

# ŽEMĖS SKLYPO DEBRECENO G. 27, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2006 M. BALANDŽIO 4 D. ĮSAKYMU NR. AD1-731, KOREGAVIMAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Žemės sklypo Debreceno g. 27, esančios Klaipėdos miesto pietinėje dalyje yra parengtas ir 2006-04-04 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-731 yra patvirtintas detalusis planas. Šiuo planavimo dokumentu keičiami kai kurie šio detaliojo plano sprendiniai.

Žemės sklypas yra suformuotas atlikus tiksluosius matavimus. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis „Kita“, žemės naudojimo būdas - „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“, kai miesto bendrajame palne ši teritorija yra pažymėta kaip „gyvenamoji“.

Sklypas užstatytas. Jame yra vienas penkių aukštų viešbučio pastatas. Inžineriškai sklypas yra visiškai parengtas, yra visi inžineriniai tinklai.

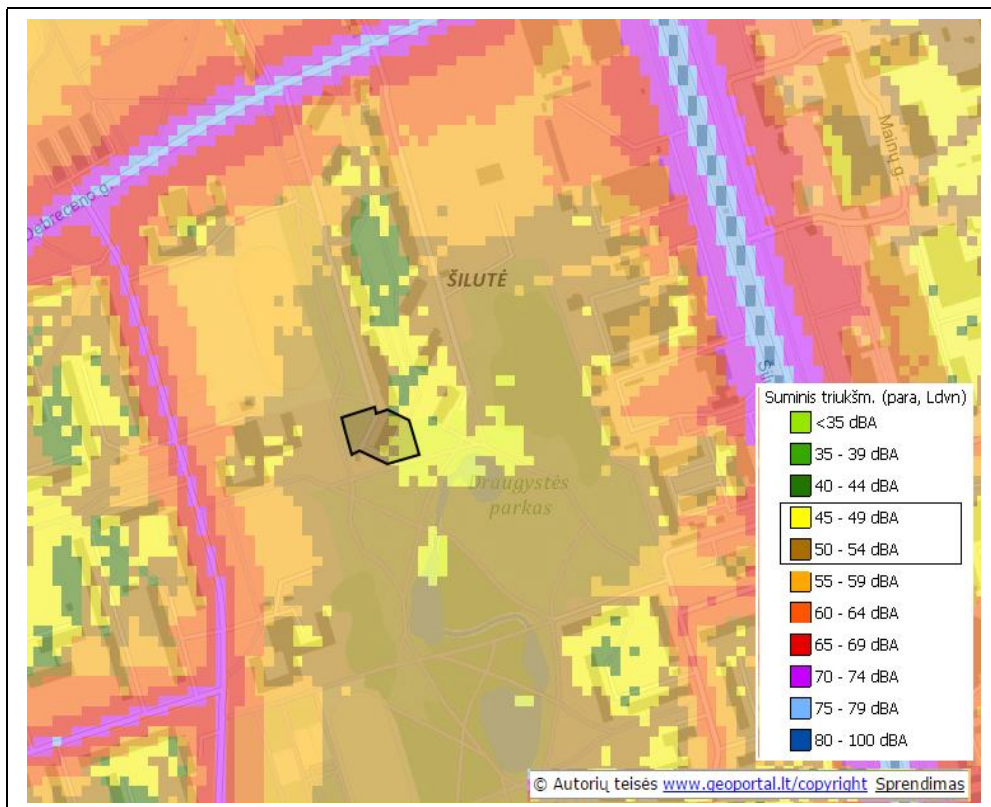
**Triukšmas.** Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto dalyje, kuri Bendrajame plane skirta gyvenamajai statybai. Šis Bendrojo plano sprendinys buvo priimtas išnagrinėjus ir visapusiškai įvertinus situaciją įvairiais aspektais (taip pat ir visuomenės sveikatos rizikos veiksnių požiūriu) ir nustatčius, kad ši teritorija yra tinkama tai paskirčiai.

Arti planuojamos teritorijos nėra objektų, kuriuose būtų vykdoma visuomenės sveikatai pavojinga ūkinė veikla. Todėl vienintelis rizikos veiksnys yra Šilutės plentas ir už jos toliau į rytus esančių įmonių veikos keliamas triukšmas.

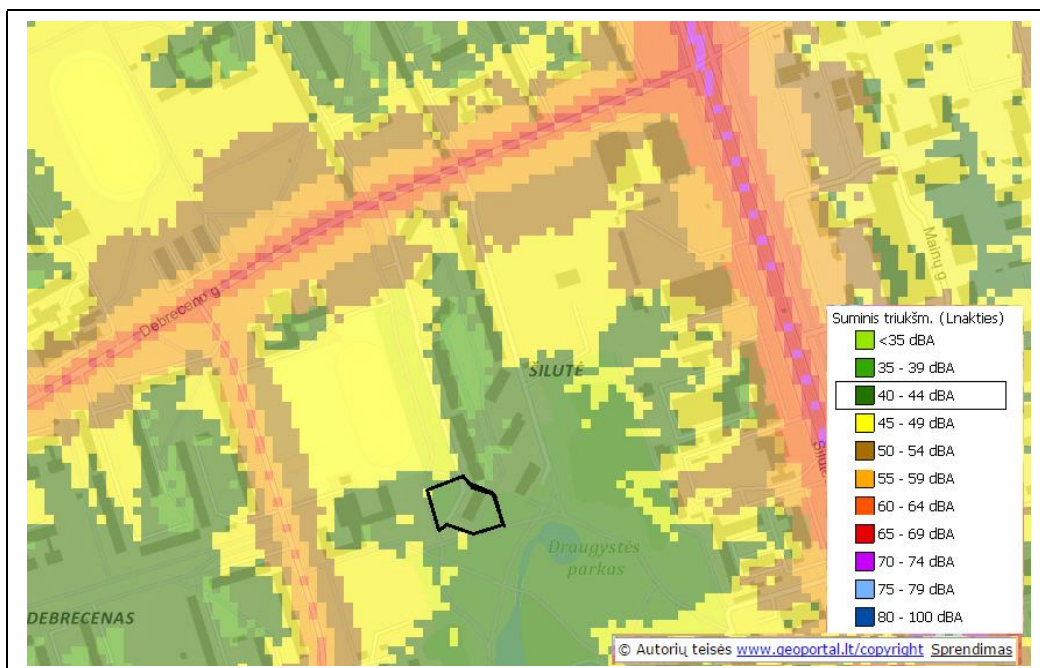
Triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje vertinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo” (Žin., 2011, Nr. 75-3638) reikalavimais, kur nurodoma, jog gyvenamojoje aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, ekvivalentinis triukšmo lygis neturi viršyti: dieną (6<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> val.) – 65 dB(A); vakare (18<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> val.) – 60 dB(A); naktį (22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> val.) – 55 dB(A). Maksimalus triukšmo lygis neturi viršyti: dieną (6<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> val.) – 70 dB(A); vakare (18<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> val.) – 65 dB(A); naktį (22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> val.) – 60 dB(A). Gyvenamosiose patalpose ekvivalentinis triukšmo lygis neturi viršyti: dieną (6<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> val.) – 45 dB(A); vakare (18<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> val.) – 40 dB(A); naktį (22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> val.) – 35 dB(A).

Urbanizuotų teritorijų, pramoninių zonų, kelių, geležinkelių, oro transporto plėtra vis labiau plečia akustinio diskomforto zonas, į kurias patenka vis daugiau gyvenamųjų ir viešosios paskirties teritorijų bei juose esančių gyventojų. Įvairių Lietuvos ir užsienio literatūros duomenimis apie 60 proc. triukšmo indėlio urbanizuotoje teritorijoje sudaro autotransportas, antroje vietoje lieka buitinis (12,8 proc.) ir tik trečioje vietoje pagal reikšmingumą lieka pramonė (11,9 proc.). Žmogaus ausį vienu metu pasiekia įvairių triukšmo šaltinių sukeliamas triukšmo lygis, kuris yra įtakojamas tiek pramonės, tiek transporto triukšmo, todėl vertinant planuojamą gyvenamąją aplinką triukšmo aspektu pagrindinis vertinimo kriterijus yra suminis triukšmas, kurį įtakoja visuma triukšmo taršos šaltinių. Todėl vertinant triukšmą urbanizuotose teritorijose ir turint dvi ribines reikšmes, bet kokiu atveju vertintinas turėtų būti suminis triukšmo lygis.

Detalioju planu teritorijoje numatant gyvenamąją aplinką reikalinga įvertinti situaciją triukšmo aspektu. Triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje nustatytas vadovaujantis 2012-07-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-221 patvirtintais strateginiais Klaipėdos miesto žemėlapiais (žiūr. 1-2 schemas). Iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio (suminio) triukšmo žemėlapio paros (žiūr. 1 schema) ir nakties (žiūr. 2 schema) periodui matyti, jog triukšmo lygis sklypo ribose svyruoja: paros periodu tarp 45-55 dBA ir neviršija 65 dBA ribinės vertės, o nakties periodu svyruoja tarp 40-45 dBA ir ne viršija leistinos 55 dBA ribinės vertės. Kaip matyti iš pateikiamų ištraukų



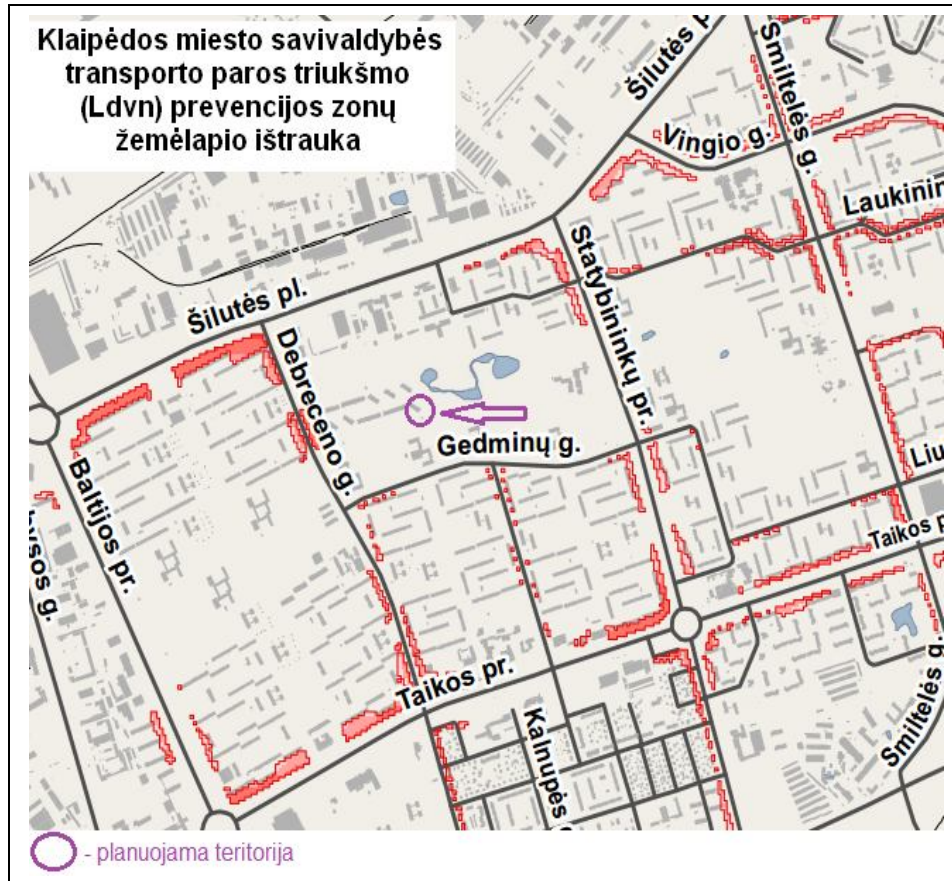
SCHEMA NR. 1. Ištrauka iš Klaipėdos m. sav. strateginio įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio (suminio) triukšmo žemėlapio (Paros triukšmas  $L_{dvn}$ )



SCHEMA NR. 2. Ištrauka iš Klaipėdos m. sav. strateginio įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio (suminio) triukšmo žemėlapio (Nakties triukšmas  $L_{nakties}$ )

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T2-334 „Dėl triukšmo prevencijos zonų žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės transporto paros

triukšmo prevencijos zonų žemėlapi (žiūr. 3 schema), matyti jog nagrinėjama teritorija yra atokiau nuo pagrindinių miesto gatvių ir nesiriboja su prevencinėmis zonomis. Sklypas taip pat nepatenka ir į Klaipėdos miesto savivaldybės pramoninio paros triukšmo prevencijos zonas.



**SCHEMA NR. 3. Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės transporto paros triukšmo prevencijos zonų žemėlapio**

Iš pateikiamų duomenų matyti, jog planuojamas sklypas yra išsidėstęs ramioje triukšmo aspektu zonoje, kurioje triukšmo lygio viršijimai neprognozuojami, o aplinka atitinka gyvenamajai aplinkai keliamus reikalavimus.

**Aplinko oras.** Esamos situacijos aplinkos oro kokybė planuojamos teritorijos ribose yra nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008-06-10 įsakymu Nr. AV-112 „Dėl foninio aplinkos oro užterštumo duomenų naudojimo ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui įvertinti rekomendacijų patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 82-3286; 2012, Nr. 13-601; TAR, 2014, Nr. 05315) reikalavimais.

Planuojama teritorija patenka į matavimo stoties, esančios ties Šilutės plentu, 2 km spindulio zoną, todėl vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis (šaltinis <http://www.gamta.lt>) esamo foninio aplinkos oro užterštumo nustatymui naudojamos 2015 m. vidutinės metinės teršalų

koncentracijos iš šios oro kokybės tyrimų stoties, kur užterštumas siekė: anglies monoksido (CO) – 0,31 mg/m<sup>3</sup>, azoto dioksidu (NO<sub>2</sub>) – 22,8 µg/m<sup>3</sup>, kietosiomis dalelėmis (KD<sub>10</sub>) – 33,6 µg/m<sup>3</sup>, kietosiomis dalelėmis (KD<sub>2,5</sub>) – 12,7 µg/m<sup>3</sup> ir neviršijo ribinių verčių.

Esamos situacijos aplinkos oro būklės analizė rodo, kad vietoje, kurioje planuojama gyvenamoji aplinka, oro užterštumas atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus ir neviršija ribinių verčių.

## **2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS**

Vadovaujantis Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. AD1-2800 patvirtintos planavimo darbų programos p. 11, planuojamos teritorijos vystymo koncepcija nėra rengiama.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, planuojama plėtra neatitinka LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytos veiklos, tai remiantis tos pačios darbų programos p. 9, taip pat nėra atliekamas ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimas.

Kadangi vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - „žemės sklypo Debreceno g. 27, Klaipėdoje, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-731, keitimo tikslai neprieštarauja miesto bendrojo plano sprendiniams ir kitiems galiojantiems dokumentams, o taip pat remiantis aukščiau minėtos „planavimo darbų programos“ p. 8, nurodytose planavimo sąlygose nėra specialaus reikalavimo, tai ir atskiri specialūs tyrimai sprendinių formavimui nebuvo atliekami ir galimybių studijos nebuvo rengiamos. Atliktas tik sklype esančių želdinių įvertinimas.

**Atliekų tvarkymas.** Numatoma, kad sklype esančio namo gyventojai atliekoms tvarkyti naudosis vadovaujantis pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus parengtą Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymo schemą visai namų grupei įrengiama pusiau požeminių konteinerių komunalinių atliekų surinkimo aikštele prie pastato Debreceno g. 17.

Planavimo darbų tiksluose nurodyti ir kiti klausimai sprendžiami „sprendinių konkretizavimo studijoje“.

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai yra parengti vadovaujantis 2015 m. rugsėjo 23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2800 patvirtinta planavimo darbų programa, 2015 m. gruodžio 28 d. patvirtintų Klaipėdos miesto Architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo sąlygų Nr. AR9-19 bei jose nurodytų dokumentų, o taip pat kitų suinteresuotų institucijų išduotų planavimo sąlygų reikalavimais.

Šio planavimo dokumento tikslai: nekeičiant sklypo ploto, ribų ir kitos paskirties žemės, nustatyti teritorijos naudojimo tipą – gyvenamoji teritorija, pakeisti naudojimo būdą iš „komercinės paskirties objektų teritorijos“ į „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“.

Kadangi teritorija, kurioje planuojamas sklypas, miesto bendrajame plane yra nurodyta kaip „gyvenamoji teritorija“, tai situacija yra visais požiūriais palanki ir minėtų tikslų įgyvendinimas tik panaikins esamus prieštaravimus.

#### **3. A. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.**

Detaliojo plano koregavimo pagrindiniai sprendiniai yra:

1. Nekeičiant sklypo ploto, ribų ir tikslinės žemės naudojimo paskirties (KITA), pakeičiamas naudojimo būdas į „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“.

2. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Visi nustatyti planuojamos sklypo naudojimo reglamentai nurodyti „teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje“.

#### **3. B. INŽINERINIAI TINKLAI**

##### **3. B - 1. Dujotiekis.**

Pastatas yra prijungtas prie miesto dujotiekio tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

Vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 652, išduotomis 2015-12-14 AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos regiono dujų tinklo departamento, koreguojamo detaliojo plano galiojimo ribose Debreceno g. 27, Klaipėdoje numatomas mažo slėgio d50 plieninių dujotiekio tinklų išsaugojimas:

- Mažo slėgio d50 plieninio dujotiekio tinklo apsaugos zonoje planuojamos automobilių parkavimo vietos išlaikant minėto dujotiekio įgilinimą ne mažesnę kaip 0,85 m.
- Mažo slėgio d50 plieninio dujotiekio tinklai nepatenka į statinių statybos zoną.

##### **3. B - 2. Šilumos tiekimas.**

Pastatas yra prijungtas prie miesto centralizuotų šilumos tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.



Sprendiniai parengti vadovaujantis 2015-12-15 teritorijų planavimo sąlygų Nr.R-22-188, reikalavimais.

Detalų planą apimančioje teritorijoje išsaugomi esami veikiantis termofikacinio vandens tinklai. Pastatas išlieka esamas, toje pačioje vietoje ir tokio paties tūrio, todėl šiluminis apkrovimas ir prisijungimo taškas nesikeičia. Detalioju planu numatoma tik pakeisti to paties pastato naudojimo būdą iš komercinės paskirties į gyvenamąją paskirtį.

### **3. B – 3. Vandentiekis, nuotekos.**

Pastatas yra prijungtas prie centralizuotų vandentiekio, ūkio ir lietaus nuotekų tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

#### *GERIAMOJO VANDENTIEKIO TINKLAS*

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2016-01-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2016/S.6/3 –1.

Pastato vandentiekio tinklai yra pajungti prie esamo D65 mm Debreceno g. 27 įvado. Pasikeitus pastato naudojimo paskirčiai šis įvadas yra pakankamas ir todėl nekeičiamas.

#### *ŪKIO-BUITIES NUOTĖKŲ TINKLAS*

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2016-01-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2016/S.6/3 –1.

Pastato buitinių nuotekų tinklai yra pajungti prie esamų Debreceno g. 27 pastato buitinių nuotekų išvadų, kurie savo ruožtu yra prijungti prie esamų KF nuotekų tinklų d250mm (šuliniai Nr. 33 ir 34a). Nuotekų išvadų pralaidumas pakankamas ir todėl nekeičiamas.

#### *PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTĖKŲ TINKLAS*

Sprendiniai parengti vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2016-01-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentams rengti Nr. 2016/S.6/3 –1.

Pastato Debreceno g. 27 lietaus nuotekos per tris išvadus išvestos į kiemo KL nuotekų tinklus (šuliniai Nr. 34 ir 36). Lietaus nuotekų išvadų pralaidumas pakankamas ir nekeičiamas.

### **3. B – 4. Elektros tiekimas.**

Pastatas yra prijungtas prie miesto elektros tinklų. Sprendimo keisti nenumatoma.

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įregistruota Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI reikalavimai t.y. elektros linijų apsaugos plotas 0,042 ha. Į nurodytą plotą įtraukti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 10kV ir 0,4kV ir Klaipėdos gatvių apšvietimo kabelinių linijų apsaugos plotas. Šiame projekte nenumatoma tiesti naujų el. tinklų, todėl įregistruotas plotas lieka nepakitęs.

AB „Energijos skirstymo operatorius“ dalis:

Detaliajame projekte :

- Į planuojamą teritoriją patenka ESO esami 10kV ir 0,4 kV elektros kabelinės linijos.
- Kabelinių linijų apsaugos zonos po 1 metra į abi puses nuo el. kabelio.
- Elektros energijos poreikis lieka nepakitęs, todėl naujų kabelinių linijų neprojektuojama.

### **3. B – 5. Gatvių apšvietimas.**

Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įregistruota Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI reikalavimai t.y. Elektros linijų apsaugos plotas 0,042 ha. Į nurodytą plotą įtraukti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 10kV ir 0,4kV ir Klaipėdos gatvių apšvietimo kabelinių linijų apsaugos plotas. Šiame projekte nenumatoma tiesti naujų el. tinklų, todėl įregistruotas plotas lieka nepakitęs.

### **3. B – 6. Elektroniniai ryšiai.**

Žemės sklypo Debreceno g. 27, Klaipėdoje detaliojo plano elektroninių ryšių dalis parengta, vadovaujantis 2015-12-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. 03-01533, išduotomis TEO LT, AB, Lietuvos Respublikos elektroniniu ryšių įstatymu, Ryšių reguliavimo tarnybos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių“ reikalavimais.

Koreguojamame žemės sklype yra ryšių kabelių kanalų trasa ir įvadas iš TŠ-35a į esamą pastatą Debreceno g. 27. Esama ryšių trasa ir įvadas išsaugomi. Kitų ryšių tinklų tvarkomoje teritorijoje nėra.

Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti naujas Teo LT, AB tinklų prisijungimo sąlygas.

## **4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

### **1. Poveikis teritorijos vystymui darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.**

Kadangi planuojamas sklypas yra dalis gyvenamųjų namų kvartalo, tai pakeitus sklypo naudojimo būdą ir pastato paskirtį į gyvenamąją, bus panaikintas prieštaravimas miesto bendrojo plano sprendiniams, kas turės teigiamą poveikį teritorijos darnai ir joje vykdomai veiklai.

### **2. Poveikis ekonominei aplinkai.**

Planuojamas sklypas yra gyvenamojoje teritorijoje, kurioje nėra vykdoma kokia nors žymesnė ekonominė veikla. Todėl šių sprendinių įgyvendinimas nepakeis aplinkinės teritorijos pobūdžio, o tai reiškia, kad ir poveikio ekonominei aplinkai nepadarys.



### 3. Poveikis socialinei aplinkai.

Dėl planuojamos veiklos pobūdžio ir jos apimties, šių sprendinių įgyvendinimas tiesioginio poveikio socialinei aplinkai, turint omenyje miesto bendrąją socialinę būklę plačiaja prasme (gyventojų užimtumą, o juo labiau - savivaldos ir bendruomenės raidą, švietimą, kultūrą, sveikatos apsaugą ir pan.) — neturės.

### 4. Poveikis visuomenės sveikatai.

Kadangi numatoma veikla ir pastato paskirties pakeitimas į gyvenamąją ne tik nesukels jokių prieštaravimų, bet ir padės išvengti daug bereikalingų konfliktinių situacijų, dabar nuolat kylančių dėl viešbučio eksploatavimo. O tai iš dalies prisidės prie aplinkinių gyventojų psichologinio klimato gerinimo. Todėl galima daryti išvadą, kad sprendinių įgyvendinimas ne tik neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, bet, kad ir netiesiogiai, iš dalies prisidės prie jo gerinimo.

### 5. Poveikis gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gretimoms teritorijoms.

Įvertinant planuojamos ūkinės veiklos pobūdį, galima daryti išvadą, kad tos veiklos poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui įvairiais aspektais bus:

|   |  |
|---|--|
| a) oro kokybei  | Kadangi ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nesusijusi su pavojinga aplinkos tarša, tai ir neigiama įtaka oro kokybei neprognozuojama.  |
| b) paviršinio ir požeminio vandens ir lietaus kokybei | Kadangi pastatas yra prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio, ūkio nuotekų tinklų, tai nei paviršinio, nei požeminio vandens kokybei neigiama įtaka dėl planuojamos veiklos neprognozuojama.   |
| c) dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms     | Numatoma ūkinė veikla nepavojinga, lietaus nuotekos nuo kiemo aikštelės dangų nuvedamos į centralizuotus miesto tinklus, todėl dirvožemio tarša neprognozuojama.   |
| d) saugomoms gamtos vertybėms                         | Planuojama teritorija nėra priskirta saugotinoms teritorijoms, joje nėra saugomų gamtos vertybių sąrašė įrašytų objektų, todėl ir jokie poveikio jiems nebus.  |
| e) kraštovaizdžio estetinei kokybei                   | Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus atnaujinti fasadai, sutvarkyta aplinka, o tai reiškia, kad ir tos vietos kraštovaizdis tik pagerės.   |
| f) kultūros paveldo objektams                         | Kadangi nei planuojamoje teritorijoje, nei arti jos nėra jokių kultūros paveldo objektų, o suplanuotose sklypuose nėra kokių nors archeologiškai vertingų struktūrų, tai ir neigiamo poveikio jokiems kultūros paveldo objektams dėl numatomų sprendinių įgyvendinimo nebus. |
| g) gretimoms teritorijoms                             | Teritorijoje planuojama vykdyti veikla nėra pavojinga aplinkai, todėl jokie neigiamo poveikio šalia esančiai teritorijai nebus.  |

**5. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO  
VERTINIMO LENTELĖ**

|   |  |
|---|--|
| 1 | <p><b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.</b></p> <p><b>Teritorijų planavimo dokumento iniciatorius – UAB „Klaipėdos Inkaras“.</b></p>  |
| 2 | <b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas - UAB „Projus“.</b>   |
| 3 | <b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - žemės sklypo Debreceno g. 27, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-731, koregavimas</b>  |
| 4 | <p><b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais -</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;</li> <li>- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;</li> <li>- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7;</li> <li>- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9;</li> <li>- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;</li> <li>- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;</li> <li>- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. T2-394;</li> <li>- Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu T2-330.</li> <li>- Klaipėdos miesto rajonų schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 20015-03-26 sprendimu Nr. T2-29.</li> </ul> |
| 5 | <p><b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-1 10, registro Nr. 07-22;</li> <li>- Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-26 sprendimu Nr. T2-79;</li> <li>- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-07-26 sprendimas Nr. T2-199 “Dėl strateginių triukšmo žemėlapių patvirtinimo”.</li> </ul>  |
| 6 | <b>Status quo situacija – planuojamas sklypas yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje,</b>   |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>užstatymo požiūriu visiškai suformuotoje teritorijoje. Tai yra nedidelis ištęstas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas, išsidėstęs šalia vieno jį aptarnaujančio akligatvio, kurio pabaigoje yra planuojamas sklypas. Taigi tam, kad patekti prie jame esančio viešbučio, reikia pravažiuoti visą gyvenamąjį kvartalą. Tai yra ne tik labai nepatogu tokio komercinio objekto kaip viešbutis eksploatavimui, bet ir nuolat sukuria įvairias, netgi konfliktines situacijas, ypač transporto eismo atžvilgiu.</p> <p>Inžineriniu požiūriu sklypas yra visiškai parengtas.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje nėra taršių ar pavojingų objektų, joje nebuvo vykdoma jokia pavojinga ūkinė veikla.</p> <p>Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos ar Europos ekologinio tinklo "Natura 2000" saugomų teritorijų sąrašą.</p> <p>Vadovaujantis Kultūros vertybių registro (registro kadastro duomenų tvarkytojas Kultūros paveldo departamentas prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo registre registruotų kultūros vertybių teritorijas.</p> <p>Planuojama teritorija nėra jautri arba vertinga aplinkos apsaugos požiūriu.</p> <p>Sklypo teritorijoje nėra randama saugomų gyvūnų ir augalų rūšių bei kitų saugotinų gamtos paveldo vertybių.</p> |  |  |
| 7  | <p><b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</b> – detaliojo plano koregavimo tikslas yra nurodytas planavimo darbų programoje ir kituose dokumentuose ir yra: nekeičiant sklypo ploto, ribų ir kitos paskirties žemės, nustatyti teritorijos naudojimo tipą-gyvenamąją teritoriją, pakeisti naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.</p> <p>Tuo siekiama panaikinti esamą sklypo naudojimo būdo neatitikimą nurodytam miesto bendrajame plane.</p> <p>Tai įgyvendinus, bus galima pakeisti ir pastato paskirtį, pertvarkant jį į daugiabutį gyvenamąjį namą. Taip bus išvengiama daug nepatogumų ir konfliktinių situacijų, nuolat išskylančių nuostolingai eksploatuojant visai netinkamoje vietoje esančio viešbučio.</p>  |  |  |
| 8  | <p><b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas</b> – planuojamoje teritorijoje bus vykdoma tokia pat ūkinė veikla, kaip ir visos gretimos teritorijos, todėl jokių neigiamų pokyčių čia neįvyks. Teigiama bus tai, kad, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, išnyks įvairūs nesusipratimai ir net konfliktinės situacijos nuolat išskylančios dėl aplinkinio užstatymo atžvilgiu netinkamoje vietoje esančio viešbučio pastato.</p>   |  |  |
| 9  | <p><b>Vertinimo aspektai</b></p>   | <p>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</p> | <p>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</p> |
| Sprendinio poveikis:                               |  |  |  |
| Teritorijos vystymo ir planuojamai veiklos sričiai | Teigiamas ilgalaikis   | Neigiamas trumpalaikis                               |  |
| Ekonominei aplinkai                                | Teigiamas ilgalaikis   | -  |  |
| Socialinei aplinkai                                | Teigiamas ilgalaikis   | -  |  |
| Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui               | Teigiamas ilgalaikis   | -  |  |

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 10 | <b>Siūlomos alternatyvos poveikis</b>              |   |   |
|    | Teritorijos vystymo ir planuojamai veiklos sričiai | - | - |
|    | Ekonominei aplinkai                                | - | - |
|    | Socialinei aplinkai                                | - | - |
|    | Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui               | - | - |

Projekto vadovas  
Atestato Nr. ATP 385



Algirdas Sviderskas