



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gegužės 27 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG180205 bei 2021 m. liepos 8 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1829:

1. Tvirtinu žemės sklypo Pievų g. 4 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 263 „Dėl žemės sklypo Pievų g. 4 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Pievų g. 4A (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 263 „Dėl žemės sklypo Pievų g. 4 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IV. SPRENDINIAI

**Planavimo uždaviniai:** performuoti žemės sklypą (padalijant); nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

#### 4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu, teritorijoje galima gyvenamųjų pastatų statyba.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

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

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Želdiniai.

Sklypas yra apsodintas veja. Sklype yra vaismedžių. Sklype saugotinių želdinių nėra. Tarp Klaipėdos miesto bendruoju planu suplanuotos gatvės (sklypo vakaruose) ir sklypo numatomi apsauginiai želdiniai (medžiai ir krūmai).

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

Triukšmo prevencija.

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

Sprendinių įgyvendinimo programa.

- 1) Teritorijų planavimo dokumento Iniciatorius įsipareigoja iki planuojamos teritorijos numatomų pastatų statybos pradžios, savo lėšomis pertvarkyti sklypus, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nustatyti servitutus, parengti sklypų kadastrinius matavimus, paženklinoti sklypus, atnaujinti žemės sklypų kadastro duomenis, įregistruoti atnaujintus sklypų duomenis.
- 2) parengti privažiavimų, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tinklų techninius projektus, gauti statybos leidimus, iki pastatų statybos užbaigimo, savo lėšomis įrengti privažiavimus, priėjimus, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tinklus. Sklypas yra inžineriškai paruoštoje teritorijoje, rengiant techninius projektus bus gaunamos prisijungimo sąlygos prisijungimui prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
- 3) Tikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.
- 4) Statyba numatoma vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatų tūriai ir vietos tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 5) Prie sklypo privažiuojama nuo Pievų gatvės.

#### 4.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Sklypo ribos pertvarkomos, sklypą padalinant į du sklypus.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikiama pagrindiniame brėžinyje.

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 1:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Užstatymo tipas - Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Sklypo plotas - 500 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 37;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu. Esami medžiai yra vaismedžiai. Sklypas apsodintas veja, vejos būklė gera. Želdinių tvarkymas atliekamas vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

Servitutai:

- Nėra;

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0001 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0034 ha;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0048 ha;

- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0500 ha;

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

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6181211,46 320824,6

2. - 6181214,25 320822,04

3. - 6181195,35 320802,63

4. - 6181177,55 320806,54

5. - 6181181,78 320811,21

6. - 6181183,1 320812,67

7. - 6181196,93 320826,88

8. - 6181203,24 320832,68

**Projektuojamas žemes sklypas Nr. 2:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Užstatymo tipas - Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Sklypo plotas - 533 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 37;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 25 %. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu. Esami medžiai yra vaismedžiai. Sklypas apsodintas veja, vejos būklė gera. Želdinių tvarkymas atliekamas vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

#### Servitutai:

S1, kodas 222, Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 32 m<sup>2</sup>;

#### Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0032 ha;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0001 ha;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0090 ha;

- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0533 ha;

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

#### Sklypo kampų koordinatės:

2. - 6181214,25 320822,04

9. - 6181241,66 320796,9

10. - 6181208,42 320799,76

3. - 6181195,35 320802,63

### **4.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS**

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

Susisiekimo sistema, nuo Pievų gatvės į sklypą įvažiavimas į sklypą Nr. 1 esamas, įvažiavimas į sklypą nr. 2 planuojamas naujas įvažiavimas.

Automobilių skaičius parenkamas pagal namų naudingus plotus, sklype Nr. 1 yra esamos 4 automobilių stovėjimo vietos, sklype Nr. 2 planuojamos naujos 4 automobilių stovėjimo vietos, pagal STR

2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – STR) aktualios redakcijos XIII skyriaus 30 lentelės reikalavimus, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Įvažiavimas į sklypą esamas, įvažiavimas į sklypą netrikdys esamo automobilių eismo, neribos automobilių judėjimo.

Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo lentelė atstumas tarp namų ir automobilių saugyklų (automobilių stovėjimo vietų) nenormuojami, parinkta automobilių saugykla teisės aktų reikalavimų nepažeidžia.

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

Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatomas iš Pievų gatvės.

#### 4.4. INŽINERINĖ ĮRANGA

Inžinerinių komunikacijų vieta ir išdėstymas nekeičiami.

- Buitinių nuotekų šalinimas į miesto tinklą. Esamo namo nuotekų išvadai esami. Numatomas naujas išvadas iš formuojamo sklypo. Buitinių nuotekų kiekis – 1,6 m<sup>3</sup>/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, nuotekų tinklą ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 ir 5.0 metrus nuo vamzdinių ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti ant žalių plotų kur integruosis į gruntą, ir esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklą nėra. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Vandens tiekimas iš miesto tinklų. Esamo namo vandens įvadas esamas. Numatomas naujas įvadas į formuojamą sklypą. Vandens poreikis – 1,6 m<sup>3</sup>/d, pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, vandentiekio tinklą ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdinių ašies. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Elektros tiekimas nuo elektros apskaitos spintos. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujotiekių ir elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Tinklus patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais - iškelti. Naujų tinklų įrengimui ar iškėlimui gauti technines sąlygas.
- Esami apšvietimo stulpai neliečiami. Iškilus būtinybei vykdyti sprendimus susijusius su UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga, sprendimus derinti su UAB „Gatvių apšvietimas“ bei gauti sąlygas techninio ar darbo projekto ruošimui.

#### 4.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

##### 4.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu

Bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių

statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustatčius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

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

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

#### **4.5.2. Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.**

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

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

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

Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

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

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu aspektu neturės.

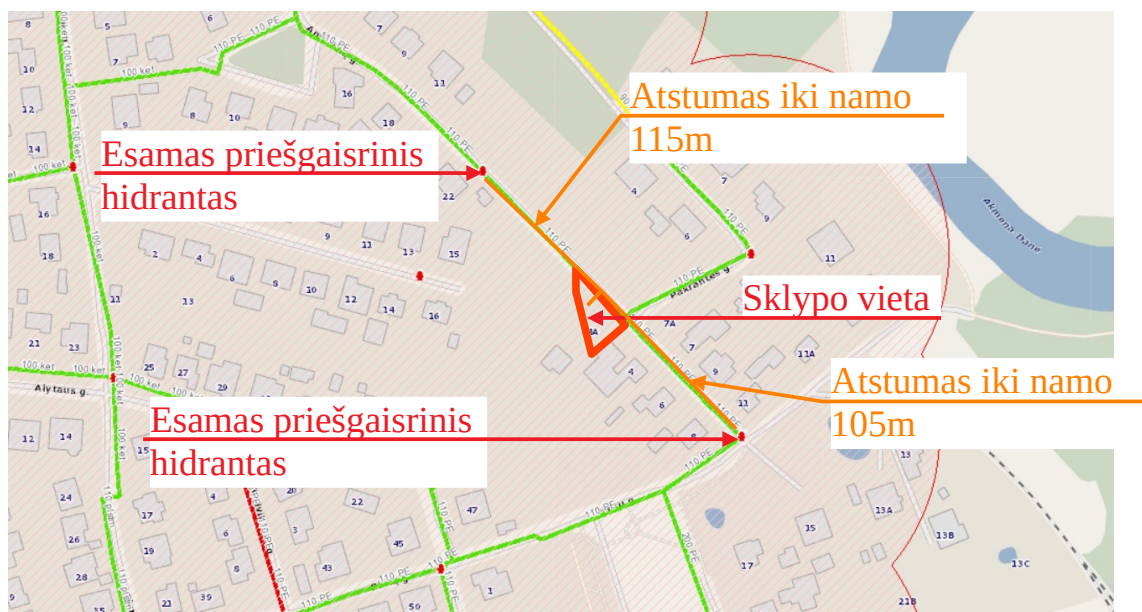
#### **4.5.3. Priešgaisrinis aspektu**

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

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

Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

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



Pav. 1. Priešgaisrinių hidrantų schema

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

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

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

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

### Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

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

RN – apribojimai nenustatomi.

Pastatuose reikalinga įrengti automatinę gaisrinę signalizaciją.

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

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

Atstumas iki artimiausio esamo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Klaipėdos APGV 1-oji komanda) – 2,5 km.

#### 4.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, nustatomos apsauginės zonos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), (Klaipėdos miesto vandenvietė (Trilapio gatvė, trečioji vandenvietės juosta (cheminės taršos

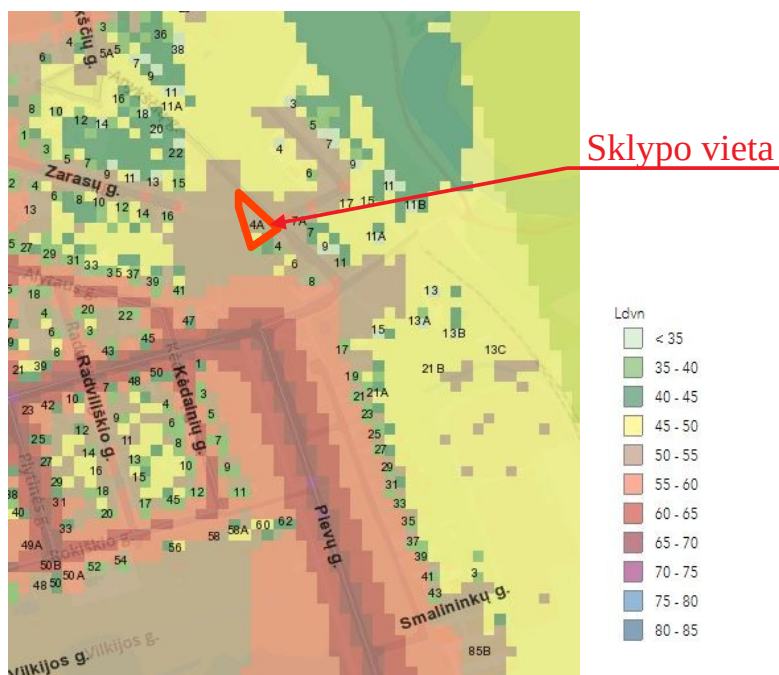
apribojimo juosta)).

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

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

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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu sklype nustatytas 50-55 dBA triukšmo lygis, triukšmas neviršija nustatyto dydžio.

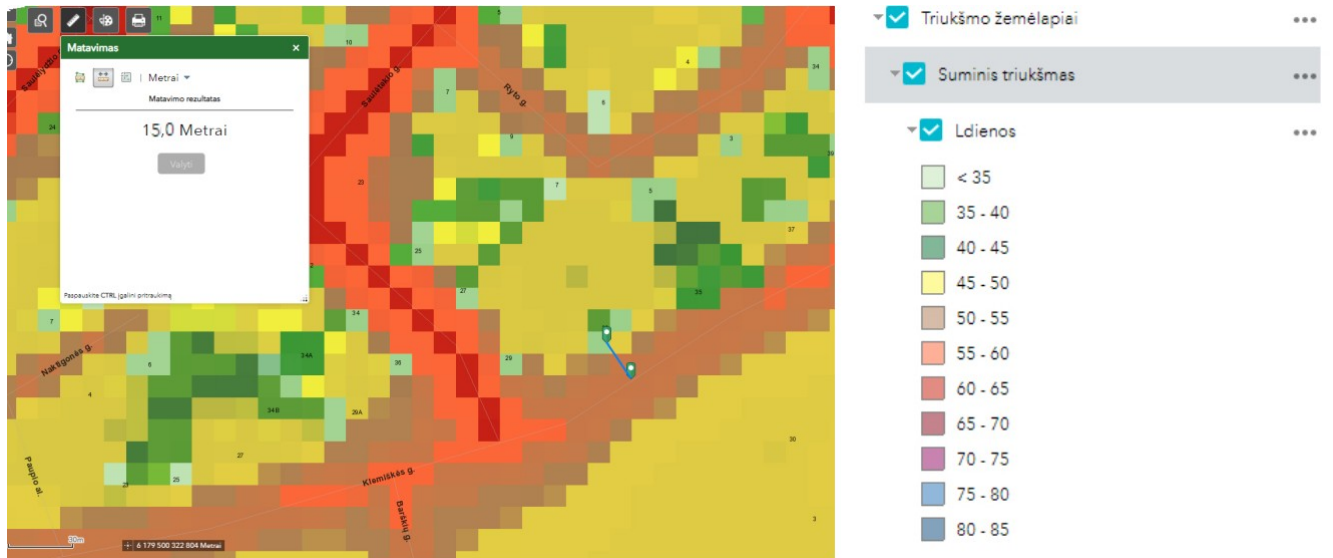


Pav. 2: Ištrauka iš Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu

Gyvenamojo namo statybos zona projektuojama už ~15,0 m atstumu nuo bendrojo plano numatytos perspektyvinės C kategorijos gatvės.

Planuojamoje teritorijoje gretimybėse gatvės atkarpai atliktų triukšmo sklaidos tyrimų nėra. Siekiant įvertinti planuojamoje teritorijoje galimo triukšmo poveikį dėl gretimybėje Klaipėdos miesto bendrojo plano numatytos perspektyvinės C kategorijos gatvės, remiamės Klaipėdos miesto, Klemiškės gatvės triukšmo sklaidos tyrimais:





Ties sklypo riba garso slėgio lygis yra:  
Dienos – 50-55 dBA (leistinas 65 dBA)  
Vakaro – 50-55 dBA (leistinas 60 dBA)  
Nakties -50-55 dBA (leistinas 55 dBA)

Atstumas yra svarbiausias triukšmo lygį aplinkoje lemiantis veiksnys.

Kuo kelias yra arčiau priėmėjo, tuo poveikis bus didesnis. Kuo didesnis užstatymo tankumas prie kelio, tuo didesnis žmonių, potencialių priėmėjų, skaičius ir, atitinkamai, triukšmo poveikio dydis.

Pagal pietvakarinę sklypo ribą numatoma įrengti želdinius, kurie sumažins triukšmo lygį. 6–7 m pločio specialiai prie kelio sodintų želdinių (medžių ir krūmų) juosta triukšmo lygį gali sumažinti 4–8 dBA.

Užtikrinant triukšmo lygį, perspektyvoje rekomenduojama sklypo ribose 2m aukščio medinių konstrukcijų tvora (akustinė sienutė) kurios konstrukcijoms gaminti naudojama mediena sulaikanti 24dBA triukšmą.

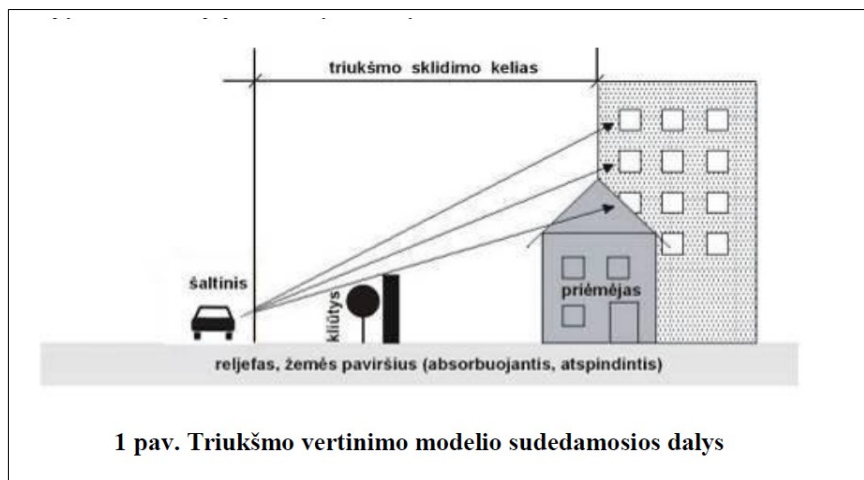
Pagal "APLINKOSAUGINIŲ PRIEMONIŲ PROJEKTAVIMO, ĮDIEGIMO IR PRIEŽIŪROS REKOMENDACIJOS. KELIŲ EISMO TRIUKŠMO MAŽINIMAS APR-T 10" patvirtintas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88 (toliau – triukšmo mažinimo rekomendacijas), medinių lentų atitvara numatoma iš vienos lentos 25 mm storio, kurios garso izoliacijos lygis 21 dBA.

**13 lentelė. Kai kurių akustinėms užtvarams naudojamų medžiagų garso izoliacinės savybės (2 priedas [10])**

Medžiaga	Plokštės storis, mm	Svorio apkrova, kg/m <sup>2</sup>	Garso izoliacija, dBA
Lengvojo betono blokelis (200 x 200 x 405 mm)	200	151	34
Tankusis betonas	100	244	40
Lengvasis betonas	150	244	39
Lengvasis betonas	100	161	36
Plytos/mūras	150	288	40
Galvanizuotas plienas (18)	1,27	10	25
Galvanizuotas plienas (20)	0,95	7,3	22
Galvanizuotas plienas (22)	0,79	6,1	20
Galvanizuotas plienas (24)	0,64	4,9	18
Aliuminis	1,59	4,4	23
Aliuminis	3,18	8,8	25
Aliuminis	6,35	17,1	27
Mediena	12	8,3	18
Mediena	25	16,1	21
Mediena	50	32,7	24
Fanera	12	8,3	20
Fanera	25	16,1	23
Beskeveldris stiklas, tripleksas	3,18	7,8	22
Organinis stiklas	6	7,3	22
Polikarbonatas (PC)	8–12	10–14	30–33
Polimetilmetaakrilatas (PMMA)	15	18	32

*Pav. 1. Triukšmo mažinimo rekomendacijų 13 lentelės ištrauka. 2 priedas, 10 dalis: Fleming G.G., Knauer H.S., Lee C.S.Y., Pedersen S. FHWA Highway Noise Barrier Design Handbook – U.S. Department of Transportation, Federal Highway Administration – 2007.*

Įrengus atitvarą - pro atitvaros medžiagas prasiskverbiantis triukšmas susidarys (imant maksimalų nakties triukšmą):  $55 - 21 = 34 \text{ dBA} < 50 \text{ dBA}$ , mažesnis nei nustatytas normose.



*Pav. 2. Triukšmo mažinimo rekomendacijų 1 paveikslėlis.*

Įvertinus situaciją (įrengus medinių lentų atitvarą), daroma išvada, kad namo aplinkoje ties projektuojamo pastato sklypo riba gretimybėse Klaipėdos miesto bendrojo plano numatytos perspektyvinės C kategorijos gatvės transporto sukeltas triukšmo lygis atitinka Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 1 lentelėje pateikiamiems didžiausiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.

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

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

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

- pagal Aplinkos Apsaugos Agentūros pateiktus duomenis planuojamoje teritorijoje vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija ( $\text{mg}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore siekia – 0,22; vidutinė metinė kietųjų dalelių ( $\text{KD}_{10}$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore siekia – nuo 0,27 iki 0,31; vidutinė metinė kietųjų dalelių ( $\text{KD}_{2,5}$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore siekia – nuo 0,27 iki 0,31; vidutinė metinė azoto dioksido ( $\text{NO}_2$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore siekia – nuo 0,11 iki 0,15; vidutinė metinė sieros dioksido ( $\text{SO}_2$ ) koncentracija ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore siekia – nuo 6,1 iki 7,4; vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija ( $\text{mg}/\text{m}^3$ ) aplinkos ore siekia – nuo 0,032 iki 0,034;
- aplinkos oras, gretima teritorija, nutolusi 400m: Pievų g. prie gyvenamųjų namų (Pievų g. 43), matavimų data: 2020-10-08, Benzenas 0,66  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >5, Toluenas 0,97  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >600, Etilbenzenas 0,51  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >20, m/p-ksilenas 1,32  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >200, o-ksilenas 0,51  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >200,  $\text{NO}_2$  19,55  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >40,  $\text{SO}_2$  2,11  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , >125;
- Dirvožemis, gretima teritorija, nutolusi 200m: Danės pakrantė, pieva: Ba 283 mg/kg sauso grunto, <600, B 0,4 mg/kg sausos masės, <50, Cr 24,1 mg/kg sausos masės, <100, Cu 7,43 mg/kg sausos masės, <100, Mn 342 mg/kg sausos masės, <1500, Mo 3,8 mg/kg sausos masės, <5, Ni 10,8 mg/kg sausos masės, <75, Pb 16,3 mg/kg sausos masės, <100, V 33,4 mg/kg sausos masės, <150, Zn 46,8 mg/kg sausos masės, <300;

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

Geologinių įrenginių įrengimas ir naudojimas nenumatomas.

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

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

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

#### 4.5.5. Paveldosaugos aspektu

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

## **4.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS**

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

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

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

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

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

### **4.6.1.2. Dirvožemio apsauga**

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

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

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

### **4.6.1.3. Augmenijos apsauga**

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

### **4.6.1.4. Atmosferos apsauga**

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

Pastatų apšildymas numatomas elektra, dujomis.

### **4.6.1.5. Buitinės atliekos**

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

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

## **4.6.2. Biologinės įvairovės aspektu**

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos,

želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

### 4.6.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</b> Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b> T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.		
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b> Žemės sklypo Pievų g. 4 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr.263, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Pievų g. 4A		
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b> Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05; Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07; Energiškos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08; Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20; Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31; Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28; Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29. Žemės sklypo Pievų g. 4 detalusis planas.		
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais .</b>		
6.	<b>Status quo situacija:</b> Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.		
7.	<b>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Efektyviai išnaudoti esamus sklypų dydžius. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b>		
9.	<b>Vertinimo aspektai</b>	<b>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>	<b>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>
	Sprendinio poveikis:		
	<b>Gyvenamosios paskirties objektų statyba ir eksploatacija</b>		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Patikslinti užstatymo reglamentai, pagerins gatvės pastatų architektūrą.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį teritorijos gyventojams ir lankytojams.	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama teritorija sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes bus suplanuota teritorija, geresnis estetiškas aplinkos vaizdas. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesudarys, planuojama teritorija naudosis gyventojai ir lankytojai. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Vandens tiekimas esamas iš esamų miesto tinklų, buitinių nuotekų šalinimas esamas į esamus miesto	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu	

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

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

## 4.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

### **Lietuvos Respublikos įstatymai:**

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

### **Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:**

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

### **Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:**

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

### **Statybos techniniai ir kt. reglamentai:**

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

### **Lietuvos higienos normos ir kiti:**

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



aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

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

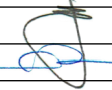

Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

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

*Pastabos:*

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

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

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

# TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kita					
		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai			Priklausomybės želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinų aukštų skaičius	Statinų paskirtys	Servitutai (servitutu kodus žūrėti sprendimų aprašyme 10 p.)	
1	2	500 m <sup>2</sup>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	21,7	37	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	-	15	Gyvenamieji pastatai	17	18	19	-	
-	2	533 m <sup>2</sup>	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	21,7	37	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	25	2a.	Gyvenamieji pastatai	SI, kodas 222, 32m <sup>2</sup>	2a.	25	25	-

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

- 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS
- 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS)
- 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (PROCENTAIS)
- 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

**TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO**

- 1 - PLANUOJAMAS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- 2 - PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
- 3 - ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 4 - STATINIŲ STATYBOS RIBA
- 5 - STOGO KONTŪRAS
- 6 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (statinių aukštis-8.5m)
- 7 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (statinių aukštis-0.0m)
- 8 - VENTILIACIJOS IR DUBIČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- 9 - SUSISIEKIMO IR INŽINERIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
- 10 - ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS LINIJA
- 11 - ESAMA DUJOTEKIO LINIJA
- 12 - ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- 13 - ESAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA
- 14 - ESAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- 15 - ESAMA RYŠIO LINIJA
- 16 - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- 17 - GATVĖS AŠIS
- 18 - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
- 19 - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m<sup>2</sup>
- 20 - IVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI | TERITORIJA, EISMO KRYPTIS
- 21 - SKLYPO KAMPŲ NUMERAI
- 22 - KOMUNALINIŲ ATLEIKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ VIETA
- 23 - NUMATOMAS PASTATAS
- 24 - ESAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS PASTATAS
- 25 - SERVIDITAS

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRĄŠYMAS.**

1. Planavimo tikslas – Nekreičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, teisės aktų nustatyta tvarka padalinti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.
2. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrtais.
3. Sklypo kampu taškai – koordinuoti.
4. Pastatų gesinimui vandenį numatoma imti iš esamų priešgaisrinio hidrantų.
5. Pastatų gesinimas planuojamas, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“.
6. Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinis atstumus arba įrengtos ugniai atsparios sienos, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ nuostatomis.
7. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
8. Prie sklypo numatoma privažuoti esamais privažiavimais iš Plevų gatvės.
9. Susiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose.
10. Servitutų kodai: 222 – Servitutus – teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Projekto autoras:** T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ  
 Žvejų g. 2-705, Klaipėda  
 Tel./fax. 8-46-254671, mob.tel. 8-673-42503  
 E-paštas: bartkaus.tomas@gmail.com

**Projekto lygis:** PV Braižė

**Užsakovas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

**Užsakovas:** R. Petrauskas  
 T. Bartkus

**Užsakovas:** LT

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-07-13 Nr. AD1-864
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-07-13 10:20:51 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-EPES
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-13 11:57:18)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-07-13 11:57:19 Dokumentų valdymo sistema Avilys