

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

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:

**Koregavimo tikslai:** detalizuojant bendrojo plano sprendinius dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Planavimo uždaviniai:** detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo organizatoriaus sprendimu, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reikšmingumą urbanistiniu ir viešojo intereso požiūriais, buvo parengta koncepcija, kuriai pritarė 2022 m. lapkričio 11 d. Nr. (21.107)-UA2-184 Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

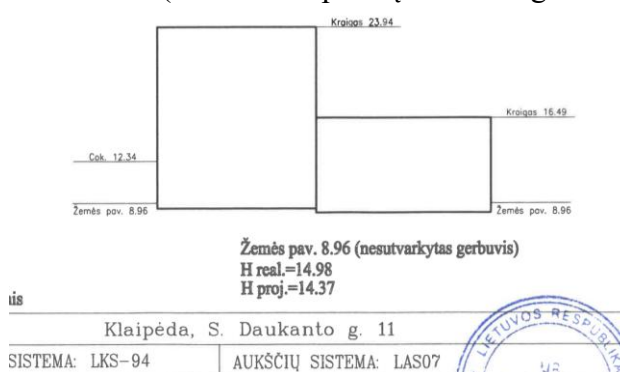
Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties pastatų bei statinių, prekybos, paslaugų eksploatacija.

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas sklypo naudojimo būdo papildymui, kai nustatomas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos būdas bei lieka esamas komercinių objektų teritorijos būdas.

Nustačius du naudojimo būdus numatomi ir nauji teritorijos reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje yra atliktas pastato-sandėlio rekonstrukcijos projektas (išduotas statybos leidimas Nr. LRS-31-210506-00012), kuriame projektuojamas Administracinės paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis, todėl rekonstrukcijos projekte padidėja rekonstruojamo pastato plotas. Pirmasis pastato aukštas bus komercinės patalpos, o kiti 3 aukštai gyvenamosiomis patalpomis, todėl detaliojame plane nustatomas pastatų aukštų skaičius – 4 aukštai.

Pagal esamo pastatyto pastato (kuriam ir išduotas minėtas statybos leidimas) geodezine nuotrauka faktinis aukštis yra 14.98 m, abs.alt.+23.94 (žr. detaliau priedą - statinio geodezinė nuotrauka).



### **Sklypas Nr. 1 yra esamas, sklypo plotas nekeičiamas. Nustatomi šie reglamentai:**

Sklypas Nr. 1: plotas – 1417 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC). Teritorija, skirta daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatams, paslaugų, prekybos, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos būdas (G2) /komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti iki 4 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 15 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 50 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 2.00 (nustatyta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu bei STR 2.02.01:2004, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ , STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais).

Planuojamoje teritorijoje yra nustatomi skirtingo pastatų aukščio principiniai sprendiniai (sutartiniuose ženkluose nurodant jų reikšmes), kurie atskiriami skirtingų reglamentų riba ir išskiriamos planuojamos teritorijos zonų naudojimo reglamento lentelės. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti konkretūs teritorijos naudojimo reglamentai kiekvienai atskirai 1A, 1B ir 1C. Statybos zonoje 1A galimas statinių aukštingumas iki 15 m, o statybos zonoje 1B statinių aukštingumas išlieka esamas – iki 7,95 m.

Užstatymo tipas – Perimetrinis užstatymas. Detaliojo plano sprendiniuose užstatymo riba numatoma nesilaikant Reglamento 193 reikalavimų, kadangi 193<sup>1</sup> punktu šio Reglamento 193 punkto reikalavimai netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, kaip planuojamame žemės sklype, todėl šiuo atveju gauti gretimo sklypo savininko sutikimo raštu dėl neišlaikomo atstumo nuo statybos ribos iki sklypo ribos **neprivaloma**.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentu formuojamam žemės sklypui nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnyje nustatytais gyvenamojo namo išdėstymo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu.

Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 15 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statybos zona apima esamų statinių ribas.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimus. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

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

Sutinkamai STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus I skirsnio keliamais reikalavimais, išlaikant normuojamus atstumus, turi būti įrengiami želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninio projekto rengimo metu, nustačius tikslias pastatų vietas, sutinkamai STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamais reikalavimais, turės būti išpildomi insoliacijai reikalavimai keliami. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsiami statiniai priskirtini prie:

- Gyvenamieji pastatai (6): 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau;
- Negyvenamieji pastatai (7): 7.1. Viešbučių paskirties pastatai; 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai;
- 8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2 gatvės
- 9. Inžineriniai tinklai
- 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai

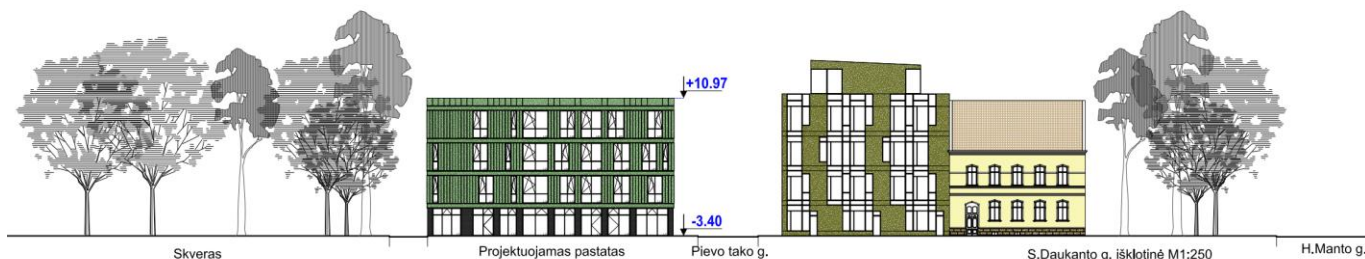
#### **Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (Architektūrinis planinis sprendimas )**

Detalioju planu planuojamų statinių aukštis numatomas iki 15 m, kas atlikus aplinkoje esančių pastatų aukščių analizę bei nustačius Daukanto gatvės užstatymą, yra matoma, kad šiuo metu, aplink teritorijoje esantys statiniai Daukanto gatvės išklotinėje yra panašaus aukščio (nuo 14 iki 19 m), remiantis naujausiu Klaipėdos 3D miesto erdvinio modeliu, kuris yra vienas tiksliausių 3D miesto modelių Lietuvoje, parengtas Klaipėdos miesto Geodezijos ir GIS skyriaus turimais duomenimis.



Daukanto g.



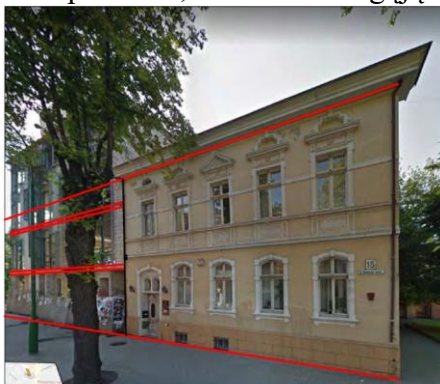


### Analizuojamos teritorijos įvertinimas:

Analizuojamoje teritorijoje, Daukanto gatvėje, būdingi pastatai, numatyti teritorijų planavimo dokumentais: gyvenamieji – vienbučiai dvibučiai, daugiabučiai pastatai, komerciniai pastatai, visuomeninės paskirties pastatai.

Užstatymo tipas. Analizuojamoje teritorijoje vyrauja perimetrinis užstatymas.

Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos. Teritorijoje, besiribojančioje su planuojama teritorija, esamų pastatų aukštingumas apspřestas galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. S. Daukanto g. 13a esantis naujos statybos pastatas yra 4 aukštų su mansarda iki 19 m aukščio, modernios architektūrinės išraiškos. Klaipėdos miesto istorinės dalies, vertingųjų savybių plane jis pažymėtas kaip „kiti“ objektai. Už jo esantis pastatas S. Daukanto g. 15 yra savivaldybės saugomas. Jo aukštingumas yra 2 aukštai su mansarda apie 14 m, turintis vertingųjų savybių pastatas (žr. žemiau).



S. Daukanto g. 15, esantis pastatas yra 2 aukštų su mansarda. Jo aukštis metrais yra apie 14m.

S. Daukanto g. 11 sklypas iš vakarinės pusės ribojasi su pravažiavimu ir už jo esančiu skveru.

Kitoje S. Daukanto gatvėje stovintys pastatai yra 5 aukštų su šlaitiniais stogais. Daugiabutis gyvenamasis namas yra apie 18 m, ir Klaipėdos apylinkės teismo pastatas yra 6 aukštų. Jie statyti dvidešimto amžiaus pabaigoje. Klaipėdos miesto istorinės dalies, vertingųjų savybių plane jie pažymėti kaip „kiti objektai“. Darytina išvada, kad gretimi pastatai nėra vertingi paveldosauginiu aspektu (žr. žemiau).

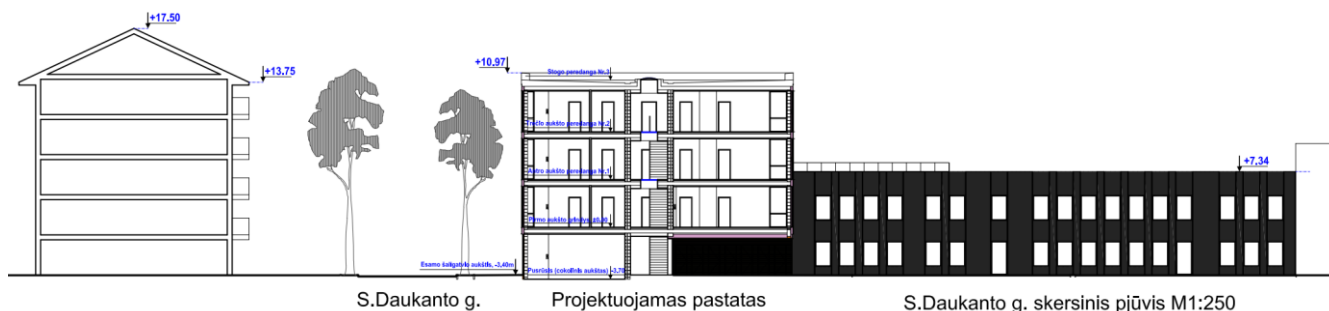
Daugiabutis gyvenamasis namas 5 aukštų su šlaitiniu stogu ir Klaipėdos apylinkės teismo pastatas



Medžiagiškumas (fasadas, stogas). Analizuojamos teritorijos pastatų fasaduose vyrauja tradicinės apdailos medžiagos - tinkas, medis, plyta. Stogai šlaitiniai – vyrauja čerpės, profiliuota skarda, keramika.

Galimybė plėtotis. Teritorijoje plėtra galima atsižvelgus į esamą padėtį, įvertinus galimus užstatymo rodiklius.

### *Rytinės pusės vizualinis vaizdas su galimu projektiniu sprendiniu:*



Įvertinus teritoriją, galima išvelgti, kad teritorijos užstatymas vykdomas tikslingai. Atsižvelgus į esamą padėtį ir įvertinus galimus užstatymo rodiklius, planuojamoje teritorijoje yra tikslingai formuojamas užstatymas, kuris pagerins planuojamos teritorijos vizualinį išpūdį, tame tarpe ir miesto įvaizdį, S. Daukanto g. išklotinei bus teigiamas poveikis, baigtinis kvartalo suformavimas.

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.

Numatomi teritorijos naudojimo reglamentai (nustatomo statinių aukščio ir kt.) pateikiami atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

### **Funkciniai kompoziciniai ryšiai**

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Vyrauja kvartale gyvenamieji – vienbučiai, daugiabučiai pastatai, dalis butų pritaikyta komercinei paskirčiai. Visi namai su šlaitiniais stogais, pastatų tūriai bei medžiagiškumas įvairus.

### **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.
- Pastatų aukštis iki kraigo – 15 m

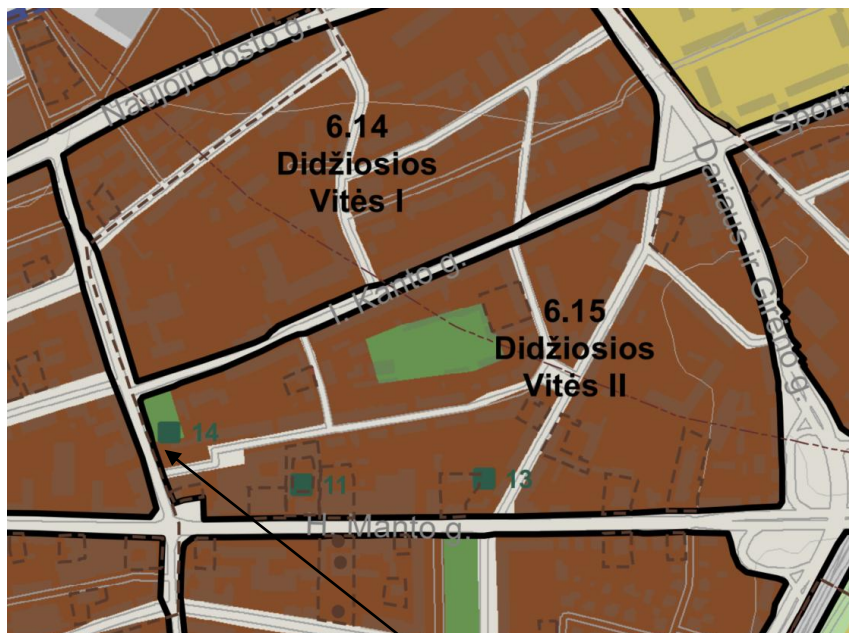
*Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje.*

*Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.*

Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui S. Daukanto g. 11

Sprendinių konkretizavimo stadija (21-21-732)

Detaliojo plano sprendinių atitikimas patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams, analizė:



Planuojama teritorija

2. SMELTĖS RAJONAS

Rajonas / Nagrinėjami rajonai	Stadija	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6.15	Didžiosios Vitės II	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2	KT	40	-	-	25	-	3,5	500	Pož./ Antž.	Saugojimas / modernizavimas	1	2,3,4	* Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reikalavimai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingoms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei parodykiant paveldo objektų savitumą. - A1 ir A2 žemės naudojimo būdai yra numatyti esamiems LK, krašto apsaugos ir valstybės sienos apsaugos tikslams naudojamiems sklypams.
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3,4	
		Inžinerinės infrastruktūros kordono zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Planuojama teritorija patenka į 6.15 Didžiosios Vitės II nagrinėjamą rajoną, kuriame numatyta pagrindinio centro zona. Joje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2 reglamentuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 25 m.

Užstatymo intensyvumas. Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto atskirų segmentų urbanistinį savitumą. Prisitaikant prie Klaipėdos miestui būdingo užstatymo morfotipo, konkrečios šio rodiklio reikšmės, nurodytos Bendrojo plano sprendiniuose, nevisuose nagrinėjamuose rajonuose yra adekvačios maksimalios teritorijų planavimo normose nurodytoms ribinėms reikšmėms, todėl kiekvienas nagrinėjamas rajonas turi savo urbanistinio identiteto morfologinį charakterį apibūdinantį užstatymo intensyvumo rodiklį, nurodytą reglamentų lentelėje. Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) 3,5.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 užstatymo intensyvumas nustatomas 2,0, nustatomas perimetris užstatymo tipas. Šie nustatyti reikalavimai atitinka bendrojo plano sprendinius.



### **Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius**

Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos Maksimo Gorkio progimnazija – dieninė, savarankiško mokymosi bendrojo lavinimo mokykla Klaipėdoje, S. Daukanto g. 5, vykdanči pradinio, pagrindinio ir neformaliojo švietimo programas rusų kalba (atstumas apie 100 m); Lietuvos aukštoji jūreivystės mokykla – aukštoji jūreivystės mokykla Klaipėdoje, I. Kanto g. 7. Tai valstybinė aukštoji mokymo įstaiga, vykdanči kolegines studijas ir plėtojanti taikomuosius mokslinius tyrimus (atstumas apie 220 m), Klaipėdos Vytauto Didžiojo gimnazija – pirmoji lietuviška gimnazija Klaipėdos mieste, S. Daukanto g. 31 (atstumas apie 400 m); Jūrininkų sveikatos priežiūros centras Klaipėdoje, Pievų tako g. 38 (atstumas apie 400 m). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Bibliotekos stotelė (Klaipėdos mieste, H. Manto g. 27) (važiuoja miesto autobusas, maršruto Nr. 2; 2A; 3; 4; 4A; 5; 6; 6E; 8; 8E; 14; 17; 22B; M5; M6; M8).

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

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

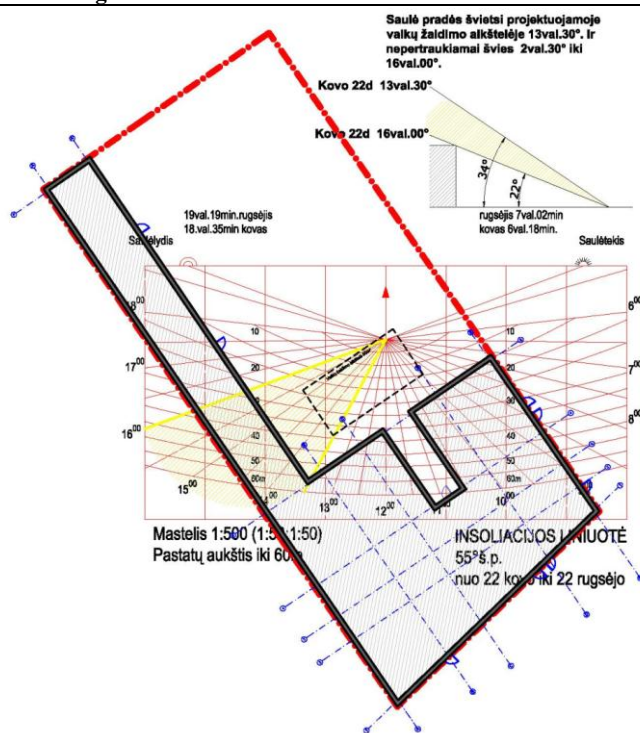
Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama veikla - daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Taip pat planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Planuojamas sklype Nr. 1 yra planuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdas. Pagal dabartinius galiojančius įstatymus Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniais aptvarais. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ ,  $m^2$  (čia  $b$  - butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $50 m^2$ . Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus ir turi atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XII Skirsnio 242 punktą. Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma vaikų žaidimų aikštelės vieta.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklype gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai, bei neturi pažeisti gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų, kurie atliekami techninio projekto metu ir turi atitikti STR „Gyvenamieji pastatai“ X Skirsnio 192 punktą.

Apskaičiuota vaikų žaidimo aikštelės insoliacija. Per lygiadieni Kovo 22d. Saulė pradės šviesti projektuojamoje vaikų žaidimo aikštelėje 13val.30°, ir nepertraukiamai švies 2val.30° iki 16val.00°.



Vadovaujantis Lietuvos higienos normomis HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“; Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Nacionalinius kriterijus, sąrašą ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ reikalavimus planuojamoje teritorijoje nebus viršijami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo aktualios redakcijos 32<sup>1</sup> lentelė, planuojamoje teritorijoje planuojama uždarojo arba atviro tipo antžeminių automobilių saugykla, kurioje numatytas automobilių skaičius iki 50 vnt. – atstumas iki Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų 10 m. Planuojamoje teritorijoje nuo planuojamos automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamo daugiabučio namo atstumas yra 11,55 m, todėl aikštelė atitinka ir neprieštarauja nustatytas planavimo normas.

Vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų, sprendžiami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 321 lentelėje nurodytais pastatų ar patalpų varstomų langų /vėdinimo sistemos oro ėmimo angų atstumais, kurie turi būti ne mažesni už nurodytus.



### Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį.

Projektuojamuose pastatuose neviršys STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ numatytą leistiną garso lygį.

Garso komforto lygis pastate numatomas ne mažesnis nei C.

5 lentelė. Gyvenamųjų pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio  $R'_{w}$  arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{nT,W}$  vertės:

Apsaugomos erdvės tipas	Vidinių atitvarų garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis
	$R'_{w}$ arba $D_{nT,W}$ (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo	60
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų) *	55
Įėjimo į butą durys (durų garso izoliavimo klasė pagal 22 p.)	30 (C)
Bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų **	–

\* Mažiems prieškambariams bei įėjimams šie reikalavimai netaikomi, kai juose užtikrintas pakankamai geras sienų ir durų kombinacijos garso izoliavimas, pvz., C garso klasės butuose turi būti naudojamos C garso izoliavimo klasės durys (žr. VII skyriaus 17 lentelę).

\*\* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 41 dB.

6 lentelė. Gyvenamųjų pastatų perdangų smūgio garso izoliavimo klasifikatorius. Didžiausios normuotojo svertinio smūgio garso slėgio lygio  $L'_{n,w}$  arba  $L'_{n,w} + C_{1,50-2500}$  vertės

Apsaugomos erdvės tipas	Perdangų garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis
	$L'_{n,w}$ (dB)
Kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų	48
Kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų	53
Kambarių nuo bendrojo naudojimo patalpų	58
Bent vieno miegamojo (poilsio kambario) nuo to paties buto kitų patalpų *	–

\* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 60 dB.

7 lentelė. Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmės klasifikatorius. Didžiausios aidėjimo trukmės T60 vertės

	Aidėjimo patalpoje garso klasė
	C
<i>Apsaugomos erdvės tipas</i>	Rodiklis
	T <sub>60</sub> (s)
Bendrojo naudojimo patalpos (laiptinės, koridoriai ir pan.)	1,3

8 lentelė. Durų ir langų garso izoliavimo klasė

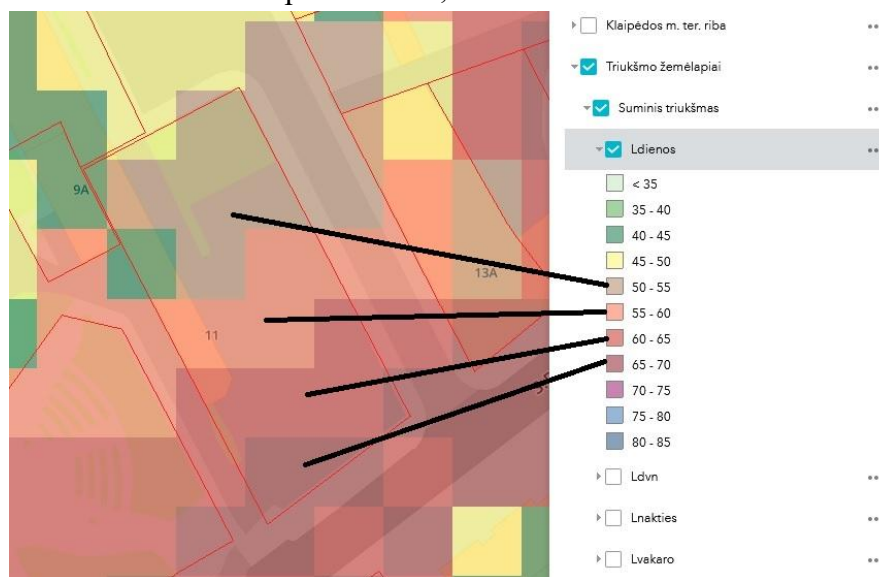
Garso izoliavimo klasė	Garso izoliavimo klasės žymuo R <sub>w-kl</sub> , dB	Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R <sub>w</sub> ribos, dB
Neklasifikuojama	Neklasifikuojama	≤ 20
C	30	33–37

9 lentelė. Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.

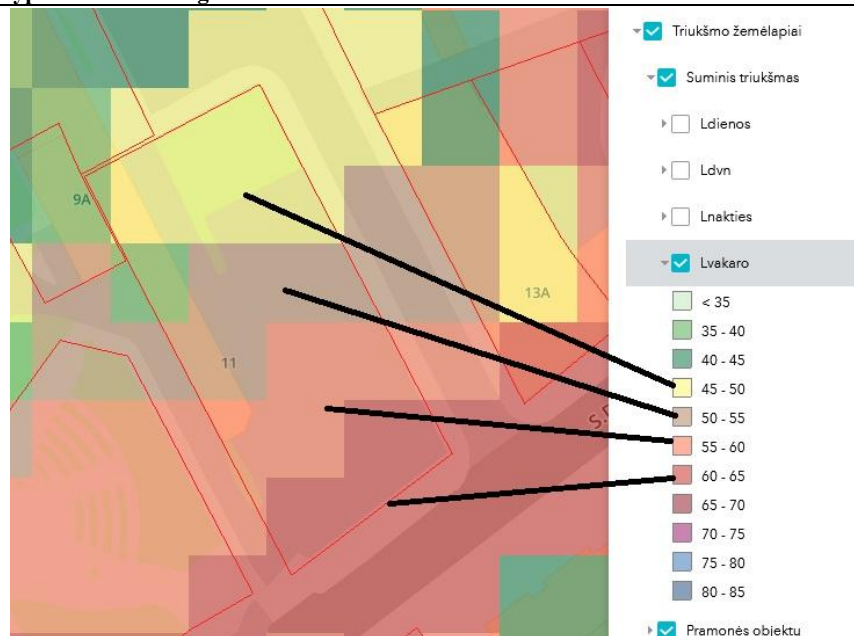
Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio D<sub>2m,nT,W</sub> vertės

	Išorinių atitvarų garso klasė
	C
Išorės aplinkos garso klasė	Rodiklis
	D <sub>2m,nT,W</sub> (dB)
C	30

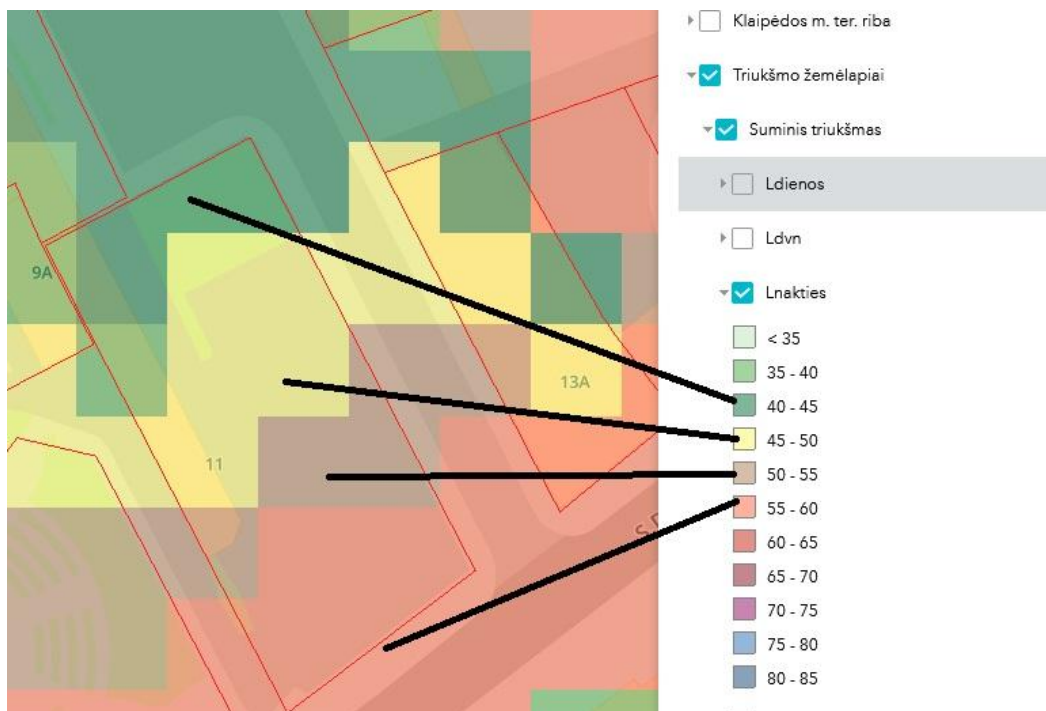
Pateikiami aplinkos triukšmo žemėlapiai. Dienos, vakaro ir nakties:



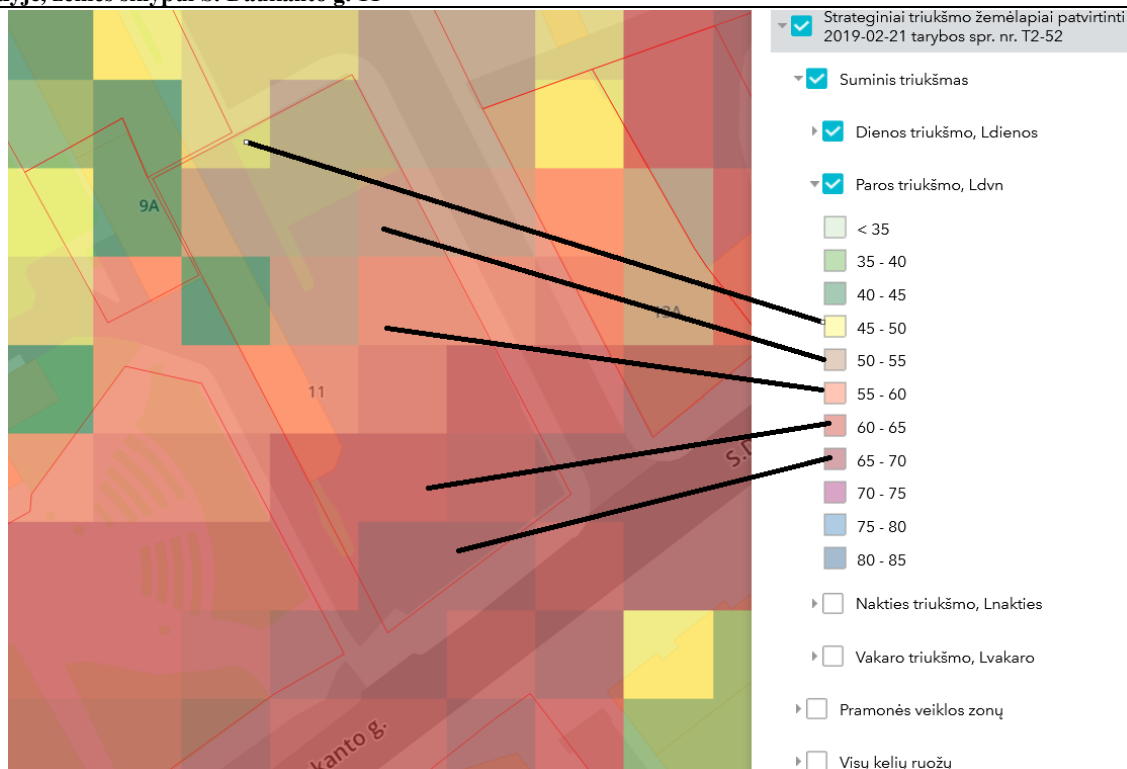
Dieną didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (L<sub>AeqT</sub>) dydis - 65 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo. Planuojamoje teritorijoje dieną suminis pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių keliamas triukšmo lygis patenka į intervalą 50-65 (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr. T2-52).



Vakare didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 60 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo. Planuojamoje teritorijoje vakare suminis pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių keliamas triukšmo lygis patenka į intervalą 45-60 dBA (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52).



Naktį didžiausias leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 55 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo. Planuojamoje teritorijoje naktį suminis pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių keliamas triukšmo lygis planuojamos teritorijos patenka į 40-55 dBA intervalą (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52).



Dieną, vakarą ir naktį (suminis) leidžiamas triukšmo ribinis ekvivalentinis garso slėgio lygio (LAeqT) dydis - 60 dBA aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, pramonės objektų, visų kelių, pagrindinių kelių. Planuojamoje teritorijoje dieną, vakarą ir naktį (suminis) keliamas triukšmo lygis yra intervale 45-65 dBA intervale (remiantis triukšmo žemėlapiu patvirtintu 2019-02-21 Tarybos sprendimu Nr.T2-52).

Vadovaujantis rodiklių ribinės vertės reglamentuotos teisės norminiais aktais, planuojamoje teritorijoje tam tikru paros metu (dieną, vakarą ir naktį) ) siekia nustatytų ribinių triukšmo verčių dydį, tačiau jo neviršija ,o suminis (dieną, vakarą ir naktį) viršija iki 5 dB tik ties Daukanto g. sklypo riba.

Projektuojama gyvenamoji aplinka (pagal išduotą statybos leidimą) yra sklypo viduryje, kuriuoje pagal kartografavimo duomenis yra neviršijami triukšmo ribiniai dydžiai. Tačiau, prevenciškai projekte numatomos triukšmą mažinančios priemonės:

Gyvenamoji aplinka projektuojama suformuotame vidiniame kieme. Nuo transporto sukeliama triukšmo, kaip ekranas, veiks perimetriniu užstatymu pastatytas pastatas.

Projekto sprendiniuose gyvenamuosiuose patalpose numatomas naturalus vėdinimas, tai yra ventiliacijos kaminėliai ir varstomi langai su spec. orlaidėmis (varstomi langai yra būtini dėl praktiškumo juos prižiūrėti - valyti ar atlikti patikras). Praktikoje varstomi langai nebūna atviri visą parą, tad sukeliama triukšmas gali veikti tik trumpu laikotarpiu. Tačiau kaip priemonė, kad nereiktų varstyti langų patalpų vėdinimui, langai ties Daukanto g., projektuojami su specialiomis **priešgarsinėmis** orlaidėmis. Pateikiamas pavyzdys:

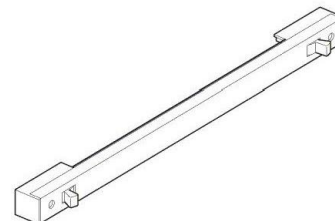


## Įfrezuojama vėdinimo orlaidė

Techniniai duomenys:

Oro pralaidumas, kai slėgių skirtumas 10 Pa	4 dm <sup>3</sup> /s
Triukšmo slopinimas esant orlaidei atidarytai:	D <sub>new</sub> = 34 dB

- tinka mediniams ir plastikiniams langams (yra frezuojamos angos apsauginė mova „kišenė“). - tinka skandinavisko ir europinio tipo langams



Oro pralaidumo l/s ir garso izoliacijos lentelė:

Orlaidės dydis	Oro pralaidumas l/s		
	(5 Pa)	(10 Pa)	(20 Pa)
20	1,9	2,8	4,0
30	2,7	4,0	5,9
40	3,8	5,4	8,0
50	5,1	7,4	10,6
60	5,7	8,3	11,8

Garso izoliacijos lentelė [dB]				
Orlaidės dydis	D <sub>n,e,w+C</sub>	D <sub>n,e,w+Ctr</sub>	RA <sub>v,e</sub>	RA <sub>t,e</sub>
30	34	34	24	24
40	33	33	23	23
50	31	31	21	21
60	30	30	20	20

Patys langai suprojektuoti aliuminio rėmo su dvigubais stiklo pakeitais, kurie yra puikūs garso izoliatoriai ir viršijamą 5dB triukšmą nesunkiai sulaikys.

Projektuojama pastato konstrukcija ir fasado apdailos konstrukcija iš gerai garsą izoliuojančių medžiagų: silikatinis blokelis, termo izoliacijos sluoksnis su ventiliuojama fasado sistema. Tokie konstrukciniai sprendimai įprastai sulaiko daugiau nei 50dB. Todėl gyvenamuosiuose patalpuose bus neviršijamos HN nustatytos garso slėgio ribinės vertės.

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. 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.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

**Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai** – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

**Kultūros paveldo objektu, ju teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** – planuojamas žemės sklypas yra registruotų nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių, kurios yra paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571) teritorijoje. Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2014-04-20 aktu Nr. KPD-RM-2115, nustatytų Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertingųjų savybių (Kultūros vertybių registras - <http://kvr.kpd.lt/heritage>), kuriose planuojamoje teritorijoje esantis pastatas S. Daukanto g. 11 yra pažymėtas (TPR 10- Nr.8) kaip teritorijoje esantis, vertingųjų savybių požymių turintis objektas (žr. žemiau).

**KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRAS**

Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu

★★★★

Aprašymas

Unikalus objekto kodas	22012
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
Registravimo registre data	1996-10-28
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 2037578.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 962877.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Vietovėje yra	Žiūrėti priedus Nr. 1 ir Nr. 2
Seni kodai	Kodas registre iki 2005.04.19: U16
Amžius	XVI a. - XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštotvarkos; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Žemėnaivus (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
Vertingosios savybės	7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - buvusios Anglikonų bažnyčios pamatai, datuojami XIX a. II p.-XX a. pr. (-); Tyrimai 1-2; 2016 m.); 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - mišrus: staciakampis teritorijos R, R dalyse, apimančiose Krišmamiestį - Naujamiesčio dalį, susiformavusią XVII-XVIII a. tarp Dainės upės ir S. Daukanto g. ir Vilhelmitatą, kuris kūrėsi XIX-XX a. I p. I Š. nuo Daukanto g., XIX a. suplanuotame Žandvero - dabar Viršutinė g. - priemiestyje teritorijos SV dalyje, su mažiau taisyklingais kvartalais, nereguliarios planinės struktūros fragmentais V dalyje - Viteja, pradėjusioje formuotis XVI a. (-); TRP; IKONOGR Nr. 1-13; BR Nr. 1, 2; 2012 m.); 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - mišrus: išilginių ir skersinių gatvių formuojamas netaisyklingai staciakampis tinklas su seniausiomis XVII a. susiformavusiomis - centre magistraline H. Manto ir statmena jai Liepų gatvėmis, 2 taisyklingomis, atskaitančiomis staciakampių gatvių tinklą pagrindinėmis - Lietuvininkų ir K. Doneičio - alkštėmis teritorijos R dalyje, su nereguliaraus tinklo fragmentais V dalyje - Viteja (-); TRP; IKONOGR Nr. 1-13; BR Nr. 1, 2; 2012 m.);

Ištrauka iš Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu(22012,U16) apibrėžtu teritorijos ribų plano, 10 lapas. Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir kt. Klaipėda, Klaipėdos m. sav.





2019 m. buvo parengta ir pateikta vertinimui Klaipėdos miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai atlikta vertinimo paveldosaugos aspektu medžiaga pastato Daukanto g. 11, Klaipėda. Atliktame vertinime įvertinta objekto ir aplinkos istorinė, urbanistinė charakteristika, objekto architektūrinė ir fizinės būklės charakteristika, išvados ir rekomendacijos, kuriose nurodoma, kad pastatui, kaip atskiram objektui netikslinga suteikti teisinę apsaugą (žr. prieduose „Pastato vertinimo paveldosaugos aspektu medžiaga“. 2019-11-28 įvyko posėdis, kuriame buvo vertinama parengta medžiaga. 2019-12-04 Nr. ADM-576 posėdžio protokole nurodyta, kad pastatas statytas tokiu laikotarpiu, kai buvo statoma greituoju būdu neatsižvelgiant į architektūrą ar stilistiką. Protokole minima, kad pastatas galės būti nugriaunamas, nes yra menkavertis. Posėdžio metu pritarta ir nutarta nesiūlyti suteikti teisinę apsaugą pastatui, vertinant jį kaip kultūros paveldo vietovės teritorijoje stovintį kaip „kitą objektą“.

2020-02-04 buvo kreiptasi į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos „Dėl Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u.K.22012), apskaitos duomenų Kultūros vertybių registre patikslinimo. Vertinimo taryba 2020-08-04 posėdyje svarstė klausimą dėl Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012), apskaitos duomenų tikslinimo (vertinusių savybių požymių) dėl pastato Klaipėdos m., S. Daukanto g. 11. Vertinimo taryba 2020-08-04 posėdyje nutarė (protokolo Nr. VT-27) patikslinti Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 22012), apskaitos duomenis Kultūros vertybių registre, priskiriant pastatą, esantį Klaipėdos m., S. Daukanto g. 11, teritorijoje esančių **kitų objektų kategorijai**.

2021-05-06 yra išduotas statybos leidimas Nr. LRS-31-210506-00012, parengtam pastato techniniam projektui, pagal kurį yra rengiami detaliojo plano sprendiniai. Techninio projekto metu buvo vertinamas Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertingosios savybės pagal atliktų istorinių – urbanistinių tyrimų išvadas, esamų pastatų aukščių analizė, įvertinant ar nepažeidžiamos kvartalo vertingosios savybės paveldosauginiu aspektu. Vertinimas ir analizė buvo viena iš projekto sudėtinių dalių, kuriame buvo nurodyta, kad projekto sprendiniai kvartalo vertingosioms savybėms įtakos neturės, projektas suderintas ir išduotas statybos leidimas, todėl detaliojo plano sprendiniai vertingosioms savybėms įtakos neturės.

## KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (22012, U16)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 10 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS P  
Klaipėda, Klaipėdos m. sav.

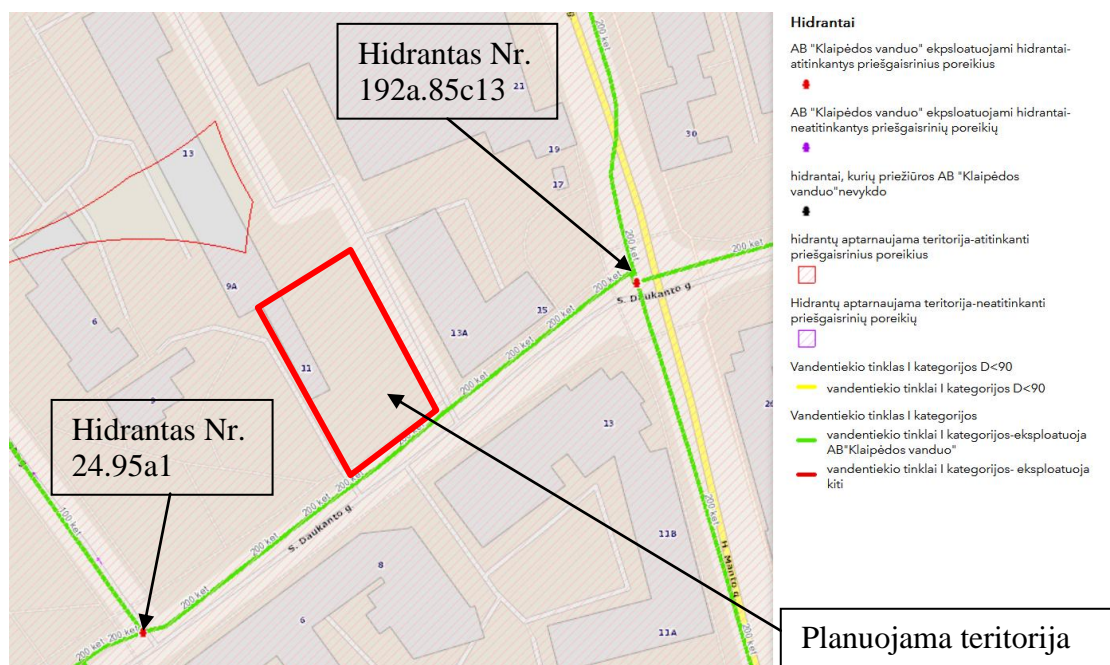


**Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

### **Gaisrinės sauga**

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju, vandens tiekimas gaisrui iš išorės gesinti numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų esančių S.Daukanto ir H.Manto gatvių sankryžoje, bei S.Daukanto ir I.Kanto gatvių sankryžoje. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Minėti hidrantai yra I kategorijos patikimumo, todėl užtikrina tiekiamą vandens kiekį, o atstumas iki tolimiausio statinių statybos zonos ribos taško nuo Hidrantų nutolęs ~68-70 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, todėl atitinka Taisyklėse nurodytus reikalavimus.



Privažiavimai prie projektuojamų pastatų įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, ir iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis arba automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Ugniagesių gelbėtojų judėjimo kelių pastato viduje išspręsti techninio projekto architektūrinėje dalyje.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu asfaltuotu privažiavimu į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis apie 6 m. Esamų kelių ir naujai įrengiamų įvažiavimų į sklypą plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m,



aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Sklype pravažiavimų pločiai planuojami ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiks gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nėra sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimai numatomi laisvi, be kliūčių.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

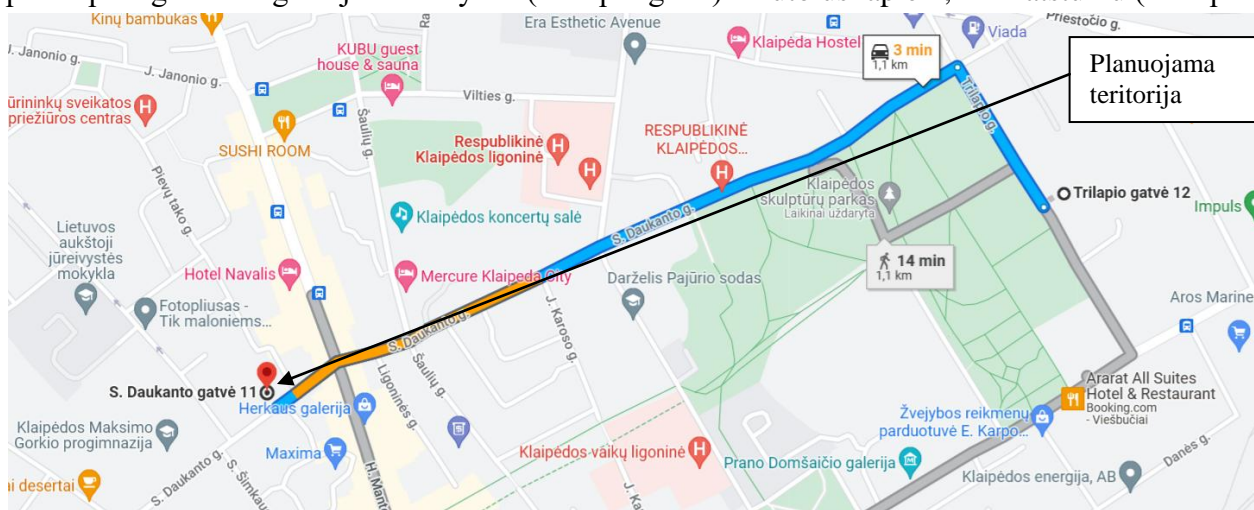
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 2014-01364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km.

Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) – nutolusi apie 1,1 km atstumu (žr. 1 pav.).



1 pav. Maršrutas nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

### Inžineriniai tinklai

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje bus koreguojama tik pagal išduotas inžinerinių tinklų savininkų išduodamas sąlygas. Inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Detaliojo plano sprendinių brėžinyje nurodytos komunikacijų koridorių ribos. Servitutai neformuojami, nes nėra tam poreikio, nebuvo nustatytas ir siūlomas galiojančiame detalijame plane.

Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vandens tiekimas. Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, esančių S. Daukanto gatvėje. Prijungimas numatomas pagal atskirą projektą, pagal išduotas planavimo sąlygas.

Buitinės nuotekos. Nuotekų tinklai pajungiami prie centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, esančių S. Daukanto gatvėje. Prijungimas numatomas pagal atskirą projektą, pagal išduotas planavimo sąlygas.

Lietaus nuotekų kanalizacija. Lietaus nuotekos nuvedamos į miesto lietaus nuotekų tinklus. Laikinai, kol bus nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius numatytus sklypo ribose. Prijungimas numatomas pagal atskirą projektą, pagal išduotas planavimo sąlygas.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje pajungiami naujai. Vartotojo elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Elektros kabelių požeminė linija – elektros tinklų dalis, skirta elektrai persiųsti po žeme įrengtais kabeliais, įskaitant kabelius, įrengtus po vandens telkinio dugnu, ar kabelius, įrengtus po vandens telkinio dugnu esančiuose inžineriniuose statiniuose. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Naujų pastatų statyba galima iškėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Elektros kabelius patenkančius po statiniais – iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

Šildymas: Numatomas CŠT (centralizuoto šildymo tiekimas), centralizuotos sistemos nutiestos šalia planuojamos teritorijos (prisijungimas prie tiekėjo sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Taip pat galimybė šildyti alternatyvia energetika: geoterminė energija, saulės energija ir kt., t. y. įrengiant atsinaujinančią energiją, kuri gaunama iš natūralių ir aplinkai nekenksmingų šaltinių. Taip pat numatoma galimybė šildymu dujomis, elektra.

Ryšų tinklai: Esami ryšių tinklai bus iškeliami ir apvedami pagal sklypo ribą, pagal AB "Telia" išduotas sąlygas.

Dujotiekis: Nėra

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, kuris įsigaliojo nuo 2020-01-01)

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0247 ha
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0020 ha
119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,1417 ha
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,1417 ha
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0395 ha

Pastaba: 1) specialiosios sąlygos (plotai) tikslinamos atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus.

2) planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybių sanitarines apsaugos zonas.

3) vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

### Atliekos

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma sklypo ribose. Vieta sklype parinkta pagal parengtą techninį projektą, pagal projektuojamą statinį ir užstatymą gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Buitinių atliekų antžeminiai konteineriai numatomi laikyti, uždaroje pastato patalpoje. Patalpa projektuojama vadovaujantis STR 2.02.01:2004“Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Bus užtikrintas patalpos vėdinimas, jos valymas, bei saugus naudojimas. Pagal šiukšlių išvežimo grafiką, konteineriai bus išstumiami prie gatvės, patogios vietos šiukšlių transportui aptarnauti. Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

### Dviračių ir pėsčiųjų takai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą S. Daukanto gatvėje yra nurodyta esama dviračių tako trasa, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja gatvės dalimi. Patekimo vietos į žemės sklypą pėstiesiems bei dviratininkams yra iš esamo pėsčiųjų tako, pravažiavimo kelio šalia planuojamos teritorijos. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose numatytas išskiriant pėsčiųjų taką.

### Servitutai

Neplanuojami.

**Želdiniai.** Esami medžiai nepriskiriami saugotiniams želdiniams. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2022 m. UAB "Geomodera" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių ir krūmų. Sklype atliktas esamų medžių vertinimas. Nr.3 - Beržas, ~ 13 cm skersmens, Nr.4 - Beržas, ~ 17 cm skersmens, auga planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, šalia yra planuojamas pėsčiųjų takas.

Vadovaujantis Kriterijų 6 punktu, kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose, saugotini beržai yra didesnio kaip 20 cm skersmens, todėl planuojamoje teritorijoje beržai nepriskiriami prie saugomų, todėl esant poreikiui, bus galimi pašalinti, tačiau numatyta juos išsaugoti.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Aprašu, kuriame nurodyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 10% viso žemės sklypo ploto - komercinės paskirties objektų teritorijos. Pagal Aprašo 7 punktą žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, taikoma 10 procentų plotų norma, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais, tai yra: taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį arba kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos.

Šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdai nustatytą plotų normą. Projektuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto centre. Sklypas yra užstatytas statiniu, dalis yra padengta asfaltu, o esamas želdinių kiekis yra 195m<sup>2</sup>, tai yra 13.8% sklypo ploto. Jis išlaikomas ir detaliojo plano sprendiniuose.

### Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Susisiekimas numatomas nuo įvažiuojamojo kelio į S. Daukanto g. 13. Nr. LM1674, D kategorijos gatvės (raudonųjų linijų plotis ties planuojama teritorija 11.10-11.79 m, važiuojamosios dalies plotis 6.19 m, danga - asfaltas, pėsčiųjų takai). Abipus įvažiuojamojo kelio į S. Daukanto g. 13. Nr. LM1674 įrengti pėsčiųjų takai. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose numatytas techniniame projekte, išduotas statybos leidimas Nr. LRS-31-210506-00012. Pėsčiųjų



takai, pažeisti statybų metu numatomi sutvarkyti ir perduoti savivaldybei pagal pasirašyta infrastruktūros įgyvendinimo sutartį.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 4 ir 10 lentele, šalia planuojamos teritorijos esančiam įvažiuojamajam keliui į S. Daukanto g. 13. Nr. LM1674, tarp RL 11.10-11.79 m, ir įvažiuojamajam keliui į S. Daukanto g. 13 Nr. LM1673, tarp RL 12 m, nustatoma D kategorija. S. Daukanto gatvei nustatoma C kategorija, gatvės raudonosios linijos yra 17.70-20 m. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 10 lentelę, D kategorijos gatvės mažiausias atstumas tarp RL yra 12 m, tačiau kadangi visur aplink yra esamas užstatymas, raudonosios linijos sutapatinamos su esamomis sklypo ribomis.

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 lentele: (4.) administracinės paskirties pastatams - 1 vieta 25m<sup>2</sup>; (1.3.) gyvenamosios paskirties -1 vieta vienam butui. Projekte numatomi 22 butai (1 vieta 1 butui) ir administracinės paskirties patalpos, kurių plotas 500 m<sup>2</sup>/25 m<sup>2</sup>=20 parkavimo vnt. Iš viso 42 parkavimo vietos. Vadovaujantis 2019-04-12 Klaipėdos tarybos sprendimu Nr. T2-82, dėl automobilių parkavimo 2 zonoje (centrinė miesto dalis), nurodoma, kad parkavimo koeficientas yra 0,50. Taigi privaloma suprojektuoti ne mažiau kaip, 42\*0,5=21 automobilių vietos. Esant poreikiui, parkavimo vietos gali būti tikslinamos rengiant techninį projektą, pagal statomo pastato (-ų) poreikius.

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

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai".
- 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“.
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258 (aktuali redakcija);

- „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);
- „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694. Įsakymai (aktuali redakcija);
- \*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė:



Danutė Zubavičienė

Teritorijų planuotoja:



Simona Kaušienė