

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 detalų 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. Keičiami planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai.

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 higieninių 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 yra 5 medžiai, visus sklype esančius medžius numatyta išsaugoti, kitų augotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 15% ploto nuo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalies ploto, ir ne mažiau kaip 12% susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo dalies ploto. Planuojamame sklype numatomi priklausomųjų želdynų plotai: 271 m² komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalyje ir 50 m² susisiekimo ir



inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypo dalyje. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, sklype numatytų priklausomųjų želdynų plotai yra pakankami ir atitinka normose nustatytą priklausomųjų želdinių apželdinimo procentą.

Triukšmo prevencija

Įgyvendinant planuojamos teritorijos tikslus komercinės paskirties statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų 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 $L_{d,n}$ reikšmė yra 65 dBA. Aplinkos triukšmas neturės neigiamo poveikio rekonstruojamo pastato darbuotojams ir lankytojams.

4.2. Sprendinių įgyvendinimo programa

1) Naujų pastatų statyba nėra numatoma, numatoma esamo pastato rekonstrukcija. Rekonstruojamo pastato tūris ir vieta tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtą interesų.

2) Naujų tinklų ir susisiekimo komunikacijų tiesimas nėra numatomas.

3) Prieš rekonstruojant pastatą iniciatoriaus savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus planuojamo sklypo ribose.

4) Sklype numatoma įrengti laikino stovėjimo automobilių vietas. Automobilių vietų skaičius ir vieta tikslinama techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtą interesų.

5) Detaliojo plano sprendiniai už planuojamo sklypo ribos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami rengiant techninius projektus.

4.3. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Planuojamame sklype numatoma, kad pastatai bus 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.

o 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, UAB „Menesa“.

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

Esamų servitutų nėra.

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

- Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 86 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 159 m²;
- Dujotiekių apsaugos zonos, plotas – 89 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 392 m²;

Pastaba:

- Planuojamame sklype esanti šilumos tinklų linija yra neveikianti, todėl planuojamo žemės sklypo registro pažymyje 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
6	6180334.01	319741.47
7	6180355.70	319744.62
8	6180355.95	319742.73
1	6180374.11	319746.03
2	6180369.81	319780.69
5	6180328.80	319775.04

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

o SKLYPAS NR. 1b

Laisvoje valstybinėje žemėje formuojamas, tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos g. raudonųjų linijų įsiterpęs sklypas Nr. 1b, kurio plotas 411 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. Tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos g. įsiterpęs žemės sklypo plotis neviršija 10 metrų pločio, todėl vadovaujantis anksčiau minėto nutarimo 2.15 punktu, galima teigti, kad įsiterpęs sklypas yra siaura juosta. Įsiterpusio žemės sklypo plotas yra mažesnis negu pagrindinio sklypo, su kuriuo jis yra sujungiamas. Įsiterpęs žemės sklypas tiesiogiai ribojasi tik su vienu žemės sklypu.

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	411 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.

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

Esamų servitutų nėra.

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

- Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 315 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 26 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 411 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
5	6180328.80	319775.04
4	6180327.30	319784.70
9	6180368.57	319790.61

Pastaba. Sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

o SKLYPAS NR. 1

Vadovaujantis koreguojamo detalios plano reg. Nr. 000213001167 sprendimais, prie žemės sklypo Nr. 1a (žemės sklypas koreguojamame detaliojame plane pažymėtas Nr. 30, Kretingos g. 9), kurio plotas – 1411 m², nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatytos anksčiau rengtu detalioju planu, prijungiamas formuojamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas (suformuotas įsiterpęs sklypas Nr. 1b, kurio plotas 411 m²), esantis tarp sklypo Nr. 1a ir Kretingos gatvės raudonųjų linijų, gaunamas sklypas Nr. 1, kurio plotas yra 1822 m².

Suformuotas įsiterpęs žemės sklypas atitinka LR Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu nustatytus siauros juostos žemės sklypo kriterijus, t. y. tarp privataus žemės sklypo ir gatvės įsiterpęs sklypas neviršija 10 metrų pločio. Įsiterpusio žemės sklypo plotas yra mažesnis negu sklypo, su kuriuo jis yra sujungiamas. Įsiterpęs žemės sklypas tiesiogiai ribojasi tik su vienu žemės sklypu.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punktu, suformuotas įsiterpęs žemės sklypas Nr. 1b per 6 mėnesius nuo sutarties pasirašymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu Nr. 1a į vieną žemės sklypą pirkejo ar nuomininko iššomis.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
▪ Žemės naudojimo būdas	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
▪ Žemės naudojimo tipas	Paslaugų teritorija; Techninės infrastruktūros teritorija
▪ Sklypo plotas	1822 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

Pastaba: Rengiant detaliojo plano (reg. Nr. 000213001167) korektūrą, leistinas pastatų aukštis mažinamas nuo 10 metrų iki 8,5 metrų, užstatymo tankumas didinamas nuo 23% iki 50%, užstatymo intensyvumas didinamas nuo 31% iki 80%.

Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika, UAB „Menesa“

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 – 320 m²;

S2: kodas – 225, galioja elektros skirstomųjų tinklų savininkui, plotas – 121 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 – 401 m²;
2. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 185 m²;
9. Dujotiekių apsaugos zonos, plotas – 89 m²;
49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 803 m²;

Pastaba:

- Planuojamame sklype esanti šilumos tinklų linija yra neveikianti, todėl planuojamo žemės sklypo registro pažymyje 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
9	6180368.57	319790.61
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.

4.4. 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].

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

Planuojamame sklype numatomos 23 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 lentelė: maksimalus sklypo statinių statybos zonos plotas yra 703 m², 30 m² prekybos salės ploto įrengiama viena automobilių stovėjimo vieta, tad minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype turi būti 23 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių laikino stovėjimo vietos numatomos įrengti zonomis, po 1-8 automobilių laikino stovėjimo vietas. Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų 68 punktu, yra išlaikomi leistini atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų namų: pietinėje sklypo dalyje esančios stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamojo pastato yra nutolusios 16.80 m atstumu, rytinėje sklypo dalyje esančios stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamojo namo yra nutolusios 30.19 m atstumu ir 33.82 m atstumu nutolusios nuo šiaurinėje sklypo pusėje esančio artimiausio gyvenamojo namo.

Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkantys požeminiai tinklai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos atitinkamų organizacijų išduotose techninėse sąlygose.

Susisiekimas 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.

Tiekimo automobilių judėjimas sklype numatomas šiaurinėje sklypo dalyje, tarp numatomo rekonstruoti pastato ir Kretingos gatvės, planuojamais privažiavimais. Sklype vykstant krovos darbams, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose aplinkose leistinus triukšmo ribinius dydžius. Krovos darbai sklype numatomi vykdyti nuo 7 val iki 18 val. Vienu metu sklype galės išsikrauti vienas tiekimo automobilis. Atsižvelgiant į numatomą krovos darbų vykdymo laiką, vietą bei apimtį, galimos neigiamos įtakos triukšmo taršos aspektu artimiausiai gyvenamajai aplinkai nebus arba ji bus minimali.

C2 kategorijos Kretingos gatvės važiuojamosios dalies plotis 7 m (2 eismo juostos po 3.50 m), danga – asfaltas, būklė gera. C2 kategorijos Kretingos gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra 25 m, raudonosios linijos į planuojamą sklypą nepatenka.

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

Sugadinus gatvių būklę, planuojamo sklypo savininkai turės sutvarkyti gatves artimiausiu metu pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimas teritorijas.

4.5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Vietinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie artimiausių centralizuotų inžinerinių tinklų.

- Buitinių nuotekų tvarkymas išlieka esamas pagal anksčiau rengtą detalųjį planą (reg. Nr. 000213001167), į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Numatomas nuotekų kiekis išliks esamas. 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; vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zonos plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotekas 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 nuotekas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti į lietus nuotekų tinklus. Po numatomomis įrengti automobilių laikino stovėjimo vietomis patenkančių tinklų išsaugojimą ar iškėlimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo išsaugojimo ar iškėlimo sąlygas. Po statomų statinių zona patenkantys buitinių nuotekų tinklai, kurie priklauso AB „Klaipėdos vanduo“, numatomi naikinti. Tinklų naikinimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo naikinimo sąlygas. Kiti buitinių nuotekų tinklai bus perkeltami statinių techninio projekto rengimo metu, jeigu trukdys statinio statybai, gavus tinklų savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo perkėlimo sąlygas.
- Vandentiekis. Vandens tiekiamas išlieka esamas pagal anksčiau rengtą detalųjį planą (reg. Nr. 000213001167) iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamam sklypui vandens poreikis išliks esamas. 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 patenkančių tinklų išsaugojimą ar iškėlimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo išsaugojimo ar iškėlimo sąlygas. Vandentiekio tinklai, kurie patenka po statomų statinių zona, bus perkeltami statinių techninio projekto rengimo metu, jeigu trukdys statinio statybai, gavus tinklų savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo perkėlimo sąlygas.
- Elektros tiekimas į planuojamą sklypą išlieka esamas, vadovaujantis gautomis AB "ESO" teritorijų planavimo sąlygomis. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Tinklų iškėlimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo iškėlimo sąlygas.
- 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 patenkančios drenažo įrenginiai turės būti apsaugoti numatant technines priemones, kurios bus nurodytos organizacijos išduotose techninėse sąlygose.
- Ryšių linijų tinklai. Ryšių trasa po važiuojamąją 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. Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų I skyrius numato, kad ryšių linijų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.
- Dujotiekio tinklai. Nauji dujotiekio tinklai nėra numatomi. Specialiųjų žemės ir miškų sąlygų IX skyrius numato, kad dujotiekio tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus nuo vamzdynų ašies. Tinklų iškėlimą derinti su tinklo savininku, statinių techninio projekto rengimo metu, pagal gautas tinklo savininkui priklausančio ar naudojamo tinklo iškėlimo sąlygas.
- Šilumos tinklai. Remiantis AB „Klaipėdos energija“ pateikta ištrauka, šilumos tinklų atšaka,

ateinanti iki planuojamos teritorijos Kretingos g. 9, Klaipėdoje, yra neveikianti, vamzdžiai yra nupjauti (žiūrėti ištraukų prieduose). Statinių techninio projekto rengimo metu būtina parengti šilumos tinklų dalies griovimo projektą, gavus savininkui priklausančių tinklų griovimo sąlygas. Pagal projektą įvykdyti griovimo darbus, įforminti aktą duomenų apie tinklus koregavimui Registrų centre.

- Gatvių apšvietimas. Planuojamo sklypo ribose UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamos įrangos nėra. Rengiant detaliojo plano korektūrą, sprendinių, susijusių su UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga nenumatoma.

4.6. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.6.1. 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, įvykdytą plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems 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.

4.6.2. 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. Susisiekiama 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% susisiekiama 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.

Rekonstruojamo pastato architektūrinė išraiška pasirenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir įkomponuojant į esamą aplinką.

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

4.6.3. 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 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.

Rekonstruojamas pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriamas 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, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (0→1) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (0→1) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (0→1) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (0→1) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾						

RN – apribojimai nemustatomi.

Pastatuose reikalinga įrengti automatinę 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.

4.6.4. 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 ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

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

Sklype numatomi krovo darbai, kurie numatomi vykdyti nuo 7 val iki 18 val. Vienu metu sklype galės išsikrauti vienas tiekimo automobilis. Sklype vykstant krovo darbams, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelė, numatomi išlaikyti gyvenamosiose aplinkose leistini triukšmo ribiniai dydžiai. Tiekimo automobilo judėjimas numatomas šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Atsižvelgiant į numatomą krovo darbų vykdymo laiką, vietą bei apimtį, galimos neigiamos įtakos triukšmo taršos aspektu artimiausiai gyvenamajai aplinkai nebus arba ji bus minimali.

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

Techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie rekonstruojamo komercinės paskirties pastato poveikį esamų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose. Gretimame sklype, adresu V. Berbomo g. 2, esančio gyvenamojo pastato langai nėra orientuoti į planuojamo sklypo statybos zoną, rekonstruojamas pastatas neturės poveikio esamo gyvenamojo pastato insoliacijai.

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

4.7. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS

4.7.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu

Planuojamas sklypas aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

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

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

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

Užterštų lietaus vandens nuotekų nesudarys, todėl jo valymas nenumatomas.

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

4.7.1.2. Dirvožemio apsauga

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

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatą rekonstruoti 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.

4.7.1.3. Augmenijos apsauga

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

4.7.1.4. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje veikia (komercinės paskirties objektų teritorijos, ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) pavojaus aplinkai nekelti, 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.

4.7.1.5. Buitinės atliekos

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

Planuojamoje komercinėje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinių atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius 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.

4.7.2. Biologinės įvairovės aspektu.

Esama teritorijos naudojimo paskirties 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. Bartkaus projektavimo II, 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, ribojamas Kretingos g., „Žemynos“ gimnazijos 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 detalizajame 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, miestiečiųškojo 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. Vykdydami 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 privažuoti 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 lauko 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 veiksnių 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 detalizajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę būklę.

4.8. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai*:

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas.
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas.
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas.
- 4.7.4. LR žemės įstatymas.
- 4.7.5. LR vandens įstatymas.
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas.
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas.
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas.
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai*:

- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriuose neįrengti inžineriniai įrenginiai“.
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- 4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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“.
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“.
- 4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- 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“.
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- 4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindines žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“.
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“.
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“.
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.
- 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“.
- 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“.

Statybos techniniai ir kt. reglamentai*:

- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- 4.7.30. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
- 4.7.31. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“.
- 4.7.32. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- 4.7.33. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 4.7.34. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai

tinklai".

4.7.35. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai, pagrindiniai reikalavimai“.

4.7.36. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“.

Lietuvos higienos normos*:

4.7.37. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

4.7.38. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

4.7.39. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.

4.7.40. Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.

4.7.41. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“.

Kiti teisės aktai:

4.7.42. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05;

4.7.43. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28;

4.7.44. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29;

4.7.45. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31;

4.7.46. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;

4.7.47. Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, T00029193 (000212000102), 1998-10-22;

4.7.48. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;

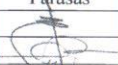

4.7.49. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07.

Pastabos:

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

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

* *Rengiant šį planavimo dokumentą, vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.*

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