcija).
35. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija).
36. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija).
37. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.
38. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija).
39. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).
40. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija).

Teritorijų planavimo vadovas E. Petrauskas (A 1079)