

Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nidos g. 5 (detaliajame plane pažymėtas Nr. 102)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano keitimo iniciatorius – uždaroji akcinė bendrovė „SENEGA“.

Planavimo etapas – Parengiamasis etapas.

Planuojamos teritorijos adresas – žemės sklypas Nidos g. 5, Klaipėda.

Detaliojo plano rengimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano keitimo pagrindas:

- 2020-12-21 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD2-2275 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“;
- 2021-01-14 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. J9-33;
- Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nidos g. 5 (detaliajame plane pažymėtas Nr. 102) rengti;
- Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:
 - 2021-03-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG171096;
 - 2021-03-03 akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS ENERGIJA“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG170689;
 - 2021-03-02 akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS VANDUO“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG170456;
 - 2021-02-24 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG169802;
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG169778;
 - UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG170918.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Bendrieji planai:
 - Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas;
- Specialiųjų teritorijų planavimo dokumentai:
 - Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28;
 - 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 vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28;
 - Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;
 - Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, tel. 861521741, el. p. uabges@gmail.com.

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto vakarinėje dalyje tarp Nidos ir Naikupės gatvių sankryžos. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, dėl jos sudaryta nuomos sutartis su uždara akcine bendrove „SENEGA“.

Sklypas ir jo gretimybės patenka į teritoriją, kuriai 2013-11-22 buvo parengtas ir patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2985 teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalusis planas.

Planuojama teritorija yra urbanizuota, užstatyta statiniu. Žemės sklype registruoti šie statiniai: pastatas – maisto prekių parduotuvė (unikalus daikto Nr. 2198-6005-5018), inžineriniai tinklai – vandentiekio vamzdynas (unikalus daikto Nr. 2198-6005-5042), kurie nuosavybes teise priklauso uždarajai akcinei bendrovei „SENEGA“.

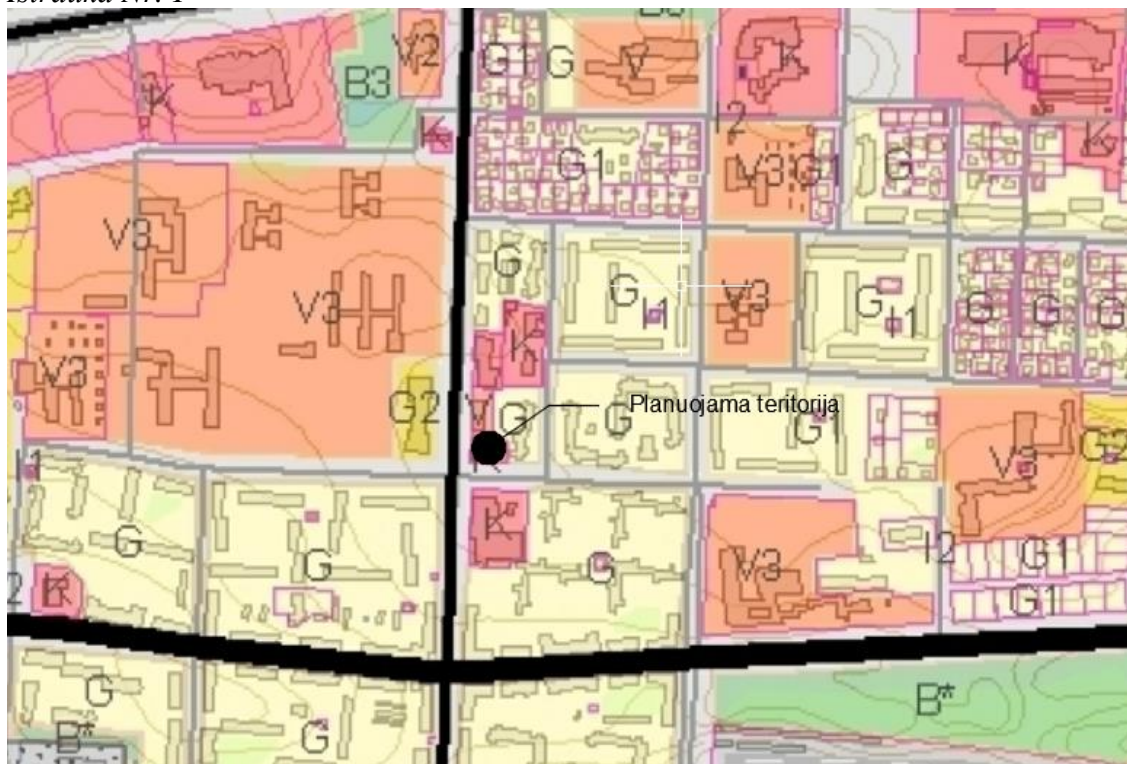
Sklype esamų saugotinių želdinių nėra. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų ir kultūros paveldo objektų nėra. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje ir kaimyninėse teritorijose yra išvystyta, probleminių situacijų nėra.

Gretimose teritorijose bei kaimyniniuose sklypuose esantis užstatymas pavaizduotas esamos situacijos brėžinyje. Žemės sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su Naikupės gatve, iš vakarų pusės su Nidos gatve. Iš rytų pusės žemės sklypas ribojasi su – visuomeninės paskirties teritorija, pietryčių pusės – su daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams

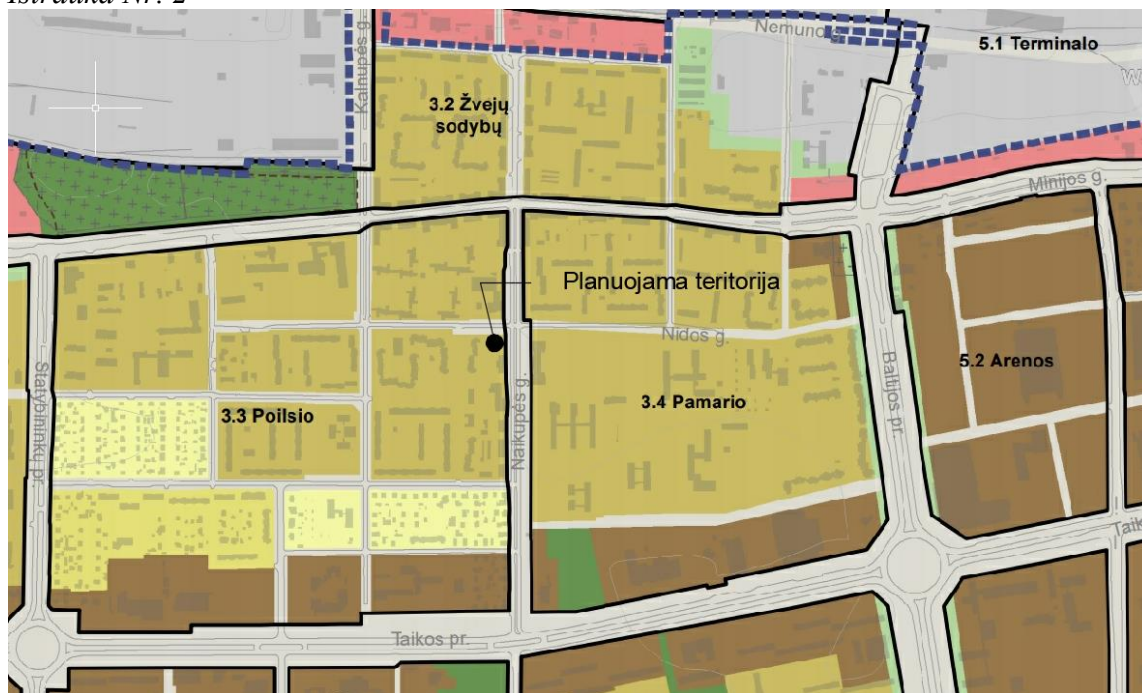
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija, pagal spalvinį kodavimą patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją (K1) (žr. ištrauką Nr. 1). Tai žemės sklypai, kuriuose vyrauja prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba.

Ištrauka Nr. 1



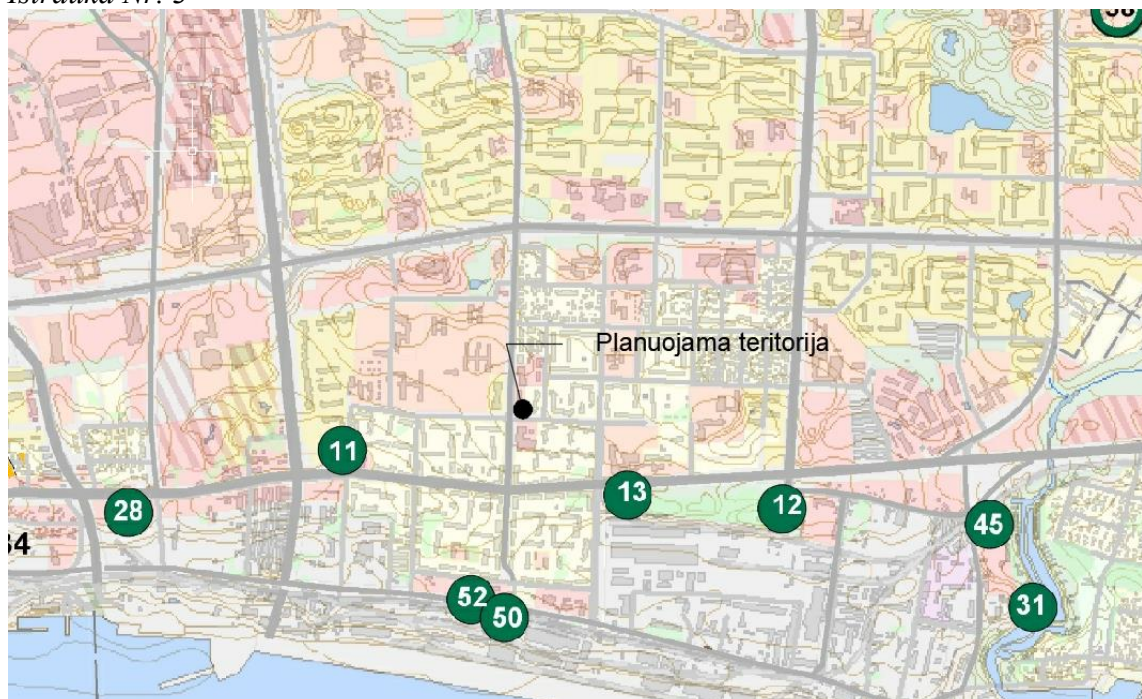
Taip pat, atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-02-19 patvirtintu sprendimu Nr. T2-16 „Dėl Klaipėdos bendrojo plano keitimo pradžios ir keitimo tikslų nustatymo“ Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo projekto Nr. U-1262 sprendiniais, planuojama teritorija yra Poilsio mikrorajone, ir planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną, kurioje vieni iš galimų žemės naudojimo būdų yra šie – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (žr. ištrauką Nr. 2). Šioje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

Ištrauka Nr. 2



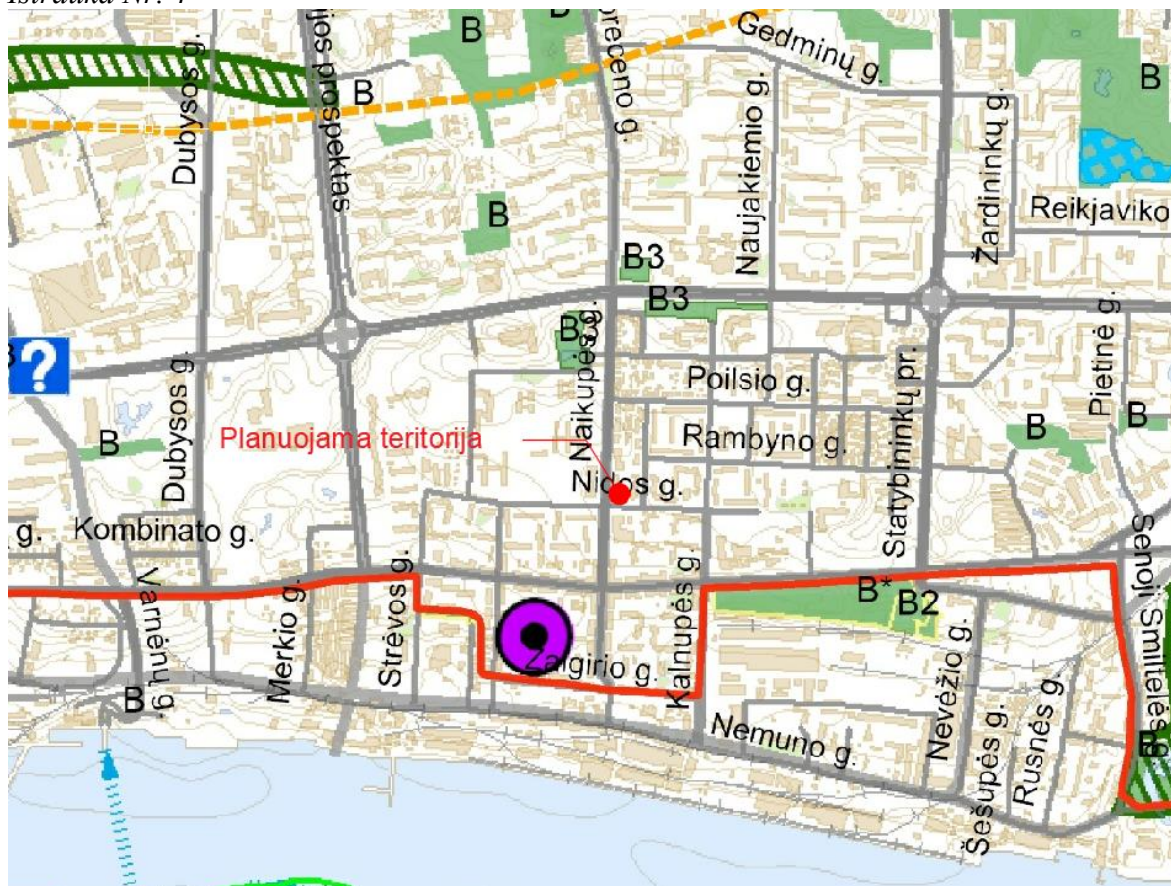
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo objektų brėžinio sprendiniais, teritorija nepatenka į teritorijas, kurios turi kultūros paveldo požymius (žr. ištrauką Nr. 3), kitaip tariant, planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

Ištrauka Nr. 3



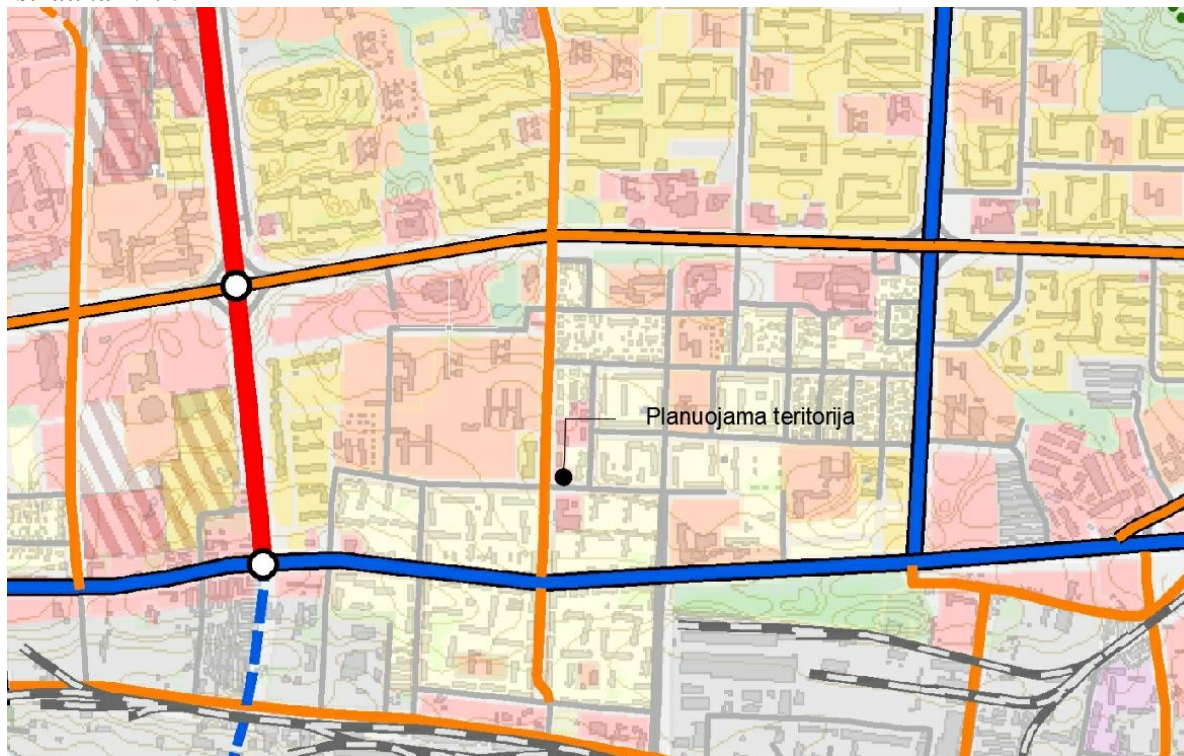
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio sprendiniais, teritorija nepatenka į saugomas ar gamtinio karkaso teritorijas, jokie apsaugos reglamentai jai nėra nustatyti (žr. ištrauką Nr. 4).

Ištrauka Nr. 4



Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo brėžinio sprendiniuose nurodyta informacija, planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su Naikupės gatve, kuri yra aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė.(žr. ištrauką Nr. 5). Planuojama teritorija taip pat, iš vakarų pusės ribojasi su D kategorijos gatve (Nidos g.).

Ištrauka Nr. 5



Vadovaujantis Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-08 sprendimu Nr. T2-201, brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 6) planuojama teritorija patenka į daugiaaukštės gyvenamosios zonos teritoriją. Šioje teritorijoje galimi maži (iki 2,5 kv. m. reklaminio ploto) ir vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 kv. m. reklaminio ploto) komercinės reklamos įrenginiai.

Ištrauka Nr. 6



Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema-specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 7) šalia planuojamos teritorijos numatytas antraeiliš

dviračių takas.

Ištrauka Nr. 7

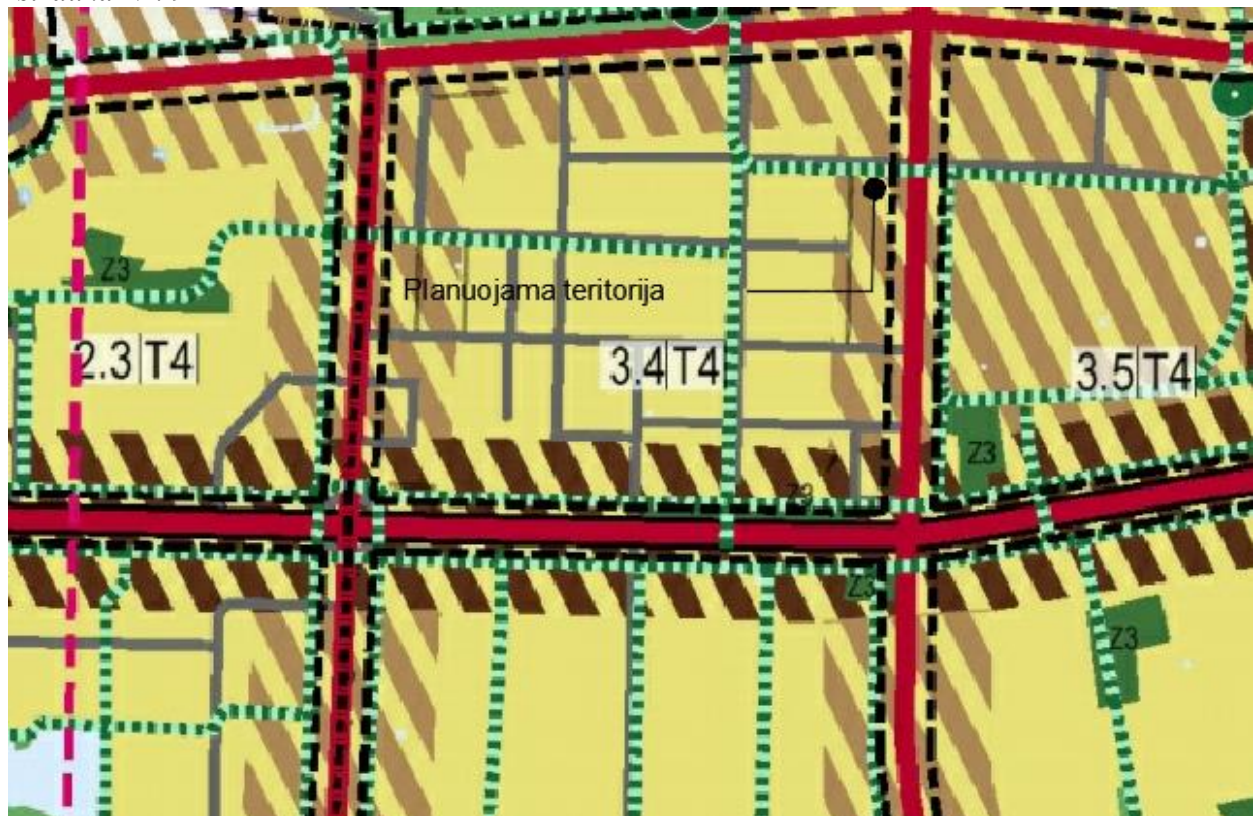


Šilumos ūkio klausimai Klaipėdos mieste sprendžiami vadovaujantis 2001-11-08 Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu. Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (žr. ištrauką Nr. 8).

Ištrauka Nr. 8



Vadovaujantis Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (2016-01-07) sprendimais, planuojama teritorija patenka į T4 indeksu pažymėtą teritoriją. Ši kraštovaizdžio teritorija intensyviai urbanizuojama.



Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams ir kitiems specialiesiems planams. Taip pat, planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-02-19 patvirtintu sprendimu Nr. T2-16 „Dėl Klaipėdos bendrojo plano keitimo pradžios ir keitimo tikslų nustatymo“ Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo projekto Nr. U-1262 sprendiniams.

Detaliojo plano sprendiniai

Planuojamos teritorijos tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus.

Šiuo detalioju planu numatoma nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties pakeisti patvirtintu teritorijos tarp Jūrėivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985, numatytą statybos ribą ir zoną, taip pat numatoma statybos riboje ir zonoje keisti užstatymo teritorijos reglamentus, o būtent, užstatymo tankį padidinant nuo 60 proc. iki 80 proc., užstatymo intensyvumą padidinant nuo 1,10 iki 1,60. Kiti 2013-11-28 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nėra keičiami ir lieka galioti.

Patvirtintu 2013-11-28 detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-2985, planuojamai teritorijai buvo išspręstos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros komunikacijos, suformuotas gatvių tinklas, įrengtos gatvės bei pakloti visi reikalingi statinių eksploatacijai inžineriniai tinklai. Šiuo detalioju planu susisiekimo komunikacijos bei inžinerinė infrastruktūra neplanuojama. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į naujai nustatytą statybos zoną, gali būti iškeliami pagal parengtą atskirą techninį projektą. Detaliojo plano sprendiniai keičiami tik sklypo ribose.

Planuojamos teritorijos sprendiniai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
2. planuojamame žemės sklype esamos sklypo ribos bei plotas nekeičiamas, sklypo plotas –

0,1152 ha.

3. leistinas pastatų aukštis – nuo 8,5 m (nuo žemės paviršiaus).
4. pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3.
5. užstatymo tankis – 80 proc.
6. užstatymo intensyvumas – 1,60.
7. įvažiavimas į sklypą lieka esamas.
8. gaisro gesinimui iš išorės naudojami esami priešgaisriniai hidrantai.
9. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - 9.1. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona;
 - 9.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
 - 9.3. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
 - 9.4. elektros tinklų apsaugos zonos;
 - 9.5. viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Šiuo detaliuoju planu tikslinama vakarinėje ir pietinėje sklypo dalyje esanti statybos riba ir statybos zona, kuri nuo pietinėje pusėje esančių kaimyninių žemės sklypų yra atitolusi 3 m., o vakarinėje pusėje – 1 m. Patikslinta statybos riba atitinka šiuo metu keliamus reikalavimus ir trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1 d., kuri nurodo, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Taigi, didinant pastato aukštingumą, statybos ribos ir zonos atstumas, nuo kaimyninių žemės sklypų, didinamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Šiaurės ir rytų žemės sklypo dalyje nustatyta statybos riba ir zona, buvo nustatyta vadovaujantis 2013-11-28 jau patvirtintu detaliuoju planu. Neišlaikius 3,00 m atstumo nuo kaimyninių žemės sklypų, esant naujų statinių statybai reikalinga gauti kaimynių žemės sklypų savininkų sutikimus raštu.

Pažymėtina, kad užstatymo intensyvumas didinamas nuo 1,10 iki 1,60 vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-02-19 patvirtintu sprendimu Nr. T2-16 „Dėl Klaipėdos bendrojo plano keitimo pradžios ir keitimo tikslų nustatymo“ Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo projekto Nr. U-1262 sprendimais.

Susisiekimo sistema.

Esamo įvažiavimo į sklypą vieta nėra keičiama. Specialiaisiais planais nustatytos miesto pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių trasos į planuojamo sklypo teritoriją nepatenka.

Į planuojamą teritoriją numatytas patekimas iš Nidos g., kuri yra B kategorijos pagrindinė gatvė, minimalus gatvės juostos plotis, atstumas tarp raudonųjų linijų, yra 30,00 m. Naikupės g. yra C kategorijos aptarnaujančioji gatvė, minimalus gatvės juostos plotis, atstumas tarp raudonųjų linijų, - 47,00 m.

Susisiekimo sistema pateikiama susisiekimo sistemos ir organizavimo brėžinyje.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra įrengta. Sklype iš centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių komunikacijų yra įrengti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros, šilumos, dujų perdavimo ir viešųjų ryšių tinklai. Nauji inžineriniai tinklai nėra projektuojami. Pažymima, kad numačius naujų statinių statybą, trukdantys inžineriniai tinklai, kurie patenka į statybos ribą ir zoną, gali būti iškeliami pagal parengtą atskirą techninį projektą. Taip pat, jei bus planuojama naujų statinių statyba, papildomas inžinerines komunikacijas numatoma įrengti sklypo ribose atskiru techniniu projektu, pagal jas

eksploatuojančių institucijų išduotas technines sąlygas.

Higieniniai reikalavimai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių pastatų išdėstymą, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Planuojamoje teritorijoje atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartį su atliekų vežėju išvežamos į atliekų sąvartyną. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, aktuali redakcija nuo 2021-01-01.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495 nauja redakcija, aktuali redakcija nuo 2017-11-01).

Papildomai, įvertinami atstumai nuo planuojamoje teritorijoje esančio ir/ar jame numatomo statyti pastato iki esamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų. Atstumai (žr. brėžinį Nr. 1) nuo žemės sklype esamo prekybos paskirties pastato:

- iki gyvenamojo namo, adresu Darželio g. 1, Klaipėda – ~ 15,00 m;
- iki gyvenamojo namo, adresu Darželio g. 3, Klaipėda – ~ 82,00 m;
- iki visuomeninės paskirties pastato, adresu Naikupės g. 30, Klaipėda – ~ 62,00 m;
- iki visuomeninės paskirties pastato, adresu Naikupės g. 28, Klaipėda – ~ 9,00 m;
- iki prekybos paskirties pastato, adresu Naikupės g. 18, Klaipėda – ~ 45,00 m;
- iki gyvenamojo namo, adresu Naikupės g. 21, Klaipėda – ~ 51,00 m;
- iki gyvenamojo namo, adresu Naikupės g. 19, Klaipėda – ~ 70,00 m;

Brėžinys Nr. 1



Veikla planuojamame žemės sklype turi būti vykdoma taip, kad triukšmas aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose neviršytų didžiausių leidžiam triukšmo ribinių dydžių gyvenamojoje aplinkoje, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Planuojamoje teritorijoje

šiuo metu stovintis pastatas naudojamas parduotuvės (maisto prekių) ūkinei veiklai vykdyti. Kadangi vykdoma ūkinė veikla nėra triukšminga, planuojamoje teritorijoje nėra išskiriama vieta planuojamai triukšmingai veiklai. Visos triukšmo ir taršos mažinimo priemonės nustatomos pastato techninio projekto rengimo metu.

Servitutai.

Žemės sklypui taikomų servitutų nėra.

Gaisrinė sauga.

Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų ne mažesni nei 3,5 m. Šalia planuojamos teritorijos yra esantys ir veikiantys AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami, atitinkantys priešgaisrinius poreikius požeminiai hidrantai. Taigi, galimų išorės gaisrų gesinimui numatoma, kad vanduo bus imamas iš šalia planuojamos teritorijos esamų priešgaisrinių hidrantų (žr. ištrauką iš Klaipėdos miesto hidrantų žemėlapiu). Artimiausia gaisrinė – 3,5 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto hidrantų žemėlapiu.

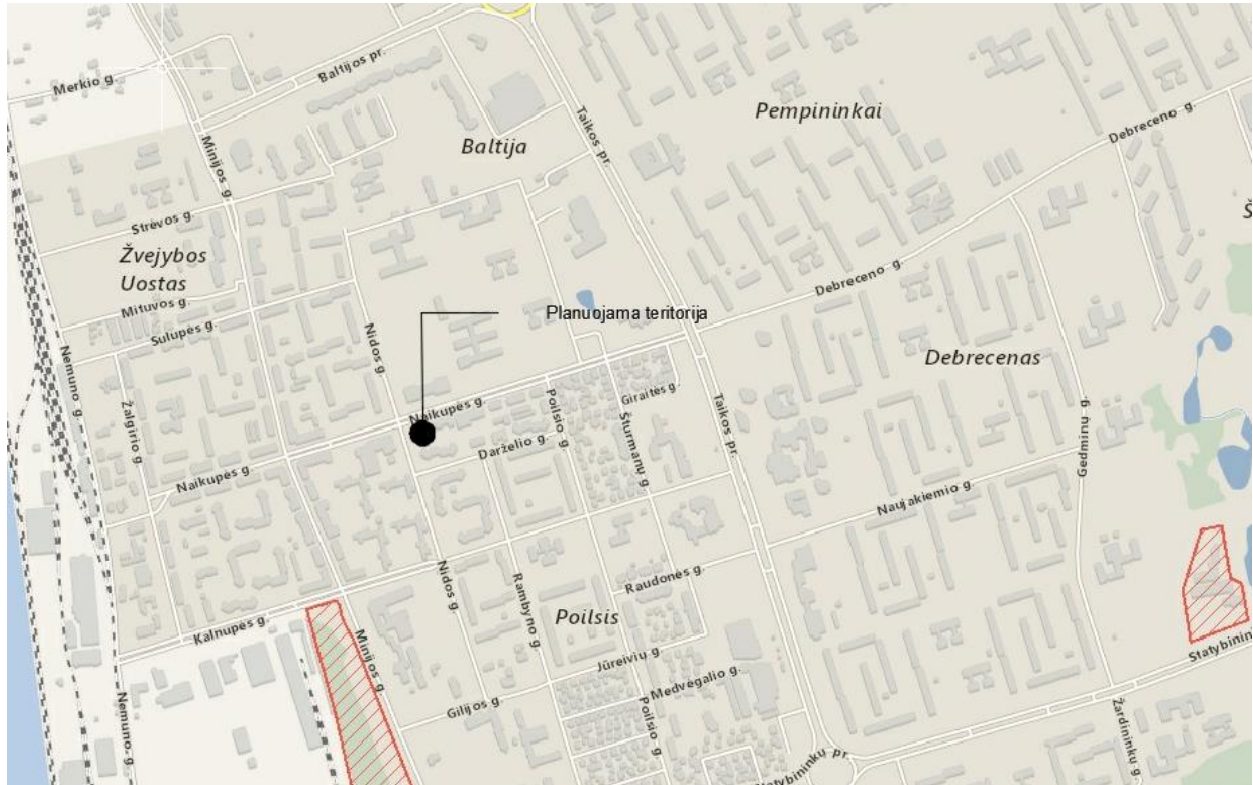
Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu. Projektuojant statinius bus vadovaujama „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų. Gaisro gesinimas, kaip ir paminėta aukščiau, numatomas iš priešgaisrinių hidrantų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

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

Teritorijos atitikimo įvertinimas gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentams.

Planuojamoje teritorijoje nėra į kultūros vertybių registrą įtrauktų objektų, kurie būtų paskelbti saugotinais vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas (žr. ištrauką iš kultūros vertybių registro).



Ištrauka iš kultūros vertybių registro (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>)

Želdiniai.

Sklype želdinių (brandžių medžių, krūmų), kurie priskiriami saugotiniams vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija), nėra.

Aplinkos tvarkymo darbai atliekami vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694. Vadovaujantis minėtu aprašu, žemės sklypams yra būtina numatyti mažiausią želdiniams priskiriamą plotą. Planuojamoje teritorijoje mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 proc.

Sprendinių poveikio vertinimas

Status quo – Planuojama teritorija esminės įtakos neturi.

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI
Įgyvendinus sprendinius, planuojama teritorija socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu nesikeis. Prognozuojamas poveikio efektas yra teigiamas ir ilgalaikis.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

Gamtinių išteklių fondai ir jo racionaliam naudojimui neigiamos įtakos nebus, kadangi naudingų gamtinių išteklių šioje teritorijoje nėra.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui įtakos neturės. Sprendinių įgyvendinimas teigiamai įtakos žmones ir jų sveikatą.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Sprendinių įgyvendinimas saugomoms gamtos vertybėms neigiamos įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje gamtos vertybių nėra. Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetinei kokybei įtakos neturės.

V. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

Detaliojo planavimo iniciatoriai – uždaroji akcinė bendrovė „SENEGA“.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, tel. 861521741, el. p. uabges@gmail.com.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Apie 71 ha teritorijos tarp Jūrėivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nidos g. 5 (detaliajame plane pažymėtas Nr. 102),

Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais
Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams ir kitiems specialiesiems planams. Taip pat, planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-02-19 patvirtintu sprendimu Nr. T2-16 „Dėl Klaipėdos bendrojo plano keitimo pradžios ir keitimo tikslų nustatymo“ Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo projekto Nr. U-1262 sprendiniams.

Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo:

1. Bendrieji planai:
 - 1.1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas;
2. Specialiųjų teritorijų planavimo dokumentai:
 - 2.1. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132
 - 2.2. (000212000716), 2007-06-28;
 - 2.3. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;
 - 2.4. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29;
 - 2.5. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28;
 - 2.6. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos
 - 2.7. estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;
 - 2.8. Energinijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08.
3. Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:
 - 3.1. 2021-03-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG171096;
 - 3.2. 2021-03-03 akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS ENERGIJA“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG170689;
 - 3.3. 2021-03-02 akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS VANDUO“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG170456;
 - 3.4. 2021-02-24 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG169802;

3.5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG169778;

3.6. UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG170918.

Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus.

Įgyvendinus sprendinius, planuojama teritorija pagerėtų socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu.

Eil. Nr.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
1.	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	
2.	ekonominei aplinkai	ilgalaikis	
3.	socialinei aplinkai	ilgalaikis	
4.	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	ilgalaikis	
	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
5.	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	nesiūloma	
6.	ekonominei aplinkai	nesiūloma	
7.	socialinei aplinkai	nesiūloma	
8.	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nesiūloma	

Detalusis planas parengtas pagrindu naudojant geodezininko Sauliaus Lukaičio (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-135) parengtą topografinę nuotrauką.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus

(Atestato Nr. TPV 0056)