

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus – nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – prekybos ir paslaugų paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas sklypams nustatant užstatymo reglamentus: užstatymo tankį, intensyvumą, aukštingumą, suplanuojant statybos ribas ir zonas. Žemės sklypų ribos, žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 3694 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma esamo prekybos paskirties pastato rekonstrukcija, nedidinant prekybos ploto. Galimas aukštų skaičius – 1-2, aukštis iki 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas. Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje numatomas ūkinis kiemas.

Sklypas Nr. 02: plotas – 2187 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-5 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 20 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 50 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas. Sklype nenumatomas ūkinis kiemas ir/ar panaši triukšminga veikla. Šiame sklype planuojamas administracinis pastatas. Taip pat gali būti prekybos paskirties objektų, kurių plotai neviršys 200 m². Dideli objektai, kurių aptarnavimui reikalingas ūkinis kiemas, neplanuojami.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties

statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu.

Kadangi tarp sklypų Nr. 01 ir Nr. 02 statybos zonų ribų nėra išlaikomi reglamentuojami atstumai (statybos zonų ribos sutampa), taip pat sklypo Nr. 01 šiaurinė statybos zonos riba sutampa su kaimyninio sklypo kad. Nr. 2101/0006:165 (Debreceno g. 52) riba, techninio projekto rengimo metu būtina gauti minėtų žemės sklypų valdytojo – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, sutikimą, vadovaujantis Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklėmis, patvirtintomis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2021 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. 1P-31-(1.3 E). Negavus sutikimo, pastatai statomi atitraukiant juos nuo sklypų ribų, vadovaujantis reikalavimais, nustatytais reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Esami statiniai lieka prie sklypų ribų, tol kol bus eksploatuojami.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (tinklo iškėlimo vieta sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

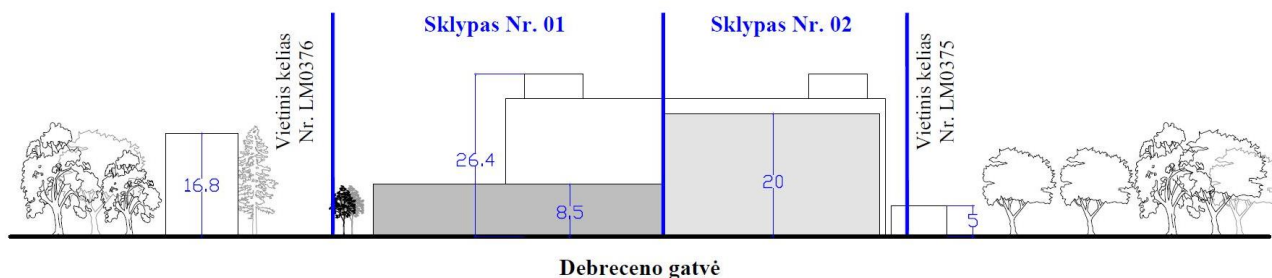
- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, tinką, stiklą;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžimas;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas planuojamuose sklypuose – 200 m². Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendrojo ploto apribojimai numatomi tik plėtrai, bet ne esamų objektų remontui ar rekonstrukcijai, kai nedidinamas jų prekybos plotas.

Tūrinis erdvinis planuojamų pastatų vaizdas:

1 pav. Vaizdas iš PV pusės



2 pav. Debreceno gatvės išsklotinė



Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai:

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

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojamame sklype Nr. 01 numatoma esamo prekybos paskirties pastato rekonstrukcija. Ūkinio kiemo vieta ir įvažiavimai į šį sklypą lieka tose pačiose vietose. Galimas maksimalus pastato aukštingumas – 8,5 m, išlaikant atstumus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede.

Sklype Nr. 02 planuojamas administracinis pastatas, nenumatant ūkinio kiemo ir/ar panašios triukšmingos veiklos. Taip pat gali būti prekybos paskirties objektų, kurių plotai neviršys 200 m². Dideli objektai, kurių aptarnavimui reikalingas ūkinis kiemas, šiame sklype neplanuojami.

Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinės paskirties objektų veikla, nesukeliant neigiamų veiksnių visuomenei ir gretimybėse esantiems gyventojams. Planuojami statiniai bus kaip ekranuojanti priemonė nuo Debreceno gatvės keliamo triukšmo ir parkavimo vietų sklypuose, kurios numatytos didesniu atstumu nei nurodyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelėje. Detaliajame plane automobilių vietų skaičius sklypo Nr. 01 vakarinėje dalyje sumažinamas iki 9 vietų. Įvažiavimų į sklypą vietos nekeičiamos, suplanuojama papildoma įvažiavimo į sklypą Nr. 02 vieta rytinėje pusėje, kur gyvenamųjų namų nėra, todėl automobilių sukeltas triukšmas ir oro tarša daugiabučių gyvenamųjų pastatų atžvilgiu nedidės.

Į pietvakarius nuo sklype Nr. 01 planuojamos statybos zonos, apie 21 m atstumu yra daugiabutis gyvenamasis namas, todėl šioje pusėje, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.5, suplanuota 2-7 m pločio želdynų juosta (7 m pločio juosta formuojama ne per visą ilgį, kadangi norima išsaugoti dalį automobilių stovėjimo aikštelės, kuria taip pat naudojasi ir daugiabučio namo gyventojai), kurioje numatoma sodinti tripakopius augalus. Atsižvelgiant į požeminių inžinerinių tinklų išdėstymą, detaliojo plano sprendinių brėžinyje nurodoma sodinamų medžių vieta, kuri gali kisti rengiant techninį projektą. Į pietus nuo minėto prekybinio pastato artimiausias daugiabutis gyvenamasis namas yra už 63 m, todėl 4 m pločio želdynų juosta neplanuojama. Artimiausia švietimo įstaiga – už 77 m į pietvakarius. Pažymėtina, jog tarp Debreceno gatvės ir daugiabučių gyvenamųjų namų yra 23-28 m pločio želdynai.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina įvertinti galimą triukšmo ir oro taršą dėl numatomos vykdyti veiklos (pastato įrenginių, vėdinimo sistemų, krovos darbų, padidėjusių autotransporto srautų ir kt.) artimiausiai gyvenamajai aplinkai ir patalpoms.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka reikalavimus, nustatytus Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose 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 gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitimo“; Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ pakeitimo“.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:

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

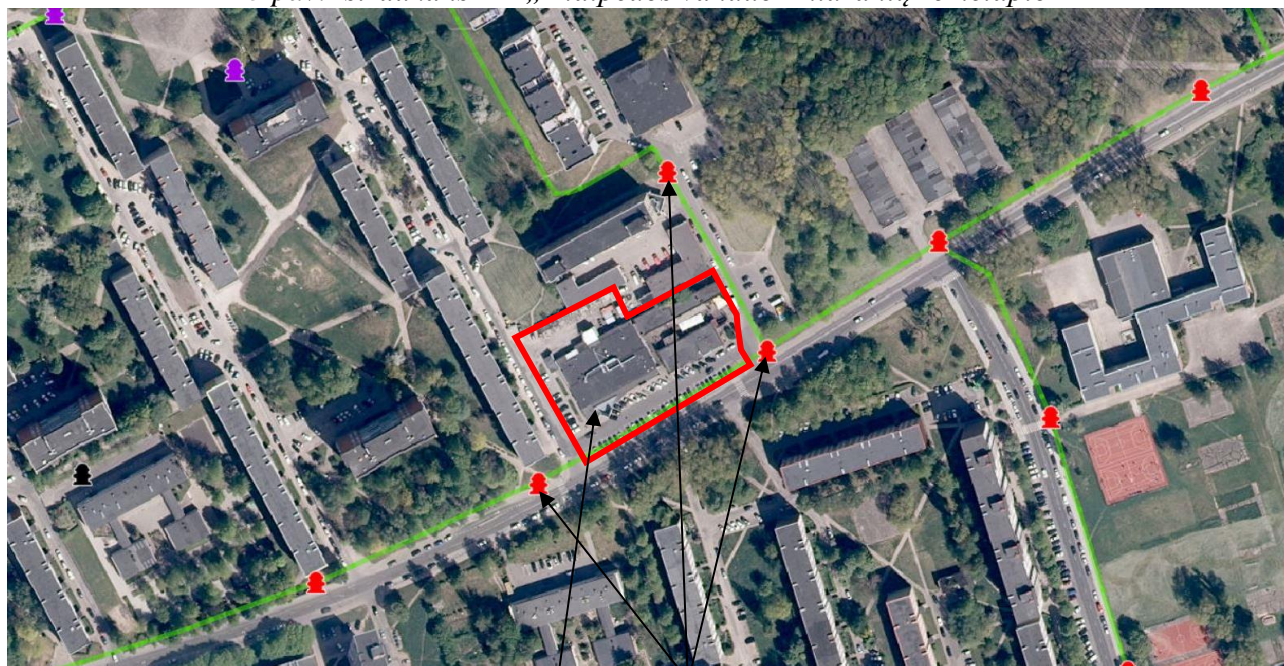
Gaisrinė sauga:

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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Debreceno gatvėje. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas esamomis nuvažomis iš Debreceno gatvės. Artimiausias gaisrinė stotis – 1,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

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

3 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio



Planuojama teritorija

Artimiausi hidrantai

Inžineriniai tinklai:

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

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamų sklypų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamų sklypų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas). Numatomas buitinių nuotekų tinklo, aptarnaujančio gretimą sklypą Debreceno g. 52, perkėlimas (vieta tikslinama techninio projekto metu).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamų sklypų (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Šildymas:** numatomas centralizuotas šilumos tiekimas (galimas alternatyvus šildymo būdas – geoterminis šildymas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

Planuojamuose sklypuose galioja esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių plotai patikslinti pagal faktą. Kadangi numatomas inžinerinių tinklų, patenkančių į statybos zonos ribas, iškėlimas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai, iškėlus tinklus, turės būti tikslinami.

Sklypas Nr. 01:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 377 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1275 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 16 m²
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 303 m²

Sklypas Nr. 02:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 156 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1134 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 176 m²
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 98 m²

Servitutai:

Sklype Nr. 02 yra įregistruotas esamas servitutas: kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė naudotis sklypo dalimi remontuojant pastatų sienas, sutampančias su sklypo ribomis. Kadangi nėra aiškios servituto ribos ir plotas, detaliuoju planu suplanuojamas naujas servitutas, kuris tarnaus sklypui Nr. 01 ir sklypui kad. Nr. 2101/0006:165. Detaliuoju planu sklypuose Nr. 01 ir Nr. 02 suplanuojami kelio servitutai ir servitutai esamiems vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams.

Sklypas Nr. 01:

S1: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 02, kodas - 215) - 378 m²;

S2: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 02, kodas - 115) - 286 m²;

S3: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis UAB „Klaipėdos vanduo“, kodas - 222) - 888 m²;

S5: Kiti servitutai - teisė naudotis sklypo dalimi remontuojant pastatų sienas, sutampančias su sklypo ribomis (viešpataujantis sklype Nr. 02, kodas - 91) - 73 m².

Sklypas Nr. 02:

S1: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 01, kodas - 115) - 378 m²;

S2: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 01, kodas - 215) - 286 m²;

S4: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis UAB „Klaipėdos vanduo“, kodas - 222) - 621 m²;

S5: Kiti servitutai - teisė naudotis sklypo dalimi remontuojant pastatų sienas, sutampančias su sklypo ribomis (tarnaujantis sklypui Nr. 01 ir sklypui kad. Nr. 2101/0006:165, kodas - 92) - 73 m².

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu Debreceno g. 54 ir 54A. Susisiekimo sistema esama – į sklypus patenkama iš Debreceno gatvės per vietinius kelius. Debreceno gatvės kategorija – C, plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojamais sklypais – 25 m, važiuojamosios dalies plotis – 9 m, danga – asfaltas. Įvažiavimas į sklypą Nr. 01 yra iš vietinio kelio Nr. LM0376 (įvažiuojamasis kelias į Debreceno g. 58), į sklypą Nr. 02 patenkama iš vietinio kelio Nr. LM0375 (įvažiuojamasis kelias į Debreceno g. 58A). Į sklypą Nr. 01 patenkama dviem esamais įvažiavimais: piečiau esantis įvažiavimas skirtas patekimui į automobilių stovėjimo aikštelę, šiauriau esantis – patekimui į ūkinį kiemą. Į sklypą Nr. 02 patenkama esamu įvažiavimu, taip pat detalioju planu, esant poreikiui, numatoma galimybė įrengti požeminį garažą, į kurį suplanuojama papildoma įvažiavimo vieta.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentai) XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos esamų aikštelių pagrindu. Sklypo Nr. 01 pietinėje dalyje numatoma įrengti 33 vietų automobilių stovėjimo aikštelę, vakarinėje dalyje – 9 vietų, sklypo Nr. 02 pietinėje dalyje – 26 vietų, rytinėje dalyje – 11 vietų (garažo įrengimo atveju 2 vietos būtų naikinamos). Vadovaujantis Reglamento 32¹ lentelė, atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos iki artimiausio gyvenamosios paskirties pastato turi būti ne mažesnis nei:

- 5 m (kai automobilių skaičius 5-10). Detaliajame plane šis atstumas – 14,1 m.
- 10 m (kai automobilių skaičius 21-50). Detaliajame plane šis atstumas – 21,8 m.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Dviračių takai: vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialioju planu, kitapus Debreceno gatvės suplanuota vietinė 2,5 m pločio dviračių tako trasa.

Pėsčiųjų eismas: abipus Debreceno gatvės yra nutiesti pėsčiųjų takai, vienas iš jų eina palei planuojamų sklypų ribas, juo patenkama į sklypus. Pėsčiųjų eismui numatyti praėjimai tarp automobilių stovėjimo vietų.

Želdiniai:

Vadovaujantis topografiniu planu, planuojamuose sklypuose esamų medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %.

Vadovaujantis Aplinkos oro kokybės valdymo priemonių plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-02-25 sprendimu Nr. T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos oro kokybės valdymo 2021–2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“, 1.1 d priemonė, „įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, numatyti želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Želdinių minimali teritorija turi būti ne mažesnė kaip 10 % dydžio nuo bendro automobilių parkavimo aikštelės ploto“. Kadangi sklypuose planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose parkavimo vietų mažiau nei 50, ši priemonė nėra taikoma. Medžių sodinimas numatomas tose sklypų vietose, kur nėra inžinerinių tinklų.

Sklype Nr. 01 yra esamas prekybos paskirties pastatas, kurio prekybinis plotas viršija 300 m². Į pietvakarius nuo pastato (planuojamos statybos zonos), apie 21 m atstumu yra daugiabutis

gyvenamasis namas, todėl šioje pusėje, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.5, suplanuota 2-7 m pločio želdynų juosta (7 m pločio juosta formuojama ne per visą ilgį, kadangi norima išsaugoti dalį automobilių stovėjimo aikštelės, kuria taip pat naudojasi ir daugiabučio namo gyventojai), kurioje numatoma sodinti tripakopius augalus. Atsižvelgiant į požeminių inžinerinių tinklų išdėstymą, detaliojo plano sprendinių brėžinyje nurodoma sodinamų medžių vieta, kuri gali kisti rengiant techninį projektą. Į pietus nuo minėto prekybinio pastato artimiausias daugiabutis gyvenamasis namas yra už 63 m, todėl 4 m pločio želdynų juosta neplanuojama. Artimiausia švietimo įstaiga – už 77 m į pietvakarius. Pažymėtina, jog tarp Debreceno gatvės ir daugiabučių gyvenamųjų namų yra 18-23 m pločio želdynai.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

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

Nutarimai (aktuali redakcija):

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

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas

Nr. D1-8;

- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

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

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė