

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IV. SPRENDINIAI

4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo Kretingos g. 9, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0005:65) pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti, bei pakeisti žemės sklypo ribas ir plotą pagal koreguojamo detaliojo plano sprendinius.

Planuojama teritorija yra žemės sklypas koreguojamame detaliojame plane pažymėtas Nr. 30 (Kretingos g. 9), Klaipėdoje.

Koreguojamo detaliojo plano reg. Nr. 000213001167 sprendiniuose buvo numatyta, kad valstybinės žemės dalis, esanti tarp esamos (*sklypo Nr. 30, kad. Nr. 2101/0002:65*) ir naujai nustatomos sklypo ribos (*iki Kretingos gatvės raudonųjų linijų*), turi būti sujungta su esamu sklypu (*koreguojamame detaliojame plane pažymėtu Nr. 30*). Todėl, koreguojant detalųjį planą reg. Nr. 000213001167, žemės sklypas Nr. 30 (Kretingos g. 9, kad. Nr. 2101/0002:65), nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, yra sujungiamas su valstybinės žemės plotu, esančiu tarp koreguojamo sklypo Kretingos g. 9 (kad. Nr. 2101/0002:65) ir Kretingos gatvės raudonųjų linijų.

Kiti detaliojo plano sprendiniai nėra keičiami.

Planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kur naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11].

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11] ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos, normuojamos šio nutarimo:

- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona;
- 2.5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona;
- 10 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos;

Remiantis AB „Klaipėdos energija“ pateikta ištrauka su šilumos tinklais, ateinančiais iki planuojamos teritorijos Kretingos g. 9, Klaipėdoje, šilumos tinklų atšakos, vedančios į planuojamą teritoriją, vamzdžiai yra nupjauti (žiūrėti ištrauką prieduose), šilumos tinklai, esantys planuojamame sklype yra neveikiantys. Todėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLVIII skyriumi nustatyta šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra panaikinama.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ [4.7.26], planuojama veikla – komercinės paskirties objektų teritorijos nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Želdynai turi sudaryti nemažiau 10% ploto nuo komercinės paskirties objektų teritorijų sklypo ploto.

Triukšmo prevencija.

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

Triukšmo lygiai planuojamų sklypų statomų statinių statybos zonose neviršys higienos normose HN 33:2011 [4.7.36] 1 lentelėje, 3 eilėje nustatytų ribinių dydžių:

- 6-18 val. maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;
- 18-22 val. maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA;
- 22-6 val. maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ VI skirsnio, 15 lentelė planuojamų sklypų statomų statinių statybos zonoje pastatų išorės aplinkos garso klasė – E, nes maksimali galima triukšmo rodiklio L_{dvn} reikšmė yra 65 dBA. Aplinkos triukšmas neturės neigiamo poveikio projektuojamo pastato darbuotojams ir lankytojams.

4.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Planuojamame sklype numatoma, kad pastatai bus statomi iki 8,50 m aukščio, planuojamos statybos ribos nuo sklypo ribos atitraukiamos po 3 m ir daugiau.

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

○ SKLYPAS NR. 1a

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Esama žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
▪ Esamas žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
▪ Esamas žemės naudojimo tipas	Paslaugų teritorija
▪ Esamas sklypo plotas	1411 m ²
▪ Esamas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	23 %
▪ Esamas užstatymo intensyvumas procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	31 %
▪ Esamas leistinas pastatų aukštis metrais	10 m

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Sklypo nuomininkas: UAB „Menesa“

Žemės sklypo apželdinimas. Priklausomųjų želdinių plotas – 15 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Esamos specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [4.7.11] skyrius):

1. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 86 m²;
2. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 159 m²;
9. Dujotiekių apsaugos zonos, plotas – 75 m²;
49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 500 m²;

Pastaba:

- *Planuojamame sklype esanti šilumos tinklų linija yra neveikianti, todėl planuojamo žemės sklypo registro pažymoje nustatyta šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga panaikinama.*
- *Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.*

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;

- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų koordinatės

SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	X koordinatė	Y koordinatė
1	6180374.11	319746.03
2	6180369.81	319780.69
5	6180328.80	319775.04
6	6180334.01	319741.47
7	6180355.70	319744.62
8	6180355.95	319742.73

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

○ **SKLYPAS NR. 1b**

Laisvoje valstybinėje žemėje formuojamas, tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos g. raudonųjų linijų įsiterpęs sklypas Nr. 1b, kurio plotas 415 m². Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimu, įsiterpęs sklypas formuojamas kitose, ne gyvenamajai statybai skirtose, teritorijose. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu, nėra viršijami leistini įsiterpusio sklypo dydžiai.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
▪ Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
▪ Žemės naudojimo pobūdis	Techninės infrastruktūros teritorija
▪ Sklypo plotas	415 m ²
▪ Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	-
▪ Leistinas užstatymo intensyvumas procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	-
▪ Leistinas pastatų aukštis metrais	-

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Sklypo nuomininkas: UAB „Menesa“

Žemės sklypo apželdinimas. Priklausomųjų želdinių plotas – 12 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Projektuojami servitutai:

S1: kodas – 225, galioja elektros skirstomųjų tinklų savininkui, įmonėms ir institucijoms tiesiančioms, aptarnaujančioms ir naudojančioms tinklus, plotas – 324 m²;

Pastabos:

Sklypų numeriai pažymėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [4.7.11] skyrius):

1. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 227 m²;

2. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 162 m²;

49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 415 m²;

Pastaba:

- *Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.*

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų koordinatės

SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	X koordinatė	Y koordinatė
2	6180369.81	319780.69
3	6180368.55	319790.81
4	6180327.30	319784.70
5	6180328.80	319775.04

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

○ SKLYPAS NR. 1

Vadovaujantis koreguojamo detalaus plano reg. Nr. 000213001167 sprendiniais, prie žemės sklypo Nr. 1a (žemės sklypas koreguojamame detalajame plane pažymėtas Nr. 30, Kretingos g. 9), kurio plotas – 1411 m², nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, prijungiamas valstybinės žemės plotas (suformuotas sklypas Nr. 1b, kurio plotas 415 m²), esantis tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos gatvės raudonųjų linijų, gaunamas sklypas Nr. 1, kurio plotas yra 1826 m².

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
▪ Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
▪ Žemės naudojimo tipas	Paslaugų teritorija; Techninės infrastruktūros teritorija
▪ Sklypo plotas	1826 m ²
▪ Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	50 %
▪ Leistinas užstatymo intensyvumo procentas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	80 %
▪ Leistina pastatų aukštis metrais	8,5 m

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Sklypo nuomininkas: UAB „Menesa“

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastatus projektuoti atsižvelgiant į esamų gretimų sklypų užstatymą: pastatų tūrius, apdailos medžiagas, architektūros detales.

Žemės sklypo apželdinimas. Priklausomųjų želdinių plotas – 15 % nuo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalies ploto, ir ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo dalies ploto

Projektuojami servitutai:

S1: kodas – 225, galioja elektros skirstomųjų tinklų savininkui, įmonėms ir institucijoms aptarnaujančioms ir naudojančioms tinklus, plotas – 324 m²;

Pastabos:

Sklypų numeriai pažymėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų [4.7.11] skyrius):

1. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 405 m²;
2. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 321 m²;
9. Dujotiekių apsaugos zonos, plotas – 75 m²;
49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 917 m²;

Pastaba:

- Planuojamame sklype esanti šilumos tinklų linija yra neveikianti, todėl planuojamo žemės sklypo registro pažymoje nustatyta šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius) specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga panaikinama.
- Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų koordinatės

SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	X koordinatė	Y koordinatė
1	6180374.11	319746.03
2	6180369.81	319780.69
3	6180368.55	319790.81
4	6180327.30	319784.70
5	6180328.80	319775.04
6	6180334.01	319741.47
7	6180355.70	319744.62
8	6180355.95	319742.73

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

4.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas suplanuoti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ [4.7.32] ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ [4.7.35]. Privažiavimo kelio kategorija bei plotis parenkama pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą transporto apkrovimą.

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo C2 kategorijos Kretingos gatvės esamais įvažiavimais. Automobilių statymas ir apsisukimas planuojamas sklype.

Planuojamame sklype numatomos 24 laikino automobilių stovėjimo vietos, skirtos teritorijos lankytojams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele. Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys požeminiai tinklai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos atitinkamų organizacijų išduotose techninėse sąlygose.

Susisiekimai planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ [4.7.35], STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ [4.7.32]. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose.

C2 kategorijos Kretingos gatvės važiuojamosios dalies dalies plotis 7 m (2 eismo juostos po 3.50 m), danga – asfaltas, būklė gera. Minimalus C2 kategorijos gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra 20 m, raudonosios linijos į planuojamą sklypą nepatenka.

Greta planuojamos teritorijos Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtos specialiuoju planu numatoma „Eurovelo“ dviračių trasa. Vadovaujantis specialiuoju planu, dviračių tako plotis greta planuojamos teritorijos numatomas 2 m. Dviračių takas į planuojamą sklypą nepatenka.

Planuojamo sklypo savininkai privalės prižiūrėti esamų gatvių būklę naujų pastatų statybos metu. Sugadinus gatvių būklę, gatvės artimiausiu metu turės būti sutvarkyti pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimas teritorijas.

4.4. INŽINERINĖ ĮRANGA

Vietinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie artimiausių centralizuotų inžinerinių tinklų.

- Buitinių nuotekų tvarkymas išlieka esamas pagal anksčiau rengtą detalų planą (reg. Nr. 000213001167), nuvedant nuotekas į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Numatomas nuotekų kiekis 0.8 m³/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 "Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas". Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų XLIX skyrius numato, kad fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai". Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti į lietaus nuotekų tinklus. Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys požeminiai buitinių nuotekų ir lietaus tinklai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos organizacijos išduotose techninėse sąlygose. Rengiant techninį projektą, gauti leidimą po pastatų patenkančių buitinių nuotekų, lietaus tinklų, kurie priklauso AB „Klaipėdos vanduo“, išmontavimui. Už išmontuotus, AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančius tinklus, turės būti kompensuota. Rengiant techninį projektą, buitinių nuotekų ir lietaus tinklų vieta bus tikslinama.
- Vandentiekis. Vandens tiekiamas išlieka esamas pagal anksčiau rengtą detalų planą (reg. Nr. 000213001167) iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamam sklypui vandens poreikis 0.8 m³/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 "Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentas". Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys požeminiai vandentiekio tinklai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos organizacijos išduotose techninėse sąlygose. Rengiant techninį projektą, gauti leidimą po pastatų patenkančių vandentiekio tinklų, kurie priklauso AB „Klaipėdos vanduo“, išmontavimui. Už išmontuotus, AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančius tinklus, turės būti kompensuota. Rengiant techninį projektą, vandens tinklų vieta bus tikslinama.
- Elektros tiekimui į planuojamus sklypus numatoma, vadovaujantis gautomis AB "ESO" teritorijų planavimo sąlygomis. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys požeminiai elektros tinklai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos organizacijos išduotose techninėse sąlygose.
- Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Atliekant žemės darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis "Melioracijos įstatymas", MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai". Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys drenažo įrenginiai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos organizacijos išduotose techninėse sąlygose.
- Ryšių linijų tinklai. Ryšių trasa po važiuojamąja dalimi turi būti ne mažiau kaip 80 cm gylyje, skaičiuojant nuo važiuojamosios dalies paviršiaus. Reikalui esant ryšių trasą įgilinti. Įgilinti šulinius, sustiprinti šulinių perdengimą, kad galėtų stovėti važiuojamojoje dalyje ir uždėti sunkaus tipo liukus. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

4.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu

Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją (G). Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo Funkcinės struktūros brėžinyje nurodyta, kad planuojama teritorija patenka į Komercinės paskirties objektų teritoriją (K) ir į valstybinės žemės teritoriją.

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir

gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

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

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

4.5.2. Erdviniu - Urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.

Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją (G). Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo Funkcinės struktūros brėžiniu, teritorijos, į kurią patenka planuojamas žemės sklypas, paskirtis keičiama iš gyvenamosios paskirties teritorijų (G) į komercinės paskirties objektų (K) teritorijos naudojimo būdą. Aplink planuojamą teritoriją išsidėsčiusios valstybinės žemės teritorijos.

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties statinių statyba ir eksploatavimas. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos dalyje numatoma įrengti automobilių laikino stovėjimo vietas, pastatų statyba nenumatoma.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Sklype numatomas apželdinimas – 15% nuo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo neužstatytos dalies ploto, ir ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo neužstatytos dalies ploto.

Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

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

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

4.5.3. Priešgaisrinis

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas vandenį imant iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų gaisrinių hidrantų, kurie yra nutolę ne didesniu kaip 200 m atstumu iki pastato perimetro tolimiausio taško.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

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

Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais [4.7.28].

Statiniai pagal gaisro grėsmę juose priskiriami grupėms: P.2.3 – prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai.

Projektuojami pastatai atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriami I, II atsparumo ugniai laipsniui, gaisro apkrovos kategorija – 3. Atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles [4.7.27], atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus, galimas pastatų grupavimas.

Kadangi priešgaisrinis atstumas tarp planuojamoje ir kaimyninėse teritorijose esančių pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus gaisro plitimą numatoma riboti priešgaisrine siena. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms yra pateikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriaus 7 lentelėje.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedą.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų [4.7.28] nustatytus ir žemiau 1 lentelėje pateikiamus dydžius.

Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

1 lentelė

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

RN – apribojimai nenustatomi.

Pastatuose reikalinga įrengti automatine gaisrinę signalizaciją, kai nuo pastato iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra daugiau nei 5 km.

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

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo C2 kategorijos Kretingos gatvės, kurios važiuojamosios dalies plotis yra 7.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siauresni kaip 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus 148 punkto reikalavimus.

4.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu.

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis [4.7.11], nustatomos apsaugos zonos:

- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona;
- 2.5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona;
- 10 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos;

Planuojamo sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Vadovaujantis Sanitarinės apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis, sklype numatoma vykdyti komercinės veiklos rūšis nėra įtraukta taisyklių 1 priede, planuojama komercinė veikla sanitarijų apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Taršos šaltinių nebus.

Triukšmo lygiai planuojamo sklypo statomų statinių statybos zonoje neviršys higienos normose HN 33:2011 [4.7.36] 1 lentelėje, 3 eilėje nustatytų ribinių dydžių:

- 6-18 val. maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;
- 18-22 val. maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA;

- 22-6 val. maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ VI skirsnio, 15 lentelė planuojamų sklypų statomų statinių statybos zonose pastatų išorės aplinkos garso klasė – E, nes maksimali galima triukšmo rodiklio L_{dvn} reikšmė yra 65 dBA. Aplinkos triukšmas neturės neigiamo poveikio projektuojamo pastato darbuotojams ir lankytojams.

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

4.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS

4.6.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu

Planuojamas sklypas aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

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

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

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

Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Lietaus (tirpstančio sniego) vandens tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planiruojant žemės paviršių. Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti į lietaus nuotėkų tinklus.

4.6.1.2. Dirvožemio apsauga

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

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti prisitaikant prie esamo reljefo aukščio.

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

4.6.1.3. Augmenijos apsauga

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais.

4.6.1.4. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje veikla (komercinės paskirties objektų teritorijos, ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatas yra apšildomas dujomis. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo „Šilumos kietimo sistemos brėžiniu“, planuojama teritorija patenka į mišrios šilumos tiekimo zoną. Vadovaujantis Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu, mišrios šilumos tiekimo zonoje, mažaaukščiams pastatams pirmiausia nagrinėjama prisijungti prie dujų tiekimo tinklų ir pastatą šildyti dujomis, todėl pastato apšildymo būdai nebus keičiami. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.6.1.5. Buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių [4.7.16] nustatytais reikalavimais.

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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimu Nr. T2-334

patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu, numatomi bendro naudojimo mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteineriai.

4.6.2. Biologinės įvairovės aspektu.

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

DETALIOJO PROJEKTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

2 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Menesa“		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: T. Bartkus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 13 ha teritorijos, ribojamos Kretingos g., „Žemynos“ ginmazijos sklypo riba, Klaipėdos universiteto sklypo riba ir Herkaus Manto g., detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. AD1-776, koregavimas žemės sklype, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 30 (Kretingos g. 9).		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05; Detalusis planas reg. Nr. 000213001167; Specialieji planai: Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28; Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29; Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31; Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08; Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, T00029193 (000212000102), 1998-10-22; Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20; Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07.		
5.	Status quo situacija: Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – reikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, išliks svarbi visuomenei komerciniu požiūriu.		
6.	Tikslas , kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Efektyviai išnaudoti esamo sklypo dydį esančio arti urbanizuoto centro – Kretingos g. 9, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentas, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentas, jei jie nenustatyti, bei pakeisti žemės sklypo ribas ir plotą pagal koreguojamo detaliojo plano sprendinius.		
7.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
8.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Komercinės paskirties objektų teritorijų paskirtį atitinkančių statinių statyba ir eksploatacija sklypo Kretingos g. 9, Klaipėda, Klaipėdos m. sav.		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Formuojama komercinės paskirties statinių statyba, kuri turės teigiamą poveikį teritorijos vystymo darnai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas
	Ekonominei aplinkai	-	-

	Socialinei aplinkai	Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį gretimų teritorijų gyventojams.	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama teritorija sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis gretimų teritorijų gyventojais. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose, laikino stovėjimo automobilių stovėjimo vietose. Vandens tiekimui bus jungiamasi prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų tvarkymui bus jungiamasi prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo C2 kategorijos Kretingos gatvės. Patalpų šildymui naudojamos dujos, šildymo būdas nebus keičiamas. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorijos statybinio laužo tvarkymo reikalavimai bei buitinių atliekų tvarkymo reikalavimai leis užtikrinti aplinkos apsaugą. Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą teritorijos plėtrai.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu
	kraštovaizdžio	Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai neturės poveikio kraštovaizdžiui.	-
	visuomenės sveikatos saugos aspektai.	Organizacinių, techninių, socialinių, ekonominių ir teisinių priemonių, skirtų visuomenės ar atskirų jos grupių sveikatai apsaugoti nuo visuomenės sveikatai darančių įtaką veiksmų kenksmingo poveikio arba šio poveikio rizikai kiek įmanoma sumažinti.	-
9.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

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

4.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (aktuali redakcija nuo 2012-11-15).
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (aktuali redakcija nuo 2013-06-01).
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr.72-3016 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (aktuali redakcija nuo 2013-04-06).
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2010, Nr. 98-5089, aktuali 2010-08-18).
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr.64-3240).
- 4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.139-7125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- 4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 114-4364, 2007, Nr. 46-1776, 2008, Nr. 35-1258, 2009 Nr.145-6462, 2010 Nr.14-673, Nr.112-5698, 2012 Nr. 82-4298, 2013 Nr.17-863).
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- 4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- 4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892, 2012, Nr. 82-4302, 2013, Nr.30-1489).
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- 4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.114-5848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878, 2009, Nr.152-6849, 2011, Nr.46-

2201).

- 4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).
- 4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2004, Nr.104-3848; Nr.166 (atitaisymas)).
- 4.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- 4.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- 4.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- 4.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- 4.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- 4.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- 4.7.39. Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr.81-3217, 2010, Nr.41-1998).
- 4.7.40. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).


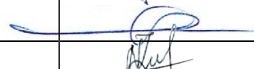
Kiti teisės aktai:

- 4.7.41. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05;
- 4.7.42. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28;
- 4.7.43. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29;
- 4.7.44. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31;
- 4.7.45. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;
- 4.7.46. Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, T00029193 (000212000102), 1998-10-22;
- 4.7.47. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;
- 4.7.48. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07.

Pastabos:

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

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

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