

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

### *Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:*

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra žemės sklypams Liepų g. 50A, 50B, 50C, 50D, Danės g. 45, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pertvarkyti žemės sklypus. Koreguoti ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Įvertinti esamus ir perspektyvinius eismo srautus, nustatyti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribas. Spręsti susisiekimo infrastruktūros plėtrą, apimant ne mažiau kaip Liepų, Danės bei Fabrikų skersgatvio gatvių ribas, ties planuojamais sklypais sudarant teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį jų rekonstravimui. Esant galimybei suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės sklypą, jį prijungiant prie formuojamo sklypo.

Planuojama ūkinė veikla – prekybos ir paslaugų paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

### *Detaliojo plano koregavimas:*

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas apjungiant esamus žemės sklypus į vieną sklypą. Sklypui nustatomi nauji užstatymo tankio, intensyvumo ir aukštingumo rodikliai, suplanuojamos automobilių stovėjimo vietos. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

### *Sklypai:*

Apjungus esamus žemės sklypus kad. Nr. 2101/0003:417, Nr. 2101/0003:435, Nr. 2101/0003:681, Nr. 2101/0003:413 ir Nr. 2101/0003:416, suformuojamas naujas žemės **sklypas Nr. 01**: plotas – 13609 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

### *Pastabos:*

- Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:435 ribos patikslintos pagal faktą - atsižvelgiant į pastato un. Nr. 2193-5000-7032 patalpų un. Nr. 4400-3160-0288:3633, esančių žemės sklype kad. Nr. 2101/0003:435, planą. Žemės sklypo plotas pasikeitė iš 991 m<sup>2</sup> į 978 m<sup>2</sup>;

- Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:417 įregistruotas plotas nesutampa su faktiniu plotu: įregistruotas plotas - 11185 m<sup>2</sup>, faktinis - 11189 m<sup>2</sup>. Paklaida atsirado konvertuojant koordinates iš vietinės koordinačių sistemos į LKS-94 koordinačių sistemą. Koordinatės gautos iš VĮ Registrų centras;

- Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:416 įregistruotas plotas nesutampa su faktiniu plotu: įregistruotas plotas - 714 m<sup>2</sup>, faktinis - 715 m<sup>2</sup>. Koordinatės gautos iš VĮ Registrų centras.

Sklype numatoma statyti 1-5 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 22 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Statybos zona suskirstyta į atskiras dalis, skirtas skirtingų aukščių pastatų statybai ir automobilių parkavimo zonoms. Sklypo pietinėje dalyje išlieka esamas užstatymas, numatant padidinti aukštingumą iki 15 m ir 22 m. Taip pat sumažinamas

pietvakariniame sklypo kampe esančio pastato plotas, atitraukiant jį apie 5,5 m nuo sklypo ribos. Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje numatoma keliaaukštė automobilių stovėjimo aikštelė, aukštingumas – iki 8,5 m. Šiaurinėje sklypo dalyje lieka esamas pastatas, aukštingumas – 17 m. Šiaurės rytinėje sklypo dalyje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypo užstatymo tankis – 47 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1.85. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas. Pastatai šiaurės rytinėje sklypo dalyje, adresu Liepų g. 50A, 50C ir 50D griaujami.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 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 (valdytojo) sutikimas raštu. Konceptijoje Nr. 02 projektuojamo pastato minimalus atstumas iki sklypo ribos nurodomas 3 m, t.y. statant pastatą iki 8,5 m aukščio, turi būti išlaikomas 3 m atstumas, statant aukštesnį pastatą, atstumas turi būti atitinkamai didinamas atsižvelgiant į STR 1.05.01:2017 7 priede nustatytus reikalavimus. Statybos zona palei Danės gatvę sutampa su esamų pastatų ribomis, todėl atstumai nėra išlaikomi.

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

### ***Tūrinis erdvinis planuojamų pastatų vaizdas***





***Architektūriniai reikalavimai:***

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: tinką, plytas, klinkerį, medį, stiklą;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžimas.

***Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami įsipareigojimai*** pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### ***Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:***

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 2-ąją ir 3-iąją juostas. Taip pat planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas KVR – 22012), vizualinės apsaugos pozonį.

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

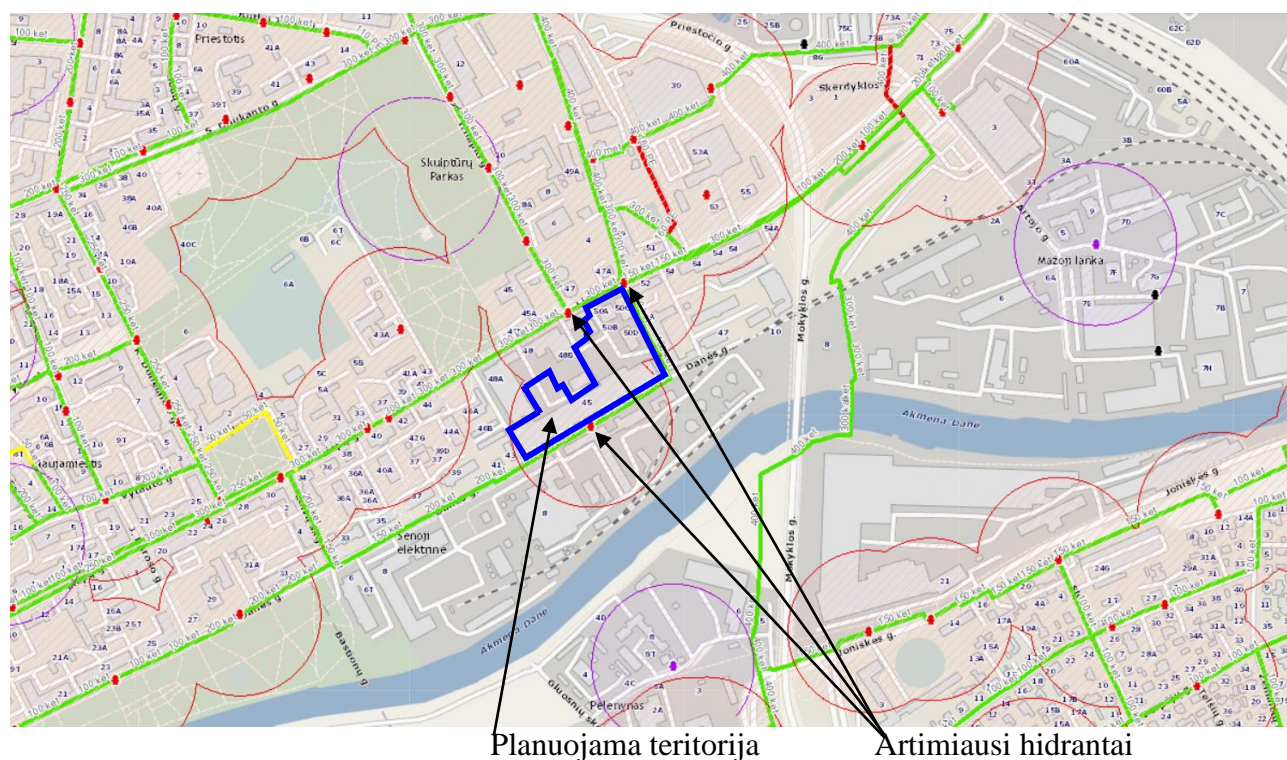
### ***Gaisrinė sauga:***

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Liepų ir Danės gatvėse. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio užstatymo zonos taško – 100 m. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas per esamas ir planuojamas nuovažas iš Liepų ir Danės gatvių. Artimiausias gaisrinė stotis – 500 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio*



### ***Inžineriniai tinklai:***

Iki planuojamų sklypų yra atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, dujotiekio tinklai, nutiesti elektros ir ryšių kabeliai. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Gatvių apšvietimas:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** teritorija nemelioruota.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):***

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas KVR – 22012), vizualinės apsaugos pozonį. Planuojamam sklypui detaliuoju planu nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1). Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 2-ąją ir 3-iąją juostas. Planuojamam sklypui detaliuoju planu nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. 1 ir 2 d., visoje planuojamoje teritorijoje negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius; draudžiama įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius; draudžiama į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyviasias ir chemines medžiagas. Vadovaujantis minėto straipsnio 4 ir 5 d., sklypo šiaurės rytinėje dalyje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės; draudžiama gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti; draudžiama įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.

Kitos įregistruotos ir detaliuoju planu naujai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių plotai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4); Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III-6); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų

tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III-12).

#### **Sklypas Nr. 01:**

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 13609 m<sup>2</sup>
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 13609 m<sup>2</sup>

#### **Servitutai:**

Planuojamoje teritorijoje naikinami esami įregistruoti servitutai, kurie buvo suplanuoti ankstesniu detaliuoju planu (panaikinus tarnaujantį servitutą, automatiškai panaikinami viešpataujantys):

- S5 Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė kito sklypo naudotojui (Liepų g. 50A) naudotis sklypo dalimi aptarnaujant ir remontuojant pastatus (2002-03-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 691);
- S7 Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė gretimo sklypo naudotojui (Liepų g. 50C) naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant, remontuojant pastatą Liepų g. 50C (2002-06-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 1884);
- S8 Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė kito sklypo naudotojui (Liepų g. 50B) eiti, važiuoti prie savo pastato (2002-03-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 691).

Naikinami servitutai, kurių pagrindu suplanuoti nauji servitutai, tarnausiantys planuojamuose ir gretimuose žemės sklypuose:

- S6 Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė gretimo sklypo naudotojui (Liepų g. 50) naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant, remontuojant pastatą Liepų g. 50 (2002-06-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 1884) – vietoje jo naujai suplanuojamas Statinių servitutas S1.2;
- S9 Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė kito sklypo naudotojui (Liepų g. 48B) eiti, važiuoti prie savo pastato, vykdyti krovos darbus (2002-03-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 691) – vietoje jo naujai suplanuojamas Kelio servitutas S1.1.

Planuojamoje teritorijoje naujai suplanuoti ir esami įregistruoti servitutai:

- S1.1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 2101/0003:414, kodas – 215) – 345 m<sup>2</sup>;
- S1.2 Statinių servitutas (tarnaujantis žemės sklypui kad. Nr. 2101/0003:436, kodas – 205) – 21 m<sup>2</sup>;
- S4\* Kiti servitutai – teisė naudotis aptarnaujant ir remontuojant sklype esantį pastatą žemės sklypo Liepų g. 50 dalimi (viešpataujantis žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:436 dalyje, kodas – 91);
- S10\* Kiti servitutai – teisė šio sklypo naudotojams eiti, važiuoti per Liepų g. 48B dalį, vykdyti krovos darbus (viešpataujantis žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:414 dalyje, kodas – 91).

#### **Pastabos:**

– \* - esami įregistruoti servitutai.

#### **Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra Liepų g. 50A, 50B, 50C, 50D ir Danės g. 45, Klaipėdoje. Į planuojamą teritoriją patekimas numatomas esama nuovaža iš Liepų gatvės per laisvą valstybinę žemę, esama nuovaža iš Fabrikų skersgatvio ir planuojama nauja nuovaža iš esamo pravažiavimo tarp Danės ir Liepų gatvių. Detaliuoju planu naikinama tiesioginė nuovaža į sklypą iš Liepų gatvės.

- Liepų gatvės kategorija – C, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 20-23 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojama teritorija – 10-13 m;
- Danės gatvės kategorija – C, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 11-15 m, planuojamas važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Gatvę numatoma rekonstruoti pagal parengtą Danės g. ruožo nuo Laivų skg. iki Danės g. 45 Klaipėdoje rekonstravimo projektinių pasiūlymų bei Danės g. tęsinio nuo Danės g. 45 iki Artojo g. Klaipėdoje statybos projektinių pasiūlymų projektą;
- Fabrikų skersgatvio kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, planuojamas važiuojamosios dalies plotis – 6 m;
- Esamo pravažiavimo kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 10 m, važiuojamosios dalies plotis – 3,5 m, atkarpą iki planuojamo įvažiavimo numatoma platinti iki 5 m pločio.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 rytinėje pusėje numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę, sklypo šiaurinės vakarinėje dalyje numatoma įrengti keliaukštę automobilių stovėjimo aikštelę. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos bus tikslinamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

Pagal parengtą Danės g. ruožo nuo Laivų skg. iki Danės g. 45 Klaipėdoje rekonstravimo projektinių pasiūlymų bei Danės g. tęsinio nuo Danės g. 45 iki Artojo g. Klaipėdoje statybos projektinių pasiūlymų projektą, palei Danės gatvę, ties planuojama teritorija numatyta 30 automobilių stovėjimo vietų.

*Dviračių takai:* vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, abipus Liepų gatvės suplanuotos naujos 1,5 m pločio dviračių tako trasos. Taip pat numatoma rekonstruoti Liepų gatvėje ties planuojama teritorija esančią dviračių tako atkarpą. Pagal parengtą Danės g. ruožo nuo Laivų skg. iki Danės g. 45 Klaipėdoje rekonstravimo projektinių pasiūlymų bei Danės g. tęsinio nuo Danės g. 45 iki Artojo g. Klaipėdoje statybos projektinių pasiūlymų projektą kitapus Danės gatvės numatytas 2,5 m pločio dviračių takas.

### **Želdiniai:**

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklype – ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019-07-25 sprendimu Nr. T2-241 patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planu 2019-2023 metams, viena iš priemonių (1.1.7) siekiant mažinti transporto triukšmą – gatvių želdinių prie esamų, rekonstruojamų ir naujai tiesiamų gatvių planavimas ir įrengimas. Šiuo metu Liepų ir Danės gatvės ties planuojama teritorija yra apželdintos. Palei Fabrikų skersgatvį įrengti želdinių nėra galimybės, kadangi toje vietoje tankiai pakloti požeminiai inžineriniai tinklai. Todėl detaliuoju planu siūloma papildomai apželdinti automobilių stovėjimo aikštelę šiaurės rytinėje planuojamo sklypo dalyje.

Detaliuoju planu esamų medžių šalinti neplanuojama. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Atsiradus poreikiui, planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu. Esant būtinybei medžius kirsti, jie turi būti atsodinami arba atlyginama žala vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

### ***Kultūros paveldo objektai:***

Planuojama teritorija šiaurės vakaruose ribojasi su Klaipėdos miesto istorine dalimi, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012). Pietvakariuose planuojama teritorija ribojasi su Klaipėdos šiluminės elektrinės pastatų kompleksu (kodas 25808) ir jo vizualinės apsaugos pozoniu. Kitoje Liepų gatvės pusėje yra Klaipėdos dujų fabriko pastatų kompleksas (kodas 4694), Kapinių koplyčios kompleksas (kodas 29502) ir Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas (kodas 32627) vizualinės apsaugos pozonis.

**Visa planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012), vizualinės apsaugos pozonį.** Vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p., vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje. Teritorija intensyviai užstatyta. Detalioju planu sklype nustatomas maksimalus aukštingumas – 15 m (išskyrus zoną sklypo pietinėje dalyje, kurioje aukštingumas numatomas 22 m, ir esamo statinio šiaurinėje sklypo dalyje zoną, kurioje aukštingumas – 17 m), kuris neviršija esamų pastatų aukštingumo (19,5 m). Planuojama teritorija yra kvartale, kuris iš visų pusių ribojamas esamomis gatvėmis, nuo kurių galima netrukdomai apžvelgti kultūros vertybės – Klaipėdos miesto istorinės dalies – teritoriją. Kultūros vertybės teritorija apžvelgiama judant Liepų ir Danės gatvėmis vakarų kryptimi.

Pagal LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d., jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą. **Atliekant statybos darbus planuojamuose sklypuose, būtina vadovautis šiomis nuostatomis.**

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

#### ***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

#### ***Nutarimai (aktuali redakcija):***

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

#### ***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;



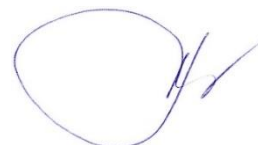
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565.

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė