



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G. IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014 M. BIRŽELIO 18 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1881 „DĖL APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G. IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KEITIMO SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE, KVARTALE TARP MINIJOS G., MERKIO G., TEKINTOJŲ G. IR BALTIJOS PR., PATVIRTINIMO**

2018-08-17 Nr. AD1-2013  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. birželio 22 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG73497 bei 2018 m. rugpjūčio 13 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1750:

1. T v i r t i n u apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, keitimą suplanuotos teritorijos dalyje, kvartale tarp Minijos g., Merkio g., Tekintojų g. ir Baltijos pr. (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 14 lapų).

2. N u s t a t a u , kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano keitimo sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano keitimo sprendiniai;

2.2. detaliojo plano keitimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

Parengė  
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė



Aušra Šimkuvienė, tel. 39 32 27  
2018-08-13





**1. TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALISIS PLANAS, SARAŠAS**

2013



Detaliojo plano keitimas parengtas vadovaujantis:

- LR teritorijų planavimo įstatymu (žin. 2013, Nr. 76-3824 su vėlesniais pakeitimais);
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (žin., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais);
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir prietaisomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo įvartkos aprašu (žin. 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR 2014-01-06, i. k. 2014-00025 su vėlesniais pakeitimais);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo alyvų įvartkos aprašu (žin., 2011, Nr. 61-2923 su vėlesniais pakeitimais);
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai (žin. 2013, Nr. 140-7096 su vėlesniais pakeitimais);
- Žemės naudojimo būdu lūnino aprašu ir žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašų neįdiegiamojo lūno kadastrė, įrašų keitimo aprašu (žin., 2013, Nr. HN 33:2011 „Trikšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (žin., 2011, Nr. 75-3638));
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir viešinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR 2014-06-17, i. k. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais);
- Teritorijų planavimo normomis (TAR 2014-01-08, i. k. 2014-00091 su vėlesniais pakeitimais);
- LR žemės įstatymu (žin., 2004, Nr. 28-868 su vėlesniais pakeitimais);
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintoms Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų įvartymo taisyklėms.
- LR Elektros energijos įstatymu (žin. 2012, Nr. 17-752 su vėlesniais pakeitimais).
- Elektros linijų apsaugos taisyklėmis (žin. 2010, Nr. 39-1877 su vėlesniais pakeitimais).
- Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų įvartkos aprašu (žin. 2012, Nr. 82-4279 su vėlesniais pakeitimais).
- Lietuvos keliųomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų stalinų) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“.
- LR Vytiausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kėdujų stalinų statybos bei rekonstravimo ir įrenginių demontavimo įvartkos aprašo patvirtinimo“.
- Žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis (žin. 2004, Nr. 153-5579 su vėlesniais pakeitimais).
- LR Elektroninių ryšių įstatymu (žin. 2004, Nr. 69-2382 su vėlesniais pakeitimais).
- Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis (žin. 2011, Nr. 126-6011 su vėlesniais pakeitimais).
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu (žin. 2002, Nr. 56-2225 su vėlesniais pakeitimais).
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 6 d. įsakymu „Dėl priimtumo lygmenis teritorijų planavimo dokumento keitimo iniciatyvai“ Nr. AD1-3723.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 4 d. įsakymu „Dėl viešos lygmenis teritorijų planavimo dokumento keitimo liksų“ Nr. AD1-47.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 4 d. įsakymu „Dėl planavimo darų programos patvirtinimo“ Nr. AD1-48.
- 2017 m. sausio 16 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarimi Nr. J9-61.

A•V archilab	<b>UAB „Dvi architektės“</b> Įmonės kodas: 304460077 Buveinės adresas: Sedulinos al. 5-5, Visaginas Telefono Nr. +370 618 86445, +370 625 78342 El. paštas: info@av-archilab.lt	
	DETALIOJO PLANO KEITIMO DOKUMENTAS. SPRENDINIAI	
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:	Viešos lygmenis teritorijų planavimo dokumentas – aplė 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šiušlės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, keitimas suplanuotas teritorijos dalyje, kvartale tarp Minijos g., Merkio g., Tekintojų g. ir Baltijos pr.	
Planavimo organizatorius	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	
Planavimo iniciatorius	UAB "Baltijos parkai"	
Objekto Nr.	AV-17-02-DP	
	2017 m.	

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Atestato Nr.
Direktorė	A. Miniotaitė		2017	
PV	A. Miniotaitė		2017	AIP 2001

• Išduotomis planavimo sąlygomis:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2017 m. vasario 17 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22015 ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamentu aplinkos kokybės skyriaus 2017 m. vasario 9 d. raštu Nr. V5-860, „Dėl reikalavimų teritorijų planavimo dokumentui“.
2. Aplinkos apsaugos agentūros 2017 m. vasario 17 d. raštu Nr. (28.3)-A4-1755 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“.
3. Civilinės aviacijos administracijos 2017 m. vasario 15 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG 22892;
4. AB „Energinis skirstymo operatorius“ 2017 m. vasario 6 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21933;
5. AB „Klaipėdos vanduo“ 2017 m. vasario 6 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG21973.
6. Lietuvos kariuomenės 2017 m. vasario 14 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22742.
7. Nacionalinės žemės ūkio ministerijos prie Žemės ūkio ministerijos 2017 m. vasario 17 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22991.
8. Klaipėdos apskaitinės priešgaisrinės planavimo sąlygomis Nr. REG22192.
9. TEO LT AB 2017 m. vasario 17 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22933.
10. Vabalybinės sienos apsaugos tarnybos prie LR Vidaus reikalų ministerijos 2017 m. vasario 9 d. raštu Nr. (21)-14-572 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“.
11. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. vasario 9 d. Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG22343.

## 2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2.1. IVADAS

Detaliojo plano keilimo organizatoriaus: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Uepų g. 11, Klaipėda, tel., 8 46 39 60 24, el. p. planavimas@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

Detaliojo plano keilimo iniciatoriaus: UAB „Babilijos parkai“, Ukmergės g. 363, Vilnius, tel. 8 616 02953, el.p. director@greenhol.lt, el.p. www.greenhol.lt.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Dvi architektės“, V.Mi.Puļino g. 10-31, Vilnius, tel. 8 618 86445, el.p. info@av-architeb.lt, projekto vadovė Audronė Miniolaitė.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir turinys apibūdinimas: „Apie 47 ha teritorijos tarp Babilijos pr., Minijos g., Dubyosos g. ir Šiušės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, keilimas suplanuotas teritorijos dalyje, kvartale tarp Minijos g., Merkio g., Tekintojų g. ir Babilijos pr.“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla; numatoma pakeisti žemės sklypui Minijos g. 119 nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamas teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą.

Planavimo procesas; detaliojo plano keilimas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrojo tvarka. Planavimo proceso etapai; parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detaliojo plano keilimo viešo svarstymo tvarka; bendroji tvarka.

Vadovaujantis 2017 m. sausio 4 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-48 patvirtinta planavimo darbu programa ir 2017 m. vasario 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architektado Almano Mureikos patvirtintomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2015, tyrimai ir galimybių studijos, SPAV (sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas), atvira konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atidėti, sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatitekamai, detaliojo plano koncepcija nerenglama.

## 2.2. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 2.2.1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai

Atsižvelgiant į patvirtintus detaliojo plano keitimo išsius ir uždavinius, šiuo detaliojo plano keitimu nenumatoma keisti sklypų ribų ar juos formuoti. Taip pat nenumatoma keisti planuojamoje teritorijoje esančių ar suplanuotų sklypų reglamentų, išskyrus sklypą adresu Minijos g. 119 (žr. lentelę Nr. 1).

Reglamentų lentelė parengta ir sklypa Minijos g. 119 reglamentai parinkti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis (patvirtintomis LR Apie rinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7), žemės naudojimo būdų tvirtinimo aprašo redakcija, patvirtinta LR Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos apie rinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, Teritorijos naudojimo lėšas, žemės naudojimo būdai nėra keičiami, keičiama tik statybos riba ir statomų statinių zona, užstatymo aukštingumas, užstatymo tankio ir intensyvumo reikšmės, užstatymo lėšas, Papildomai nustatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis.

Numatoma išlaikyti visus esamus ir anksčiau rengtu detalioju planu suplanuotus susisiekimo sprendinius, naujų inžinerinių tinklų įrengti neplanuojama.

Sklypo (jo dalies) Nr. / plotas (m²) / kadastrinis Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatymas
			Nuo žemės pavėšiaus, m	Atitinkamame aukšte, m					
1 / 5356 / 2101/6:123	1.1	K/K3	5	13	55	170	-	15,15	Reglamentai nustatomi šiuo detaliojo plano keitimu. Papildomus reglamentus žūrėti brėžinyje
	1.2	K/K1	80	88					
2 / 767 / -	TK	I/12	-	-	-	-	-	-**	Reglamentai nustatomi šiuo detaliojo plano keitimu
3 / 78370 / 2101/6:527	PA	K/K1 V/V3 R/R1 G/G2	30	38	38	150	-	10,10**	Reglamentai nustatomi šiuo detaliojo plano keitimu
			-	-					
4 / 2157 / 2101/6:528	GM	G/G2 V/V3 R/R1 K/K1	36	44	75	226	-	30,30**	Reglamentai nustatomi šiuo detaliojo plano keitimu
			-	-					
5 / 3085 / -	PA	K/K1 V/V3 R/R1 G/G2	9	17	35	70	-	15,15**	Reglamentai nustatomi šiuo detaliojo plano keitimu
			-	-					

\* Reglamentai nustatyti „Apie 47 ha teritorijos tarp Bailijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šiušės pl. detaliojo plano“, patvirtintu Nr. AD1-1881.

\*\* Rekomenduojami reglamentai vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo nuostatomis.

Postaba. Visų sklypų paskirtis – kita.

**Gretimų sklypų turinės teisės.** Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautos gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Atsižvelgiant į šią nuostatą, numatomi pastatų iki 80 m statyba, turėty būti išaikytas (80-8,5m)/2+3 = 38,75 m atstumas iki sklypo ribos. Tačiau STR 2.02.02:2004 taip pat yra nurodyta, kad reikalavimai dėl išaikinamų atstumų netaikomi teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba. Planuojamoje teritorijoje aukštybinių pastatų statyba galima, nes tai numatyta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemoje-specialiojoje plane (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-201). Todėl gretimų sklypų savininkų sutikimai nėra reikalingi ir nėra gauti.

**Gretimų sklypų sanitarinės ir higienos sąlygų išaikinimas.** Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis, statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išaikinami gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose leidžiamose jos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Insoliacija normuojama tik ikimokyklinio ugdymo įstaigų priešmokyklinių arba pirmaklasių grupių kambanuose, bendrojo lavinimo

mokyklų ir internatinių mokyklų 1-4 klasių mokymo patalpose internatinių mokyklų miegamuosiuose ir šios patalpos turi turėti ne trumpesnę kaip 2,5 val. nepatrukiamą insoliaciją nuo kovo 22 d. iki rugšėjo 22 d. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugšėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepatrukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Atsižvelgiant į aukštybinių statinių vystymo tendencijas, tikėtina, kad planuojamoje teritorijoje ar apatinuosiose skyvuose, aukštybiniuose pastatuose, įsikus biurų patalpos, viešbučiai ar gyvenamieji būstai. Kadangi biuruose ir viešbučiuose insoliacijos rodikliai nėra normuojami, vertinama, kad apatinuosiose pastatuose bus įrengti daugiabučiai namai. Atliekanti insoliacijos skaičiavimą, buvo parengtos schemos (žr. grafine dalį). Vertinus gaulius rezultatus, galima daryti išvadą, kad suplanuoliusse aukštybiniuose pastatuose ir esanuosse daugiabučiuose namuose, jų patalpose bus užtikrinta minimali 2,5 val. bendra insoliacijos trukmė, todėl detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka keliamus teisės akty reikalavimus ir trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

#### 2.2.2. Visuomenės sveikatos sauga

Planuojama ūkinė veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedų sąrašus, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų tvarkos aprašu, poveikio visuomenės sveikatai vertinimas atliekamas, kai Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytais atvejais yra planuojamos ūkinės veiklos užšys, kurioms turi būti nustatomas arba tikslinamas sanitarinis apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu, tačiau joms nustatyti ar tikslinti neatliekamas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka. Kadangi detaliojo plano keitimu naujų sanitarinių apsaugos zonų nenumatoma, o esamos sanitarinės apsaugos zonos ne tikslinamos, poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, taip pat neatliekamas.

Stypte adresu Minijos g. 119 yra skysto kuro degalinė, kurios rezervuarai yra požeminiai. Degalinės sanitarinė apsaugos zona buvo nustatyta 2001 m. liepos 12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 379 patvirtintu „UAB „Nesie Lietuva“ skylo Bališos pr. ir Minijos gt. sankryžoje detalių planą“ – 50 m. Vėliau, rengiant detaliosios planus ar jų keitimus planuojamoje teritorijoje, šis sprendinys nebuvo koreguojamas, tik integruojamas į šių pastabinių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Pagal šiuo metu galiojančios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygas, normuojamas atstumas (50 m) yra nustatomas iki mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo žmonių susileikimo) statinių, 1-2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų sienų artimiausių taškų. Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, degalinės apsaugos zona - 2 metru žemės juosta aplink degalinės skylo ribas.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 33 punktu, nurodytu atstumu nenumatoma statyti mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo žmonių susileikimo) statinių, 1-2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų. Taip pat artčiau nei 15 m atstumu nebus statomi kitos paskirties pastatai.

Rengiant esamos būklės vertinimo dokumentą, buvo prieita tokių išvadų:

- Bendra oro kokybė yra patenkinama, tačiau ją būlina stebėli ir savivaldybės bei nacionaliniu mastu imtis priemonių transporto sukeltamos oro taršos mažinimui.
- Paviršinio vandens telkinių teritorijoje nėra, todėl nėra duomenų apie vandens taršą analizuojamoje teritorijoje.
- Bendra dirvožemio kokybė analizuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra gera. Kadangi didelių dirvožemio taršos objektų teritorijoje nėra, likėtina, kad ir atliekų dirvožemio kokybė iš esmės nesikeis.
- Analizuojant paros triukšmo lygius, matyti, kad transporto keliamas triukšmas visoje analizuojamoje teritorijoje viršija leistiną  $L_{d,n} = 65$  dBA triukšmo lygi, o pramonės objektų keliamas triukšmas didžioje teritorijos dalyje taip pat viršija leistiną  $L_{d,n} = 55$  dBA triukšmo lygi. Atitinkamai vertinant suminį triukšmo lygį nakties ir paros laikotarpiais, matyti, kad leistini

triukšmo lygiai yra viršijami visoje analizuojamoje teritorijoje. Atsižvelgiant į šiuos duomenis, darytina išvada, kad rengiant detaliojo plano keitimo sprendinius, reikalinga numatyti triukšmo mažinimo ar ribojimo priemones.

#### Perspėtyvinis transporto sravyt augimas

Vertinant perspektyvinį transporto sravyt auimą Klaipėdos mieste, galima remtis Lietuvos statistikos departamento statistiko duomenimis per pastaruosius 10 metų, iš jų matyti, kad visose didžiuosiose miestuose ir jų aglomeracijose vyrāju nedidelio augimo tendencija vertinant automobilių skaičių 1000 gyventojų (žr. lentelė Nr.01). Klaipėdos apskrityje automobilių skaičiaus 1000 gyventojų pokytis vidutiniškai yra 2,67%.

Lentelė Nr. 1. Individualių lengvųjų automobilių skaičius, tenkančis 1000 gyventojų, Lietuvos statistikos departamento informacija, osp.stat.gov.lt

Rodiklis	Metai	Klaipėdos apskritys	Vilniaus apskritys	Kauno apskritys
Individualių lengvųjų automobilių skaičius, tenkančis 1000 gyventojų <sup>1,2,3,4</sup>	2016	401	364	406
	2015	384	352	387
	2014	369	338	374
	2013	563	518	577
	2012	545	501	555
	2011	529	484	535
	2010	517	473	521
2009	510	471	510	
2008	499	457	490	
2007	473	438	462	

Kadangi šalyje ir mieste vykdoma automobilių transporto sravyt mažinimo politika, likėtina, kad ir automobilių sravyt auginėjamoje teritorijoje per ateinančius 20 metų augs ne daugiau nei 2,67%.

Atikus esamos būklės analizę, natūriniai stebėjimas buvo įvertinti esami sravyt Minijos g. ir Bališos pr. Piko metu Minijos g. ties planuojama teritorija abiejoms krypimis pravažiuoja apie 2000 automobilių per valandą, Bališos pr. – apie 500 automobilius per valandą. Vertinant tai, kad gyvenamųjų namų planavimo etape, bus įrengta iki 100 naujų automobilių stovėjimo vietų, inama, kad sravyt abiejose gatvėse piko metu padidės ne daugiau kaip po 50 automobilių per valandą.

#### Apsauga nuo triukšmo

Pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų apinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose kambariuose ir visuomeninės paskirties pastatų miegamuosiuose kambariuose: nuo 6 iki 18 val. ekvivalentinis garso slėgio lygis – 45 dBA, maksimalus garso slėgio lygis – 55 dBA, nuo 18 iki 22 valandos ekvivalentinis garso slėgio lygis – 40 dBA, maksimalus garso slėgio lygis – 50 dBA, nuo 22 iki 6 val. ekvivalentinis garso slėgio lygis – 35 dBA, maksimalus garso slėgio lygis – 45 dBA.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo siringinio kartografavimo rezultatams įvertinti visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) apinkoje, veikiamoje transporto sukeltamo triukšmo natikties metu – 55 dBA.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija vykdo bendramieslinę triukšmo mažinimo ir prevencijos politiką, kurią gyvenamajam Klaipėdos miestui savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planą (šiuo metu galioja planas skirtas 2014-2018 m.). Šiame plane nurodytas konkrečios inukšmo mažinimo priemonės ir aptatomas šių priemonių įgyvendinimo finansavimas (numatamos tokios priemonės, kaip gatvių linuko modernizavimas, gatvių žarnės būklės gerinimas (taip pat ir Centrinio Klaipėdos valstybinio jūnų uosto įvado jungties modernizavimas; Bališos prospektu ir Minijos gatvės sankryžos rekonstrukcija, l etapas), Viešojo transporto priežiūros ir paslaugų kokybės kontroliavimas, Miesto gatvių saugaus eismo etapas).

priemonių eksploatacija ir įrengimas, miesto gatvių ženklėjimas, Mokamo automobilų stovėjimo sistemos mieste sukūrimas ir išikymas, Kombinuotų kelių jungčių (PARK&RIDE) įrengimas (2014 m. – šiuo metu miesto dalyje), INTERREG IVC projekto POSSE įgyvendinimas („Žaliosios bangos“ sistemos sukūrimo Klaipėdos mieste galimybių analizė), projektas „Regioninė galimybių studija „Vakaru krantas“ ir kt.

Šiuo detaliojo plano keitimu analizuojama lik lokalijų trūkumo mažinimo priemonių įrengimo galimybės (žr. priedą Nr. 1 „Planuojamų objektų Mirijos g. 119, Klaipėdos mieste trūkumo vertinimas“), įvertinus esamą ir prognozuojamą situaciją, buvo numatytos kompensacinės priemonės – akustinės sienutės, todėl numatomoje visuomeninio stalinio aptinkoje, kur būtų įrengta pošto zona, normuojami trūkumo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

#### Elektromagnetinė spinduliuotė

Vadovaujantis 2018-01-23 Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos raštu Nr. (12.2.1)18-186 "Dėl informacijos apie elektromagnetinę spinduliuotę skleidžiančius įrenginius pateiktais duomenimis, planuojamoje teritorijoje ir 0,3km atstumu nuo jos yra 8 radiotechniniai objektai, skleidžiantys elektromagnetinę spinduliuotę. Tys objektai yra adresu Bolišos pr. 36, Irys – Mirijos g. 115, Iškė du – Mirijos g. 123:

Et. Nr.	Adresas	WCS koordinatų plotuma	LKS koordinatų X	Dažnis, MHz	EIRP, dBW	Atstumas objektui (d), m
1	Bolišos pr. 36	21.15140556	6175918.11	2132,6	28,69	62,5
2	Bolišos pr. 36	21.15166971	6175917,1	936,8-948	31,44	1393,16
3	Bolišos pr. 36	21.15170219	6175916,0	1819,8	30,73	1183,04
4	Mirijos g. 119	21.150546	6175898,93	320832,5	33,03	2009,09
5	Mirijos g. 119	21.150546	6175898,93	949,6-954,8	34,13	2588,21
6	Mirijos g. 119	21.15054722	6175898,9	2152,4	33,05	2018,37
7	Mirijos g. 123	21.1505	6175771,38	3475-3589	23	199,53
8	Mirijos g. 123	21.15059889	6175751,37	2240-2380	30,5	1122,02

Vadovaujantis HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrai normuojamos vertės ir matavimo reikavimai 10 kHz-300GHz radio dažnių juostoje“ III skyriaus 5 punktu, Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrai leidžiamosios vertės yra:

Radio dažnių juosta	Energijos sąvaid tankis (S), W/m² (leidžiamas)
400 MHz – 2000 MHz	1/2000
2 GHz – 300 GHz	1

Elektromagnetinės spinduliuotės lygių linknamam įvertinimui planuojamiems objektams, buvo parengta Elektromagnetinės spinduliuotės intensyvumo parametrai pasiskirstymo skaičiavimų ataskaita (žr. priedą Nr. 2). Atsižvelgiant į gautus skaičiavimo rezultatus, planuojamo pastato ribose (15m spinduliu nuo planuojamo pastato centro), elektromagnetinės spinduliuotės ribiniai dydžiai nebus viršijami.

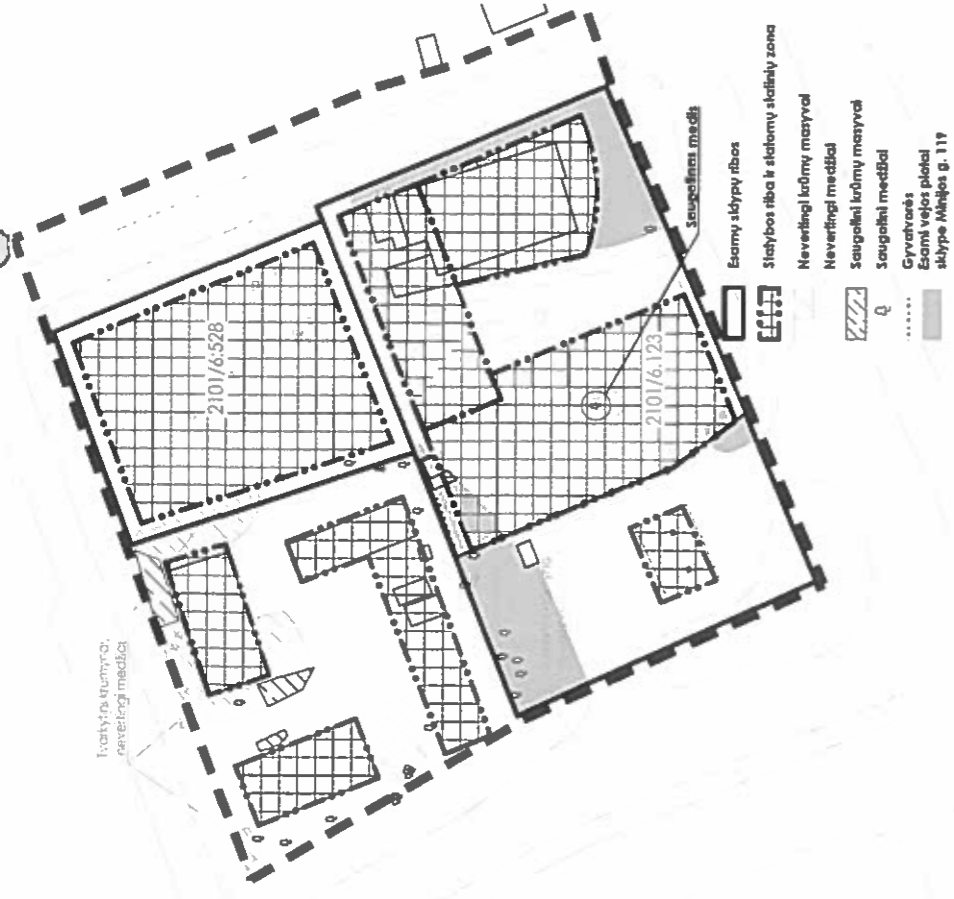
#### 2.2.3. Numatomų teritorijos užstatymo sąlydiniai

Siekiant linknami įvertinti numatomo užstatymo galimybės, buvo parengta planuojamos vietos svarbos ir panoramu-siulety analizė (žr. grafinius priedus). Atsižvelgiant į tai, kad Bolišos pr. yra svarbi miesto arterija, nes jungia transporto traukus, atvykstančius iš Vilniaus krypities (tai yra autostrados Vilnius-Kaunas-Klaipėda ląsa) ir šia gatve Bolišos pr. – Mirijos g. sankirtoje sraultas nukreipiamas link Klaipėdos miesto centro bei naujosios kelių perkėlos į Kuršių neriją, svarbu rimėtai sankirtai suteikti atitinkamo įvaidžio užstatymą. Taip pat planuojama teritorija yra auštybinio užstatymo zonos pradžioje, kur apžvelgiama nuo Kuršių nerijos pusės (fisuoty masinės apžvalgos tašku – Hageno kalno ir Smillynės perkėlos).

Dėl šių priežasčių detaliojo plano keitimo sprendiniais siūloma auštybinio pastato iki 80 m auštybinio stovyba sklype adresu Mirijos g. 119 – statmenai Kuršių maršams. Tokiu būdu žvelgiant iš Kuršių marių pusės, būtų išvengiama „sienos“ įspūdis, o sukurtamas liekno pastato silueta vaizdas. Tam, kad būtų galima geriau įvertinti numatomą automobilų stovėjimo vietų poreikį, susiekimo organizavimą ir kitus rodiklius, buvo parengtos preliminarios užstatymo schemos (žr. grafinius priedus). Automobilų stovėjimo vietos būtų įrengiamos kelių lygiu atviroje automobilų stovėjimo aikštelėje. Kadangi automobilių stovėjimo zona patenka į normuojamą atstumą nuo skysto kuro degalinės, šioje vietoje kiti (visuomeninių, gyvenamųjų ar kitų statinių, kuriuose nuolat būna žmonių) stovyba negalima. Todėl papildoma automobilių stovėjimo vietų poreikio nėra. Preliminariai numatoma, kad auštybiniam pastate įsikurti viešbutis. Šie pasiūlymai rengiant techninį projektą būtų išsiaiškinti, įvertinami aktuaty išplanavimo poreikį.

#### 2.2.4. Želdiniai ir želdynai

Analizuojamoje teritorijoje yra želdinių (medžių ir krūmų) bei jų grupių. Šie želdiniai buvo suinventurizuoti rengiant „Apie 47 ha teritorijos tarp Bolišos pr., Mirijos g., Dubyros g. ir Šiušės pl., Klaipėdoje, detalijį planą“. Apžiūrėjus želdinius vietoje 2017 m. kovo mėnesį, buvo nuslalyta, kad želdinių kiekis ir būklė iš esmės nepasikeitė. Sklype adresu Mirijos g. 119 į numatomą stalinų stovybos zoną patenka vienas saugomas medis (žr. pav. 2). Jį numatoma išsaugoti.



Pav. 2. Želdynų planuojamoje teritorijoje numatomas statomų statinių zonos atžvilgiu schema

Kadangi šiuo detaliojo plano keitimu yra keičiami lik sklypo adresu Minijos g. 119 reglamentai, analizuojamas lik šio sklypo priklausomųjų želdynų poreikis (kilierms sklypams šis rodiklis rekomenduojamas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komeracinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams Žemės sklypai, skirti kilierms pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose (šiuo atveju - degalinė)	15
		10

Įvertinus numatomą užstatymo zoną ir esmų želdinių plotus, numatoma, kad įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius, sklype adresu Minijos g. 119 bus užliktas bent 15 % želdynų plotas sklype.

2.2.5. Numatomą susisiekimo sprendiniai

Kadangi šio detaliojo plano keitimu numatoma keisti sklypų ribų, susisiekimo sistemos keisti taip pat iš esmės nenumatoma – išlaikomas esamas galvių tinklas, šiuo metu galiojančio detaliojo plano sprendiniai – esami ir suplanuoti įvažiuojami ir išvažiuojami iš sklypų. Minijos g. 119 sklype numatoma įrengti didesnę, dviejų lygių automobilių stovėjimo aikštelę, kurioje būtų įrengta iki 100 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų poreikiui įvertinti parengtas galimo užstatymo schema. Numatoma, kad visos reikalingos automobilių stovėjimo vietos bus įrengtos sklype. Jei statinių projektavimo metu būtų nuspręsta automobilių stovėjimo vietas įrengti už sklypo ribų, projekto dokumentacijoje turi būti pateikti reikalingi sujūkimai ar susitarimai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir viešinės reikšmės keliai“, nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių, taip pat įvažiuojamų juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais) nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kal mašinų stakčių	
	51-100	25
Gyvenamieji namai	25	15
Visuomeniniai pastatai	25	15

Ten, kur normuojami atstumai iki pastatų neįskaitami, tose pastato dalyse neturi būti varstomų langų.

I planuojamą teritoriją patenka Telšiujų gatvė, kurią numatoma D1 kategorija (pagalbinė gatvė), kurią numatoma nustatyti raudonąsias linijas, sulampantis su sklypų ribomis (plotis svyruoja nuo 12,88 m iki 17 m).

Pagrindiniai gatvės techniniai parametrai iš esmės atitinka esamą situaciją:

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL	Projekcinis greitis, km/h	Esmo skaičius juostų sk.	Esmo maksimalus juostų plotis, (m)	Bilginis nuolydis, %	Maksimali horizontali kreivė, m
D1	15	40	2	3.00-3.25	8	60

Dešiniųjų posūkių spinduliai D1 kategorijos gatvėje turi būti 6-8 m.

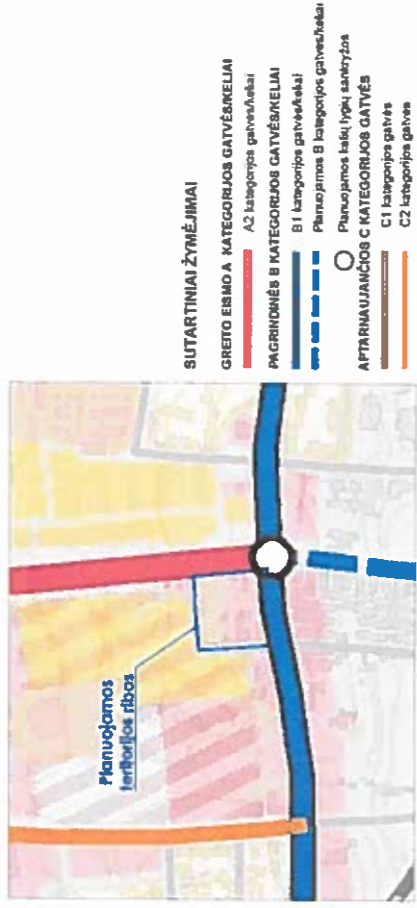
Kadangi iš esmės susisiekimo sprendiniai planuojamoje teritorijoje nekeičiami, greimų sklypų naudojimo sąlygos nebus pablogintos.

Pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimas. Afliks esamos būklės įvertinimą, buvo prieita išvada, kad šiuo metu dviračių takai planuojamoje teritorijoje nėra įrengti ar bent nėra linkamai paženklinii (žr. pav. 3). o pėsčiųjų takai turėtų būti papildyti išėjimais paviršiais ties kėčilimis. Kadangi pagal Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą, į planuojamą teritoriją nepatenka magistralinės (tarpus Minijos g.) ar rajoninės (Balijos pr.) dviračių takų linijos trasos, todėl įgyvendinami „Apie 47 ha teritorijos tarp Balijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šturės pl. detaliojo plano“, patvirtinto 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. AD1-1881, sprendinius, turi būti linkamai įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai palei Minijos g. ir Balijos pr., atitinkantys galiojančių teisės aktų reikalavimus.





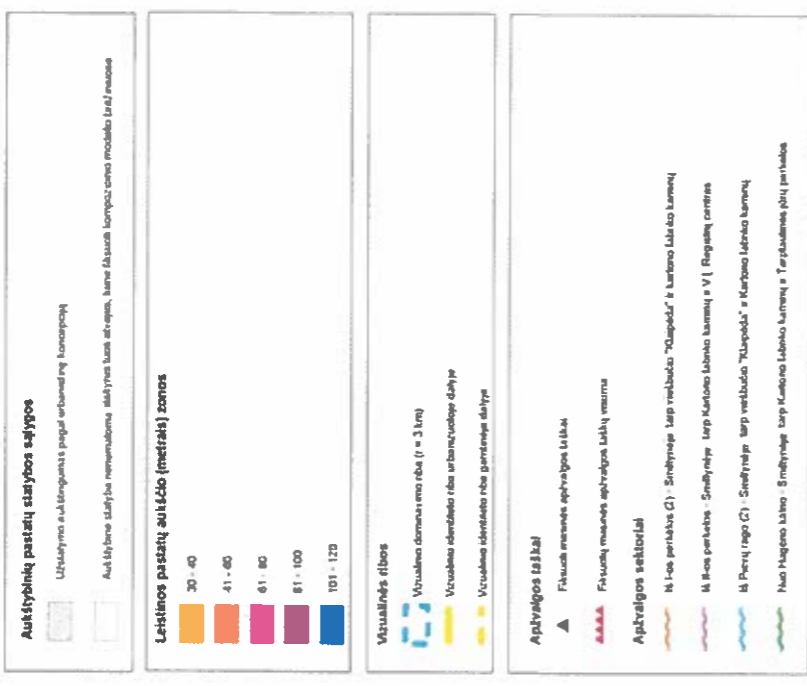
Pav. 5. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštvizualinio tvarkymo brėžinio



Pav. 6. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio

Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialiui planą, planuojamoje teritorijoje leidžiamas iki 100 m užstatymas (žr. pav. 7). Taip pat specialiojo plano nuostatais nurodo, kad mieste vertikalios dominantės leidžiamos, jeigu: nevirsdami loje teritorijoje numatyto užstatymo ribiniai tankio ir intensyvumo rodikliai; vertikalios dominantės primumina urbanistinių ir kompozicinių aspektais (likusi vertikalios dominantės vieta apibrėžiama teritorijos (kvartalo) detaliojame plane); išvengiama neigiamo poveikio miesto panoramoms ir siluetai, žūrint iš SP nurodytų miesto apžvalgos taškų; nepažeidžiamos greičių skylių turinės teisės, sanitarinės ir higienos sąlygos, gaisrinės saugos normos.

A išvengiant į šias sąlygas, taip pat į atliktą planuojamos teritorijos vielos svarbos ir panoramų-siluetai analizę, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruoja specialiojam planui.

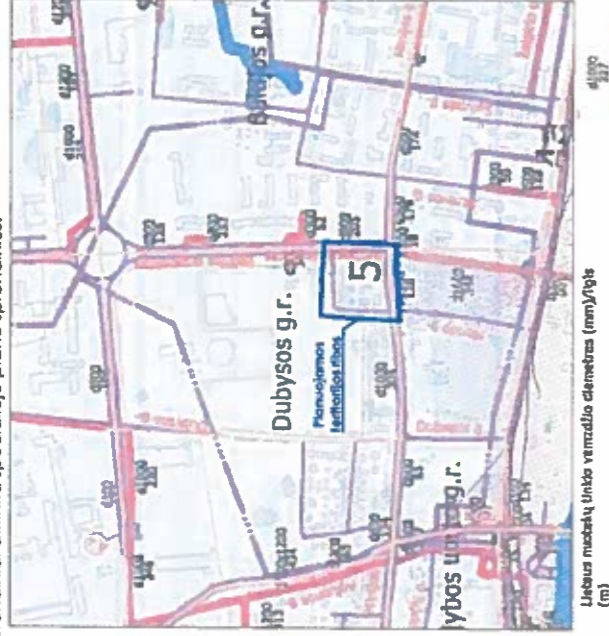


Pav. 7. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialiojo plano brėžinio „Aukštybinių statybos plėtra su aukštybinių pastatų leistiniais aukščių parametrais“

Aplie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šiušės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano keilimas suplanuotas teritorijos dalyje, kvartale tarp M12, Merko g., Teklinių g. ir Baltijos pr.

Pagal Klaipėdos miesto ir arelimu teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialųjį planą, planuojama teritorija patenkta į 5 nuotekų surinkimo baseiną. Analizuojama teritorija iš visų pusių ribojasi su esamais lietaus nuotekų tinklais. Ties analizuojama teritorija Minijos gatve pakloti d1000. Baltijos prospektu – d800 nuotekų tinklai (žr. pav. 8).

Kadangi šiuo detaliojo plano keilimu naujų tinklų neplanuojama, daroma išvada, kad detaliojo plano keilimo sprendiniai atitinka specialiojo plano sprendinius.



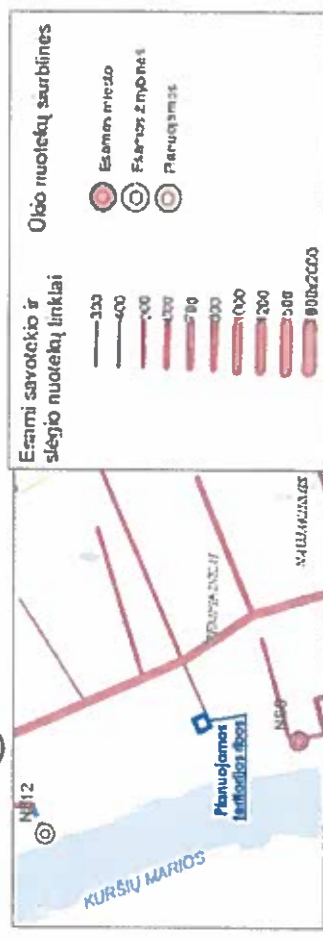
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

Esami lietaus nuotekų tinklai

Pav. 8. Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir greimiu teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano pagimdinto brėžinio

Pagal Klaipėdos miesto vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo specialųjį planą, planuojama teritorija yra šalia esamų ūkio nuotekų ir geriamojo vandentiekio tinklų. Naujų nuotekų tinklų specialiojo planu šalia analizuojamas teritorijos ar joje nenumatyta (žr. pav. 9 ir pav. 10). Planuojamoje teritorijoje jau yra išvystyti vandentiekio ir nuotekų tinklai, naujų tinklų neplanuojama, todėl galima teigti, kad detaliojo plano keilimo sprendiniai atitinka specialiojo plano sprendinius.

Aplie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šiušės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano keilimas suplanuotas teritorijos dalyje, kvartale tarp M12, Merko g., Teklinių g. ir Baltijos pr.



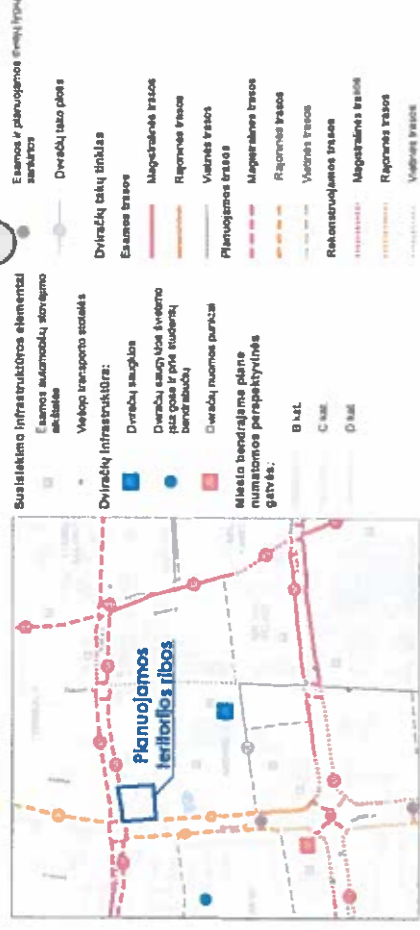
Pav. 9. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano brėžinio „Klaipėdos miesto planuojamos ūkio nuotekų sistemos pirminė schema“



Pav. 10. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano brėžinio „Klaipėdos miesto planuojamos vandentiekio pirminė schema“

Pagal Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą (patvirtinta 2015-09-24 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-247), planuojama teritorija ribojasi su pirmuoju etapų numatomiems įrengti magistraliniams dviračių takų tinklo trasomis abipus Minijos gatvės (po 1,5 m pločio) ir su pirmuoju etapų numatomiems įrengti rajoninėms dviračių takų tinklo trasomis abipus Baltijos pr. (po 2 m pločio), žr. pav. 11. Kadangi į rengiamo detaliojo plano keilimo planuojamą teritoriją nepatenka Baltijos pr. ir Minijos g., pėsčiųjų ir dviračių takai palei Minijos g. ir Baltijos pr., atitinkantys galiojančių teisės aktų reikalavimus, turi būti linkamai įrengti įgyveninant „Aplie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šiušės pl. detaliojo plano“, patvirtinto 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. AD1-188) sprendinius.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keilimo sprendiniai neprieštaruoja specialiojam planui.



Pav. 11. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano brėžinio „Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys“

Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, planuojama teritorija priskiriama prie verslo-komercinės zonos (žr. pav. 12), kurioje rekomenduojami dinamiškieji reklaminiai įrenginiai, o komercinių reklaminių įrenginių plotas leisinas iki 24 kv.m. Taip pat planuojama teritorija ribojasi su magistralinių miesto gatvių zonomis MG1 (Minijos g. alkarpėje komercinių reklaminių įrenginių plotas leisinas iki 24 kv.m.) ir MG2 (Bailijos pr. Alkarpėje leisinas komercinės reklamos įrenginių plotas nenubojamas). Šalia planuojamos teritorijos numatyta komercinės reklamos stendų įrengimo komercinė vieta Nr. 3.

Šiuo detaliojo plano keilimu nenumatoma papildomai reglamentuoti ar įrengti išorinės reklamos ar vizualinės informacijos, todėl detaliojo plano keilimo sprendiniai nepreštaruoja specialiajam planui.



Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELE

Zona	Užtv.	Vol. (km <sup>2</sup> )	Daržs.	Libas.	Pastabos
MG1	+	+	+	+	Reglamentuojama zona
MG2	+	+	+	+	Reglamentuojama zona
MG3	+	-	-	-	Reglamentuojama zona
MG4	+	+	+	+	Reglamentuojama zona
MG5	+	+	+	+	Reglamentuojama zona
MG6	+	+	+	+	Reglamentuojama zona
MG7	+	+	+	+	Reglamentuojama zona

MG1 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės; MG2 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės; MG3 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės; MG4 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės; MG5 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės; MG6 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės; MG7 - Miesto bendrąjame plane numatomos perspektyvinės gatvės.

Pav. 12. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal Energijos ūkies patikimo ir naudojimo sąlygumų Klaipėdos mieste specialųjį planą, analizuojama teritorija patenka į kvartalą Nr. XXVII (žr. pav. 13). Vadovaujantis šiuo specialiuoju planu patvirtintu reglamentu, Klaipėdos miesto savivaldybės Energetikos komisija turėtų nagrinėti galimybę prijungti naujus objektus prie oroniteinio šilumos šaltinio. Atsižvelgiant į XXVII kvartalo išvystymo ir užstatymo ypatumus, darytina prielaida, kad analizuojama teritorija patenka į mišrų šilumos tiekimo zoną, tai yra miesto teritorija, kurioje įvykdyti ir centralizuoto šilumos tiekimo linkniai, ir dujų tiekimo linkniai, o šios reglamentuotos zonos likšias - maksimaliai panaudoti esamą šilumos tiekimo inžinerinę infrastruktūrą.

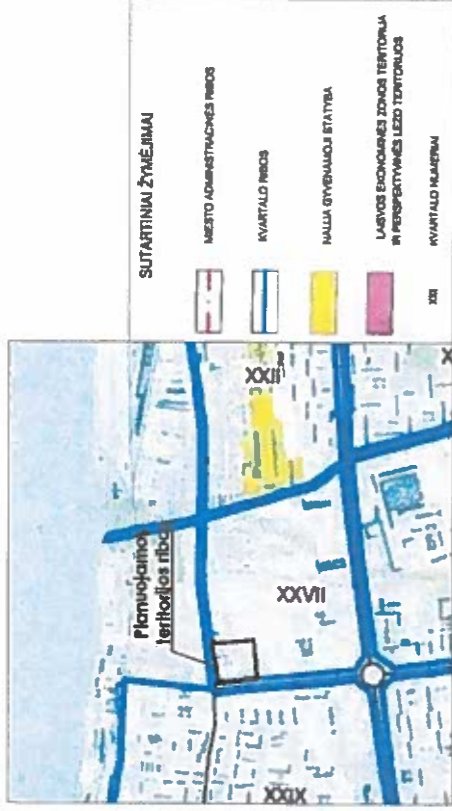
Leidžiami veiksmai:

1. Rengianti konkrečių objektų projektus, sprendžiant šilumos tiekimo naujoms objektams klausimą:
  - a. Daugiabučių namų pastatams pirmiausia nagrinėjama galimybė prijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo linkne;
  - b. Mažiauaukščių namų pastatams pirmiausia nagrinėjama galimybė prijungti prie dujų tiekimo linkne.
2. Jeigu prijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo linknų įrenginių technškai sudėlinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms projektuojami individualūs šilumos tiekimo įrenginiai;
3. Jeigu prijungti prie dujų tiekimo linkne technškai sudėlinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms gali būti projektuojamas kitas šilumos tiekimo būdas;
4. Šaltiniams, kurių šilumos poreikiai yra labai nedideli (pvz., prekybos kiostai) ir juose neįsitinga įrengti centralizuoto šilumos tiekimo linknus bei dujinę šildymo įrangą, numatyti šildymą Elektrai.

Apie 47 ha teritorijos tarp Balliŝos pr., Minijos g., Dubyŝos g. ir Ŝulės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano keitimas suplanuotas teritorijos dalyje, kvartale tarp M. Merkio g., Telŝiniŝy g. ir Balliŝos pr.

5. Gyvenamojo namo buto atjungimas nuo centralizuoto Ŝilumos tiekimo tinklų leidžiamas tik pagal Ŝilumos tiekimo ir vertijimo taisyklės;
6. Jeigu naujai statomame ar įrengiamame objekte veiktos pobūdės diktuoją Ŝildymo būdą, tokiam objektui bei jo grupei projektuojamas kitas Ŝilumos tiekimo būdas.

Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra Ŝilumos tinklų, o dujotiekio tinklai jau išvystyti, likėtina, kad naujai statomi pastatai būtų jungiami prie dujotiekio tinklų. Aisŝviegiant | tai, galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieŝtarauja specialiajam planui.



Pav. 13. Ištrauka iš Energijos rŝies pasiŝkimo ir naudojimo Ŝildymo Klaipėdos mieste specialius planas ir reglamentas

*Pagal Klaipėdos miesto maŝiosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estelinio formavimo, miestieŝiŝko kraŝtovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į 17/16 – intensyviausiai urbanizuojamus fragmentus intensyviai/labai intensyviai/specializuotai urbanizuojamose zonose, kur turėty bŝti formuojamos miestieŝiŝko charakterio erdvės (ž. pav. 14). Teritorijoje siektinos zonu erdvėse dominuojančios elementŝ savybės: forma ar konfigūracija – geometrizuota; ŝrangos kompozicija – simetriŝka; medžiagiŝkumas – difilina. Orientaciniai elementŝ charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvėse proporcijos: gamtiŝko charakterio elementai >5%. Mėriai gamtiŝko charakterio elementai <10%; Mėriai miestieŝiŝko charakterio elementai <20%. Miestieŝko charakterio elementai >55%. Planuojama teritorija tenioja ribojasi su Miesto greito eismo magistraly zona, kurioje turėty vyrauti miestieŝiŝko charakterio erdvės, ir Mėraus naudojimo centrinŝ miesto gatviy zona, kurioje turėty vyrauti mėriai miestieŝiŝko charakterio erdvės, bei planuojamomis svarbiausiomis ŝaldyŝy junglimis – „ŝaliojy tinklŝ“.*

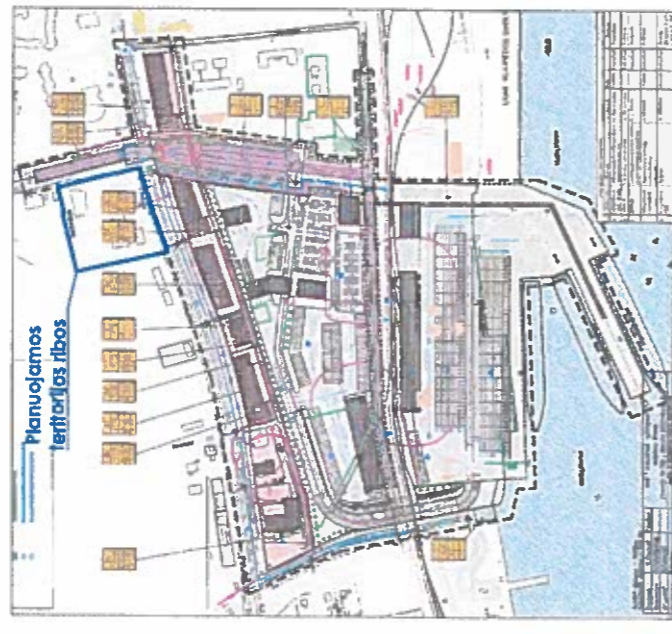
Aisŝviegiant | tai, kad detaliojy planu nerumatomai papildomi reglamentai dėl maŝiosios architektūros, o ŝaldyŝy ar ŝaldyŝy sprendiniai iš esmės nekeičiami, galima teigti, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieŝtarauja specialiajam planui.

Apie 47 ha teritorijos tarp Balliŝos pr., Minijos g., Dubyŝos g. ir Ŝulės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano keitimas suplanuotas teritorijos dalyje, kvartale tarp M. Merkio g., Telŝiniŝy g. ir Balliŝos pr.



Pav. 14. Ištrauka iš Klaipėdos miesto maŝiosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estelinio formavimo, miestieŝiŝko kraŝtovaizdžio tvarkymo specialiojo plano Sprendiniy brėŝinio

*Pagal „Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Balliŝos pr. ŝeŝinio ir Varnėny g. detalijy planą“, ŝiuo detaliojo plano keitimu planuojama teritorija ribojasi su minėto detaliojo plano planuojama teritorija (ž. pav. 15). Uosto ir rezervinės uosto teritorijos detaliojo plano sprendiniai buvo suformuoti sklypai komercinės pastatities objektŝ statybai poŝei Minijos g. (numatomi įrengti įvairavimus/įsvaŝavimus), taip pat sklypas Balliŝos pr.-Minijos g. rekonstrukcijai, bei sklypus uosto krovys techninei ir pagalbinei infrastruktŝrai įrengti. Kadangi ŝiuo detaliojo plano keitimu nekeičiami jokie uosto ir uosto rezervinės teritorijos detaliojo plano sprendiniai, galima teigti, kad rengiami sprendiniai neprieŝtarauja minėto detaliojo plano sprendiniams.*



Pav. 15. Ištrauka iš Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Balliŝos pr. ŝeŝinio ir Varnėny g. detaliojo plano sprendiniy brėŝinio

### 2.2.8. Gaisīnīs sauga

Vadovujamīs Gaisīnīs saugos normamīs teritorijū planavīmo dokumentamīs renglī, numatomā, kad paslīdī planuojamoje teritorijojē yra ir bus projektuojamī i atsparmu ugnīatīpsnīo. Taip pat numatomā, kad bus īstīkornī 6 m aīsturnā tarp pastājū. Kadangi detaļojā plāno keilīmas rengīamas nedīdēlāmē kvartālē, kuī ī vīš pusiū rbojā galvēs, numatomā, kad bus sudoryta galīmībē gaisīnīs masīnoms neītukdomāi prīvāzūojī prīe vīšū pastājū.

Vadovujamīs Lauko gaisīnīo vandentīeklo līnkū ir stalīnū projektavīmo ir jengīmo taisyklēmīs, užstājītasē pastatās ir stalīnās teritorijosē gaisīnīatī hidrantīatī vandentīeklo līnkūosē tūrī būlī jengīamī kas 150-200 m. Aīsturnas, skatīvuojamī ī pagāl ugnīatīgesū īesīama vandens līnījā, nuo gaisīnīo hidrantō īkī jō saugamo pastālo pērīmetlo līmīausīo tāsko tūrī būlī ne dīdēsīs kaip 200 m. Vandentīeklo līnkū, kūnosē galī būlī jengīamī gaisīnīatī hidrantīatī, skersmū tūrī būlī ne mažēsīs kaip 100 mm.

Šālīo planuojamās teritorijos yra jengīlas vīenas gaisīnīs hidrantīs Balīšos pr. Ant D400mm žīedīnīs vandentīeklo līnījās, kuīrā ekspluatūojā UAB „Klāpēdās vanduo“. Hidrantīs yra nutolēs nuo planuojamās teritorijos līmīausīo tāsko ir esamū ir numatomū stalīnū līmīausīo tāsko ne tālīau nei 200 m (žr. pav. 16). Tādēlī naujū hidrantū ar kīlū gēsīnīmo pīterīomū stālīnū līmīausīo tāsko, šīs sprendīnys tūrētū būlī īstīslīmāmas tehnīcīno projektō rengīmo melū.



Pav. 16. Esamo gaisinimo hidrantas vieta planuojamos teritorijos (pažymėta raudonai) atžvilgiu

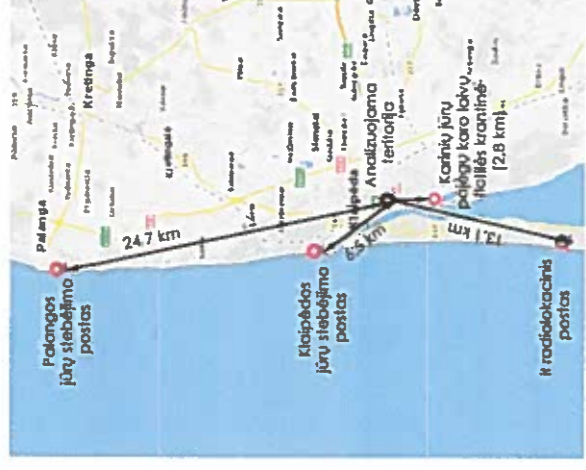
### 2.2.9. Vīesīsīs saugūmas

Pagal Līetuvas karīuomenēs Teritorijū planavīmo sąlygosē pateiktā īnformacījā, arčīausīatī planuojamās teritorijos yra Klāpēdās jūrū stebėjīmo postas (Vēlītās g. 3A, kad. Nr. 2101/0001:388), nutolēs 6,5 km. Kīek tālīau – už 13,1 km yra II radiolokacīnīs postas, o dar tālīau yra Palangos jūrū stebėjīmo postas – už 24,7 km (žr. pav. 17).

Planuojama teritorija nepatenka į bendrąją radiolokatorių apsaugos zoną (1,5 km spinduliu), tačiau patenka į dviejų radiolokatorių specialiąsias apsaugos zonas (15 km spinduliu). Vadovaujantis Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygomis, Specialiojoje radiolokatorių apsaugos zonoje stalinių ir jėginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka suderinti su kariuomenės vadu. Šioje apsaugos zonoje negalima planuoti veiklos ir stalinių ar jėginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius ir trukdyti Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Oro erdvės stebėjimo ir kontrolės valdybos radiolokaciniuose ir Lietuvos kariuomenės Karinių jūrų pajėgų jūrų stebėjimo postuose esančių radiolokatorių darbui.

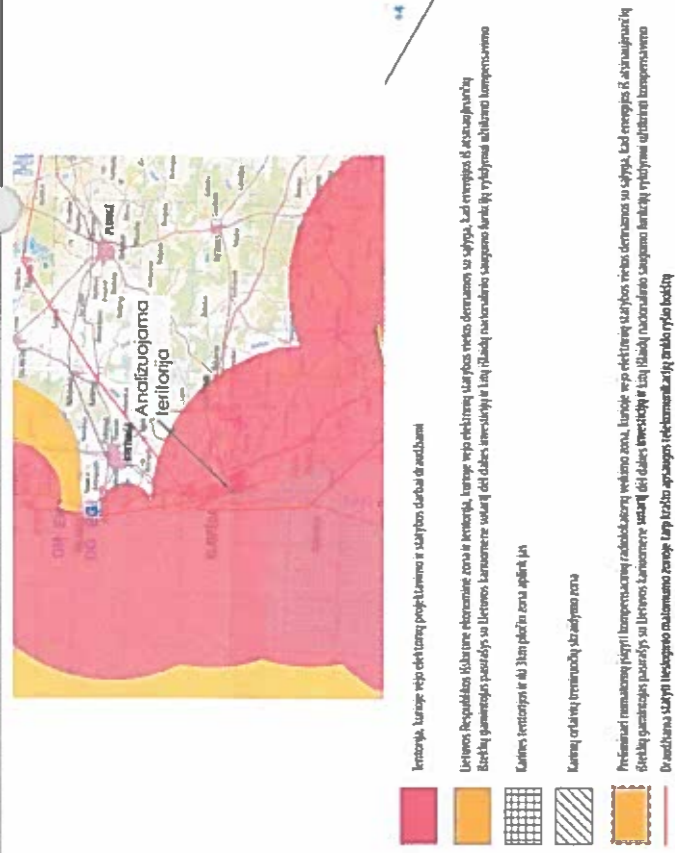
Sąlyginai arčiau nuo planuojamos teritorijos yra Karinių jūrų pajėgų kara laivų flotilės kranlinės, esančios Žuklės g. 24, kad. Nr. 2101/0010:1 – šį kranlinė yra už 2,8 km nuo analizuojamos teritorijos (žr. pav. 17).

Planuojamoje teritorijoje negalima planuoti veiklos ir stalinių ar jėginių, kurie poblogintų minėlame skyje planuojamo naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nustatyti naujų, karinių dalinių teritorijų ribas kerfantių sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotu veiklą ir infrastruktūros plėtrą krašto apsaugos tikslams skirtingose teritorijose. Detaļojā plāno keilīmo sprendīnīatī nenumatomā naujū objektū, kuriems būlū reikdīngā nustatītī sanitarīnes, apsaugos ar kitokīas zonas.



Pav. 17. Planuojama teritorija Lietuvos kariuomenės objektų atžvilgiu

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti įrengiami vėjo elektrinių [aukštųjų stalinių] projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“, analizuojamoje teritorijoje yra draudžiami vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai (žr. pav. 18).



**Pav. 18.** Ištarauka iz zemeplāno „Lietuvos Republikos teritorijos, kuriose gājēji būti jāatstāj 30 m drošības zona” (aukštū stātinū) projektavimo ir stātybos darbai