

ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M. RUGSĖJO 30 D. SPRENDIMU NR. 1-354 „DĖL ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOS PR. 40A

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: planuojamas žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0005:339 yra Taikos pr. 40a, Klaipėdos mieste. Plotas – 0.0955 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91211, Klaipėda.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Danta“, įmonės kodas 300071502, adresas: Vingio g. 14, 95193, Klaipėda, įgaliota UAB „Danės projektai“.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Danės projektai“, Turgaus g. 37- 5, Klaipėda. Projekto vadovė Sigita Gaudutytė, atestato Nr. TPV 0107.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas

Teritorijų planavimo lygmuo: vietovės

Planavimo pagrindas: 2021 m. gruodžio 15 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD2-2462 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2022 m. sausio 10 d. įsakymas Nr. AD2-31 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Planavimo tikslai: detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai: Detalizuojant savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus koreguoti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekiimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – užstatymo tankį ir intensyvumą. Taip pat koreguojama statybos zona ir riba, automobilių stovėjimo vietos. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Planuojamai teritorijai galioja Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano, patvirtinimo 2004 m. rugsėjo 30 d. Sprendimu Nr. 1-354. Taikos pr. 40A sklypui buvo rengta ir patvirtinta detalaus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugsėjo 23 d. Nr. AD1- 2113.

Detalaus plano korekcija parengta vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu ir planuojamoje teritorijoje galiojančiais specialiaisiais ir detaliaisiais planais bei teisės aktais, reglamentuojančiais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimą, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis.

Planuojamos teritorijos sprendiniams atlikti panaudota 2022-01-25 suderinta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinačių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Planavimo sąlygos:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2022 01 28, Nr. REG209797

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022 01 31, Nr. REG209827

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Žemėtvarkos skyrius, 2022 02 03, Nr. VS-982

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Aplinkosaugos skyrius, 2022 02 08, Nr. VS-1093

AB „Klaipėdos energija“, 2022 02 09, Nr. REG211271 ir atskiru dokumentu Nr. R-22E-27

UAB „Gatvių apšvietimas“, 2022 02 10, Nr. REG211538

AB „Klaipėdos vanduo“, 2022 02 10, Nr. REG211436

AB Telia Lietuva, 2022 02 10, Nr. REG211550

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2022 02 10, Nr. REG211594

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2022 02 11, Nr. REG211597

II. SPRENDINIAI

Šiame projekte koreguojamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. Rugsėjo 30 d. Sprendimu patvirtintas detalus planas Nr. 1-354 „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr.:

- numatytas požeminis parkingas;
- sumažinama užstatymo riba ir zona, padidinamas užstatymo tankis, intensyvumas, pastato aukštis. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

2.1. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Sklypas Nr. 1: plotas – 955 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), statinių paskirtys- prekybos, paslaugų ir pramogų. Sklype numatoma statyti 6 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 30 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), bet ne žemesnį kaip 12 m. Sklypo užstatymo tankis – 47 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 2,28. Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

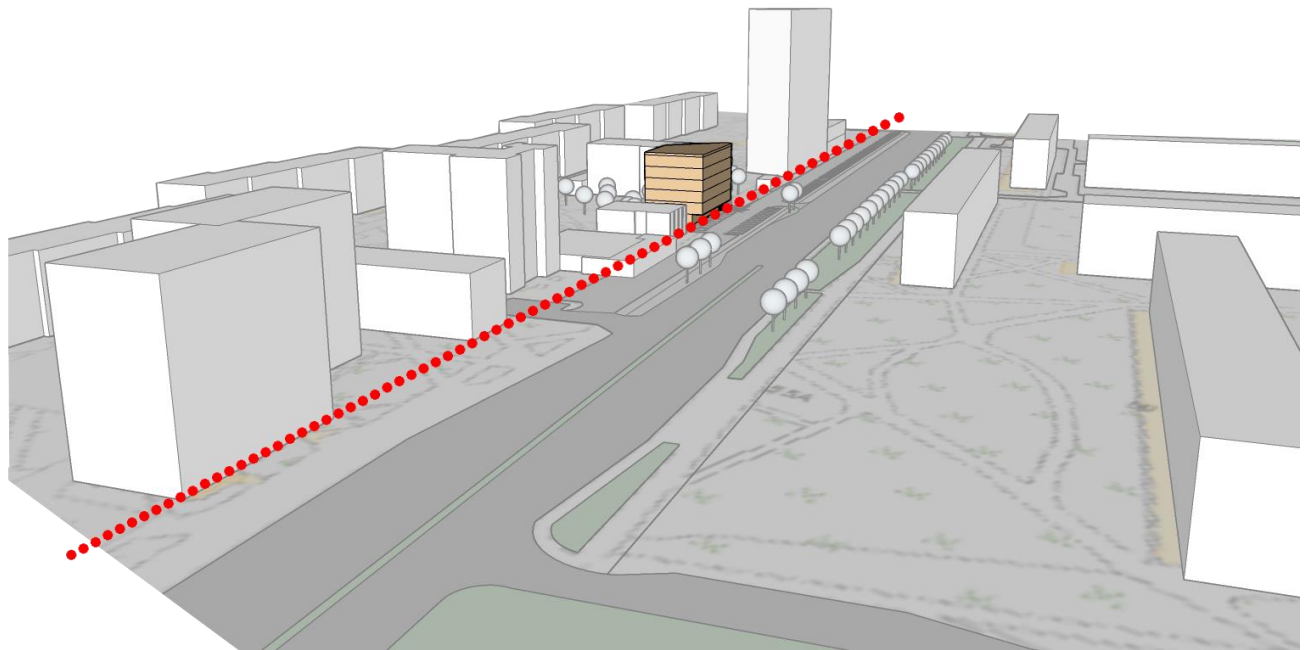
Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, 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“.

Keičiami detaliojo plano sprendiniuose esantys leistini sklypo užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai, pastato aukštingumas, užstatymo riba ir zona. Sumažinama sklypo užstatymo zona, padidinamas užstatymo tankis ir intensyvumas. Atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo ribos vakarų pusėje buvo 5,5 m, dabar 5 m, pietų pusėje buvo 6 m, dabar 9 metrai, šiaurės pusėje buvo 5,28 m, dabar 9 m, rytų pusėje buvo 3 m, dabar užstatymo linija sutampa su sklypo riba. Norint statyti pastatus neišlaikant minimalių atstumų iki gretimo sklypo ribos gauti gretimo sklypo savininko sutikimą pagal STR 1.05.01.:2017 Statybą leidžiantys dokumentai, 7 priedas: Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai, 4 punktą. Negavus sutikimo pastatus statyti vadovaujantis STR Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, 8 Priedas Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai.

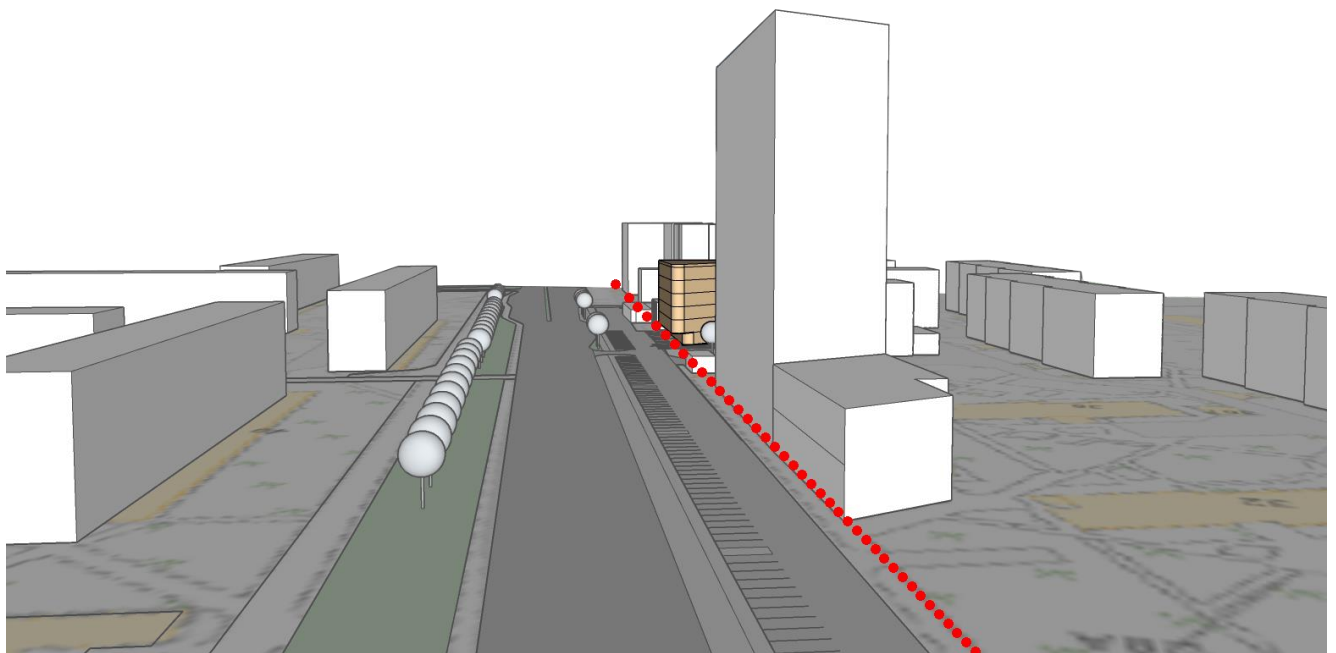
Esamas pastato aukštingumas 3 aukštai iki 12 m, sklypo užstatymo tankumas- 0.36, užstatymo intensyvumas- 1.0 keičiami į:

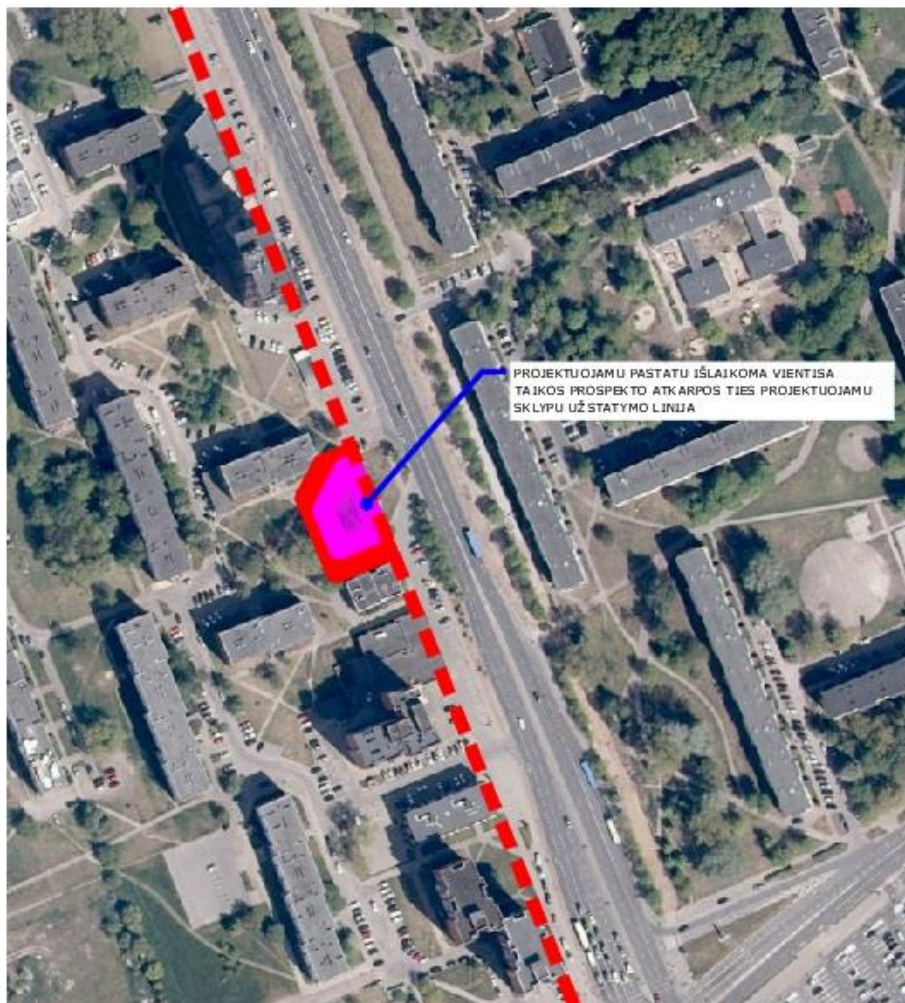
pastato aukštingumas 6 aukštai iki 20.5 m, sklypo užstatymo tankumas- 0.47, užstatymo intensyvumas- 2.28. Pastato aukštingumas galiojančiame detaliojame plane yra 12 m, 3 aukštai keičiamas į 20.5 m, 6 aukštus. Projektuojant pastatą prie ryinės sklypo ribos būtų išlaikoma Taikos prospekto užstatymo linija:

Taikos prospekto atkarpos ties projektuojamu sklypu užstatymo linija



Taikos prospekto atkarpoje ties projektuojamu sklypu, užstatymo linijoje stovi: du 9 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai Taikos pr. 50 ir 52. Sekantis 3 aukštų komercinės paskirties pastatas Taikos pr. 48B, toliau 10 aukštų gyvenamasis daugiabutis namas, už kurio prie pietų sklypo ribos besiribojantis 2 aukštų komercinės paskirties pastatas adresu Taikos pr. 48A. Į šiaurę nuo projektuojamo sklypo, adresu Taikos pr. 32A, yra 20 aukštų gyvenamosios paskirties nuo 3 aukšto ir komercinės paskirties pastatas.





13, 14, 15, 16 PAV Taikos prospekto atkarpos užstatymo linijos schemos

Numatoma požeminio užstatymo riba ir zona požeminėms automobilių stovėjimo vietoms: Pietų ir vakarų pusėse 1 m atstumu nuo sklypo ribos, šiaurės pusėje 11, 27 m atstumu nuo ribos, rytų pusėje požeminis užstatymas sutampa su sklypo riba.

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

2.2. Servitutai

Servitutai šiame sklype ir šio sklypo servitutai kituose sklypuose **nekeičiami**, registruoti VĮ Registrų centras:

SERVITUTAI ŠIAME SKLYPE:

S1- 100 m² ir S2-138 m² - inžinerinių tinklų servitutai (komunikaciniai koridoriai), suteikiantys teisę statyti ir eksploatuoti perkeliamų esamų inžinerinių tinklų, patenkančių į šį sklypą ar reikalingų sklypui, sklype planuojamam pastatui aptarnauti, atkarpas. **Reikalingus plotus tikslinti rengiant statybos techninius projektus.**

S1 (plotas - 100m²) ir S2 (plotas - 138m²):

- 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

ŠIO SKLYPO SERVITUTAI KITUOSE SKLYPUOSE:

Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti sklypo Taikos pr. 28 dalimi. Servituto teritorijos plotas ~160m²

Nekeičiami, registruoti VĮ Registrų centras:

- 106- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

2.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Detalioju planu iškeliami į statybos zoną patenkantys inžineriniai tinklai. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III sk, 10 skirsnis- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos 0,052 ha;

III sk, 6 skirsnis- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos- 0,0012 ha

III sk, 4 skirsnis- Elektros tinklų apsaugos zonos-0.0142 ha;

III sk, 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos- 0,0092 ha

Iškėlus tinklus tikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos ir planuojamoje teritorijoje yra visi inžineriniai tinklai: magistraliniai vandentiekio tinklai, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis, elektros, ryšių tinklai. Planuojamo pastato vidaus inžinerines sistemas prijungti prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų. Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas. Sklypo teritorijoje esančių apšvietimo, ryšių, vandentiekio, kanalizacijos centralizuotų tinklų iškėlimą, naujų tinklų statybą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniuose nurodyti esami ir planuojami išskelti inžineriniai tinklai, numatyti preliminarūs inžinerinių tinklų įvadai iki sklypo ribos. Įvadai į pastatą sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai turi būti įrengti vadovaujantis 2022 m. vasario 10 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG211436. Suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio ir nuotekų tinklų trasavimui, planuojamų statyti statinių (objektų) prijungimą numatyti prie AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio ir nuotekų tinklų. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti. Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Paviršinės nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus apvalytas lietaus nuotekas planuojama prijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje nėra dujotiekio tinklų. Detaliojo plano koregavimo metu nauji dujotiekio tinklai nėra planuojami, bet esant poreikiui dujotiekio tinklai gali būti sprendžiami rengiant statinių statybos projektus. Numatant dujotiekio tinklus būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

Elektros skirstomieji tinklai. Pagal 2022 01 28 išduotas AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. Reg 209797 turi būti išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1 93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Esant būtinybei planuojamoje teritorijoje trukdantys numatomai statybai veikiantys elektros skirstomieji tinklai iškeliami pagal LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymą Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir

virtuotų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884). Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai numatyti iki formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neplanuojami po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Apšvietimo linijos

Vadovaujantis 2022 02 10 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. Reg211538 planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse yra UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga: Taikos pr. daugiabučių kiemų požeminės apšvietimo linijos su individualaus dizaino apšvietimo atramomis ir šviestuvais bei Taikos pr. magistralinis kabelis iš apšvietimo valdymo spintos VS-127. Dėl naujų statinių statybos būtina iškelti projektuojamo sklypo teritorijoje esančius apšvietimo linijų tinklus. Iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti UAB „Gatvių apšvietimas“ sąlygas.

Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2022 02 09 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG211271 ir atskiru dokumentu Nr. R-22E-27 su schema numatytas komunikacinis koridorius iki projektuojamo sklypo. Galimas prisijungimo taškas- DN150 mm ar DN200 mm šilumos tinklui tarp šilumos tinklų kamerų 1P-11b-1 ir 1P-11b-5. Statinių aprūpinimui šilumos energija, techninio projekto rengimui gauti bendrovės AB „Klaipėdos energija“ projektavimo sąlygas.

Naujai planuojami šilumos tinklai numatyti komunikacinių koridorių ribose. Detaliajame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra preliminarios, sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant esamų vartotojų interesų. Naujai planuojami šilumos tinklai bus statomi išlaikant apsaugos zonų reikalavimus vadovaujantis 2019 06 06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 šilumos tinklams nustatomos apsaugos zonos – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Projektuojant šilumos tinklus būtina išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų.

Ryšių linijos

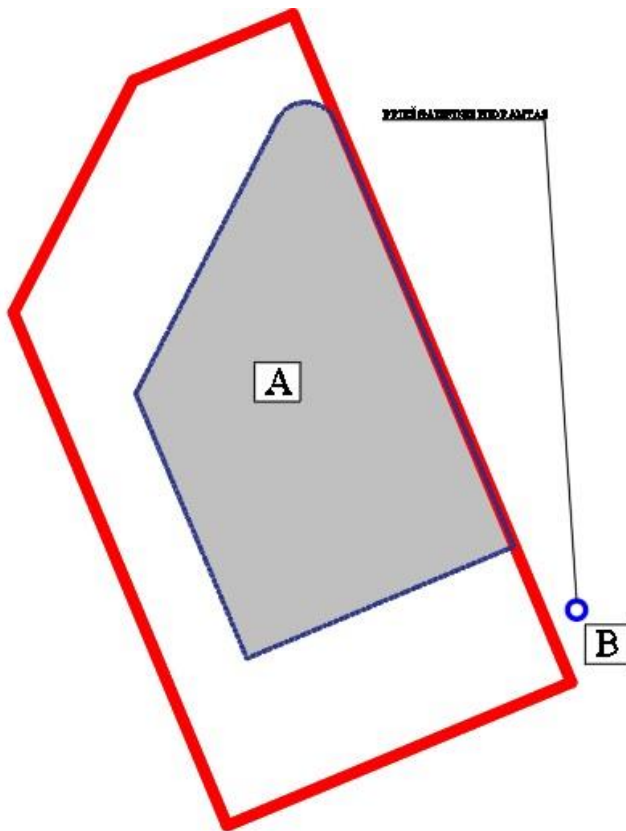
Vadovautis AB Telia Lietuva 2022 02 10 Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. Reg211550 Ir Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Planuojamame sklype yra ryšių linijos, todėl numatoma jas iškelti. Numatomos preliminarios esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškelimo trasos, einančios inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus. Pastaba: techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Atliekų surinkimas

Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkytojams. Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217. Konkreti vieta žemės sklype mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteineriams įrengti bus numatyta statinių statybos projekto rengimo metu.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinio.

Pagal detalaus plano 2017 m korekciją techninio projektu metu gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo numatomas Taikos prospektu. Prie projektuojamo sklypo yra esamas gaisrinis hidrantas. Atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato tolimiausio taško 29,5 m.



12 pav. Atstumas nuo dirbtinio vandens telkinio iki projektuojamo pastato.
A – projektuojamas pastatas, B – priešgaisrinis hidrantas

2.5.Susisiekimas

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama iš Taikos pr., iš rytinės pusės, iš C kat. gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 20 m. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113 panaikintas buvęs įvažiavimas į sklypą, numatytas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas. Šios detaliojo plano korektūros metu įvažiavimo/ išvažiavimo į sklypą vieta **nekeičiama**.

Atsižvelgiama į rengiamą Infrastruktūros techninį darbo projektą greitųjų autobusų eismo sistemai funkcionuoti (BRT)- panaikinama autobusų stotelė Taikos pr. prie projektuojamo sklypo, numatyta detalaus plano korekcijos metu, 2017-08-23 Nr. AD1- 2113, todėl rengiant šį projektą

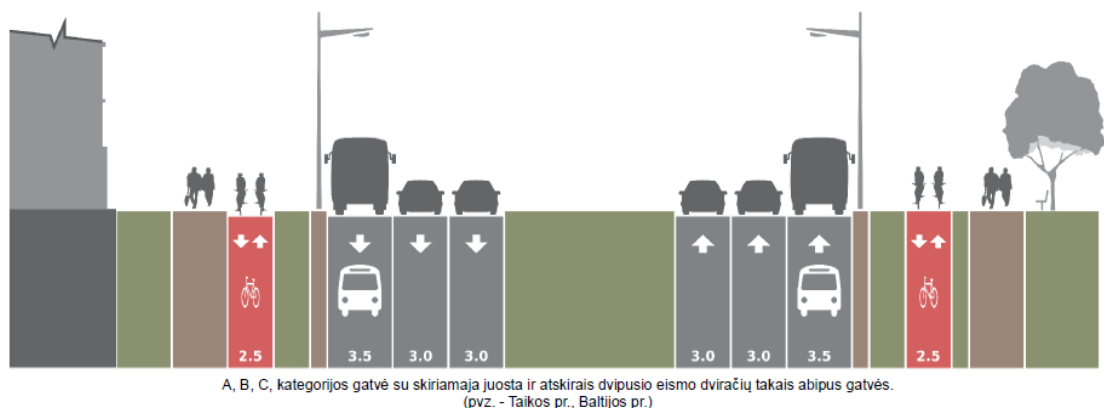
bus perrašoma infrastruktūros sutartis su Užsakovu. Vietoje autobusų stotelės projektuojamos 2 papildomos parkingo vietos.

2.6. Automobilių stovėjimo vietos

Taikos pr. 40A sklypui buvo rengta ir patvirtinta detalaus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113, buvo numatytos 33 antžeminės parkingo vietos- 4 vietos sklype ir 29 vietos už sklypo ribų. Stovėjimo vietos už sklypo ribos įrengiamos pagal pasirašytą infrastruktūros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Automobilių vietų stovėjimo išdėstymo koregavimo pagrindas: sklype numatomas statyti administracinės paskirties pastatas. Pagal STR Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 2.06.04:2014 administracinės paskirties pastatui 1 parkingo vieta 25 m² pagrindinio ploto. Sklype numatoma statyti 6 aukštų pastatą, kuriame planuojama 1450 m² administracinės paskirties ploto. $1450/25 = 58$ automobilių stovėjimo vietos- 32 vietos antžeminės ir 26 požeminės. Numatytas požeminis parkingas 1 m atstumu nuo sklypo ribos (Pagal STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališką statybos padarinių šalinimas. statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo, 2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878).

Dėl didinamo administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto reikalinga daugiau parkingo vietų. Nesant galimybei įrengti daugiau antžeminio parkingo vietų, o taip pat atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius- planuojama teritorija patenka į 5.9 Gėlių kvartalą II, miesto dalies (rajonų) centro zoną, kur automobilių statymo būdas- požeminis. Techniniu projektu patikslinta viešojo transporto stotelės vieta (Priedas Nr.1 Viešojo transporto stotelės detalizacijos brėžinys M 1:100). Detaliuoju planu koreguojama elektromobilio įkrovimo vieta, numatyta techniniame projekte. Vietoje 4 parkingo vietų sklype su elektromobilių įkrovimo vieta detaliuoju planu projektuojamas įvažiavimas į požeminį parkingą. Elektromobilių įkrovimo vietos numatomos antžeminiame ir požeminiame parkinge, jų vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.



13 pav. Ištrauka iš Dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

2.7. Pėsčiųjų, dviračių takai

Už sklypo ribos pagal infrastruktūros sutartį Užsakovas įrengia pėsčiųjų ir dviračių takus numatytus detaliojo plano korekcijos metu. Pėsčiųjų takai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Pėsčiųjų tako plotis numatomas 1,5m. Pėsčiųjų takai pritaikyti žmonėms su negalia - projektuojama silnaregių vedimo linija.

Dviračių takai projektuojami vadovaujantis Dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2015-09-24. Dviračių takas numatomas 2,5m pločio. Dviračių tako dangą numatoma raudonų plytų spalvos asfaltas. Apsaugos zona nuo dviračių tako iki automobilių stovėjimo vietų numatoma - 0,5m.

Pėsčiųjų ir dviračių takai atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą

2.8. Želdiniai

Sklype šiuo metu auga veja, yra 13 medžių: 5 liepos ir 8 gluosniai. Detaliojo plano korekcijoje keičiami želdinių sprendiniai. Buvo numatyta kirsti 5 gluosnius ir 4 liepas, dėl koreguojamos užstatymo zonos išsaugoma 1 liepa, projektuojamame sklype numatoma kirsti keturis gluosnius ir keturias liepas. Pagal Lietuvos Respublikos 2018-05-30 nutarimą Nr. 521- medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams kai kamienų skersmuo viršija 12 cm. Techninio projekto metu medžių būklė turi būti įvertinta Želdynų komisijoje ir gautas leidimas juos kirsti. Medžiai 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. Žala turi būti atlyginta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Numatoma sodinti ~1m aukščio kalnapušes "pinus mugo". Želdynus sodinti ne arčiau kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos. Apželdinant teritoriją, vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano punktu 5.3. Želdynų sistemos plėtojimas želdynų (arba atskirų želdinių) jungtys „Žalioji tinklas“ – „linijinių želdinių juosta infrastruktūros koridoriuje, takai, aikštės ar kitos nemotorizuotam eismui skirtos erdvės, kur reikšmingą dalį (bent 1/3) sudarytų bet kokie želdiniai“. Apželdinamos pietų ir vakarų sklypo dalys, iš viso 339 m², arba 36 % sklypo ploto. Minimalus apželdinimo plotas pagal detalųjį planą 25%. Želdinių sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu.

2.9. Visuomenės sveikatos sauga, aplinkos apsauga

Atsižvelgta į Nacionalinio Visuomenės sveikatos centro išduotas teritorijų planavimo sąlygas 2022-01-31 Nr. REG209827- ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje neviršys visuomenės sveikatai rizikos veiksnių normuojamų dydžių. Numatyti taršos valdymo priemonės, kurios užtikrintų rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Planuojamos teritorijos aplinka atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų (Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymas). Planuojama veikla neturės rizikos visuomenės

sveikatai ir atitiks visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo").

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygiui detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Detalioju planu planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės. Išlaikomi norminiai atstumai.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

Sudarė: projekto vadovė

Sigita Gaudutytė

