

**TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., ŠILUTĖS PL., DEBRECENO G. IR TAIKOS PR.,  
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006 M. SAUSIO 26 D. SPRENDIMU NR. T2-01,  
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUI DEBRECENO G. 12A  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**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.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano keitimas (vienam sklypui), kurios tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojamame sklype numatoma keisti sklypo ribą nekeičiant sklypo ploto. Nes buvo įsivėlusį techninė klaida ir esamas pastato pietinė dalis išlindusi už sklypo ribų.

Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Planuojamų statyti/ rekonstruoti pastatų aukštis – 9.6 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Žemės sklypo užstatymo tankumas – 35 % , užstatymo intensyvumas - 70%.

Pietinėje planuojamo sklypo teritorijoje numatoma 50 m<sup>2</sup> vaikų žaidimo aikštelė, nes planuojamo sklypo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

**Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis vai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

### ***Sanitarinės apsaugos zonos.***

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu 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).

### ***Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.***

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

### ***Poveikio aplinkai vertinimas.***

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

### ***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.***

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymai ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

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

### **Gretimų poveikis formuojamai 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.

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

### **Gaisrinė sauga:**

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos 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 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Debreceno g.

### **Inžineriniai tinklai:**

Kadangi esamas rekonstruojamas pastatas yra prijungtas prie miesto komunikacijų, detaliuoju planu naujų tinklų klojimas nenumatomas.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

**Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techninio projekto metu).**

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) -64 m<sup>2</sup>
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) -109 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) -123 m<sup>2</sup>
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 52 m<sup>2</sup>

### **Servitutai:**

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). (Apskritis viršininko įsakymas, 2016-07-11 Nr. 13.6-1552) - 0,0117ha (brėžinyje pažymėtas - S1).

### **Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovintčiame konteineryje ( -iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra Debreceno g. 12a, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją paliekamas esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius. Automobiliai į sklypą patenka iš Debreceno gatvės, toliau - esamu privažiavimu ir per esamą automobilių stovėjimo aikštelę.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“:

Esamam daugiabučiui (4-ių butų) namui reikia 4 automobilių stovėjimo vietų ( vienam butui vienas automobilis). Prie 3-jų esamų automobilių vietų suprojektuota dar viena automobilio stovėjimo vieta.

### **Želdiniai:**

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo riboje sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklype turi būti ne mažesnis kaip 30% viso žemės sklypo ploto.

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

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo (aktuali redakcija);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the name S. Plungė.