



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME ŽARDĖS KAIME (KADASTRINIAI NUMERIAI  
2101/0032:30 IR 2101/0032:49), KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2016 m. lapkričio 28 d. Nr. AD1-3655  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2016 m. lapkričio 3 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-453:

1. T v i r t i n u žemės sklypų buvusiame Žardės kaime (kadastriniai numeriai 2101/0032:30 ir 2101/0032:49), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 15 lapų).

2. P a k e i č i u žemės sklypų buvusiame Žardės kaime, kadastriniai numeriai 2101/0032:30 ir 2101/0032:49, Klaipėdoje (detaliuoju planu žemės sklypai sujungti į vieną žemės sklypą Nr. 01), pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatau žemės sklypo naudojimo būdus: sklypo dalyje Nr. 01A (0,2417 ha teritorija) – komercinės paskirties objektų teritorijos, sklypo dalyje Nr. 01B (0,3820 ha teritorija) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo dalyje Nr. 01C (0,4802 ha teritorija) – atskirųjų želdynų teritorijos.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

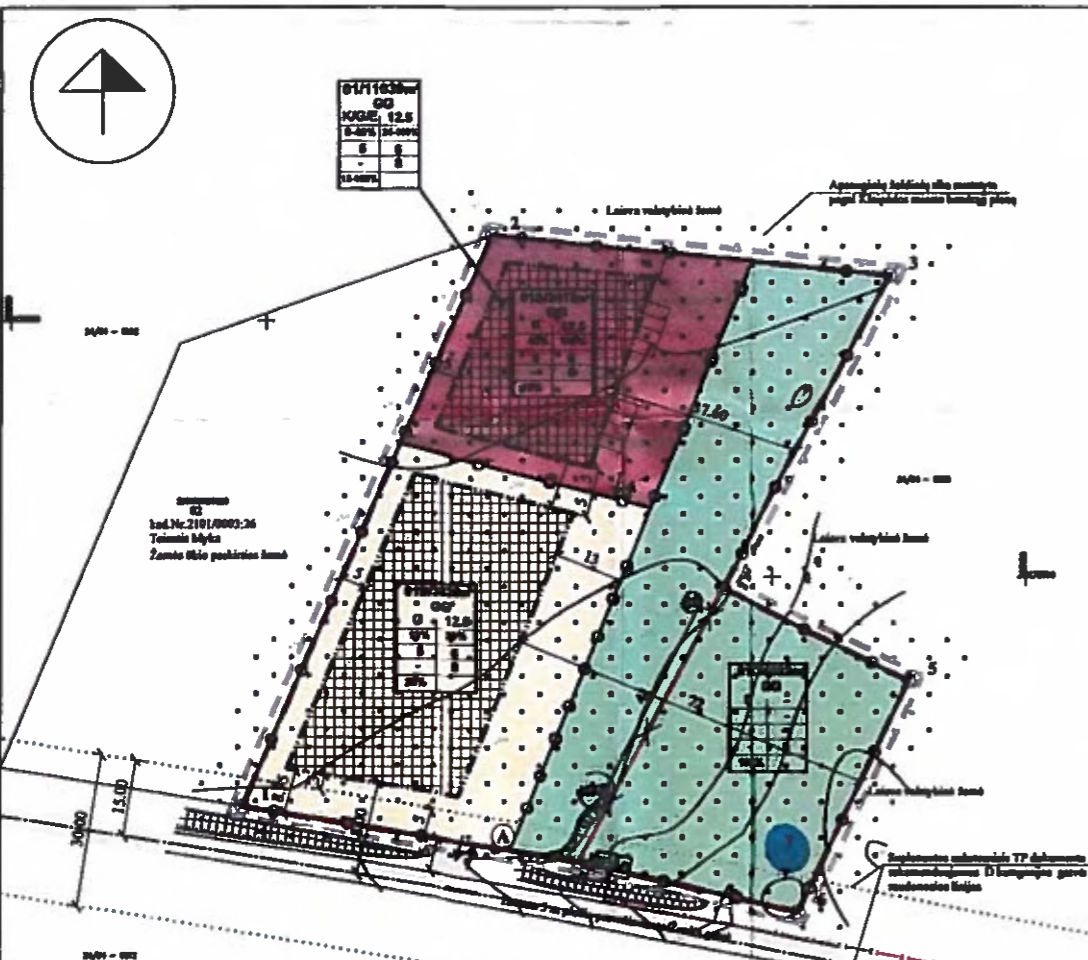
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 39 32 27  
2016-11-24



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6172455.12	322959.49
	2	6172566.89	323044.40
	3	6172559.87	323123.01
	4	6172497.89	323090.25
	5	6172479.81	323127.04
	6	6172434.68	323105.53
	7	6172444.47	323061.64



**PRITARTA**  
UAB „JAVŲŲ APVIRTIMAS“  
2016-09-22

*„Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos“  
Projektų valdymo  
Rita Kubiliene*

**PRITARTA**  
AB „Enerģijos skirstymo operatorius“  
2016.10.04

*Vitalijus Juška  
Pavaldosaugos skyriaus  
vedėjas*

**SUDERINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistinės plėtros departamentas  
Žemėvaldymo skyriaus vedėjas  
Raimundas Grušlė  
2016 m. 10 05

**PRITARTA**  
2016.11.03 Nr. TP4-453  
IŠVADA: TEIGIAMA

*Audrius Katkevičius*

**SUDERINTA**  
Nacionalinė žemėvaldymo tarnyba prie ŽŪK  
Klaipėdos miesto ir rajono žemėvaldymo  
vyriausiosios specialistė  
Sveleida Maculsiute

*Urbanistinės plėtros  
departamento direktorius  
Kastytis Macijauskas*

*„Dariaus ir Girėno“ viešoji įstaiga planavimo  
oloumenų valdymo skyriaus Nr. 88V.3-1734 (18.11.3.11)  
vedėjas*

*Rita Kubiliene*

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REZIMO REIKALAVIMAI**

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²
1	2	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR JEI NUMATYTA POBŪDŽIAI;
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
7	8	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
9	10	5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
11	12	6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAN TEKSTINIŲ AMBŪDINIŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
13	14	7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
15	16	8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
17	18	9 TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reģlamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reģlamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	lestinio pastatų aukštis, m	lestinio pastatų tankis, %	lestinio pastatų intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai: m², ha	prileidžiamoji žemės sklypo dalyje, %	pastatų aukštis	statybos paskirtis	servitutų zonos	kiti reģlamentai
-	01A/2417	0,5000	Gyvenamoji teritorija	Klasė paskirties žemė	Komerėinis paskirties objektų teritorija	12,5	5,20°	40	100	Laivo planavimo	-	15	1-3	Komerėinis paskirties statiniai	* Nėtiniojamoj žemės vertybės teritorija ir apsaugos zona - 1189 m²;
	01B/3820	0,5000	Gyvenamoji teritorija	Klasė paskirties žemė	Viešoėjų ir dviėbėjų gyvenamojo pastatų teritorija	12,5	5,40°	13	39	Laivo planavimo	-	25	1-3	Viešoėjų, dviėbėjų gyvenamojo pastatų	
	01C/4802	0,5000	Gyvenamoji teritorija	Klasė paskirties žemė	Atskirėjų želdėjų teritorija	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Paėsteb: statinio aukėtis atėsteb gali kėiti techninio projekto metu proporėiniai kėitami projekto pagrėdis atėsteb.

**ERPLIKACIJA**

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėvaldymo projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Pagrėdinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdė	Žemės sklypų reėiviniėtis
03	2101/0003:26	0,5000	Žemės tėlio paskirties žemė	

REMĖIANTE PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANėIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠE DETALIAJO PLANO SPRENDIMAI:

Teritorijos planavimo tikėslė, uėdvėniai, naudojimo reģlamentai

Pagrėdiniai sprendiniai apraėyti teritorijos naudojimo reģlamentų lentelėje.

Planuojama teritorija - žemės sklypai turėtiname Žardė k. (kadastriė Nr. 2101/0002:30 ir Nr. 2101/0002:49) Klaipėdos mieste.

Planavimo tikėslė - sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, pakeičiant pagrėdinė žemės naudojimo paskirtį iš žemės tėlio paskirties į klasė paskirties, nustatėti pagrėdinė žemės naudojimo būdą ir pobūdį - gyvenamojos teritorijos, viešoėjų ir dviėbėjų gyvenamojo pastatų statybos bei papildomą žemės naudojimo būdą ir pobūdį komerėinio paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, suėstos teritorijos dalį, skėrė apsaugomė paskirties želdėjams.

Paėsteb: Uėdvėtiname vietoje vykdėti žemės ūkinėio darbus lėtinė darė vykdėti ūkinėio archo-logicėis tyrimus.

Detaliojo plano rengėjas:

**UAB "Project 28"**  
Vilniaus g. 3-30, Klaipėda LT-91275  
tel. +370 64922222  
e-paėsteb: projektai@project28.lt

Alėsteb Nr.: 0006

Direktorius: S. Kazlauskėienė  
PV: S. Kazlauskėienė

Planavimo organizatorius:  
UAB "Transdeva"

Orėsteb: ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.2101/0002:30;49) KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

Reėiviniėtis: 1:1000

Planavimo organizatorius: 2 vėnia.

2016.04/02-DR-PS

Manėdis	Lėkė
1	0
Lapų	Lapų
1	1



**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

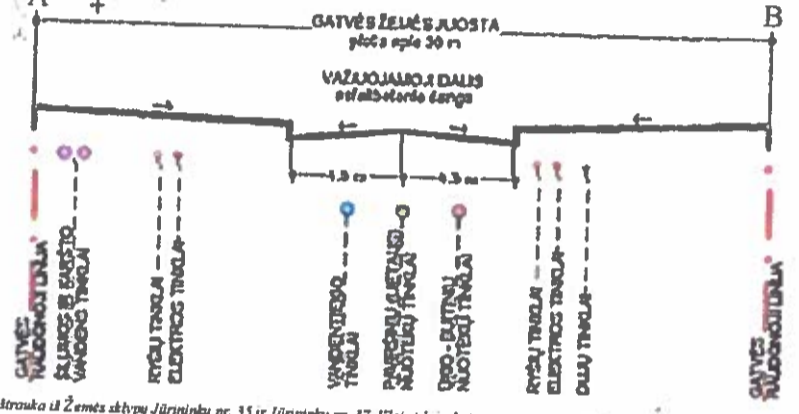
- Planuojama teritorija
- Anksčiau suplanuota perspektyvinė gatvė
- Centralizuotų inžinerinių tinklų atvedimas iki planuojamos teritorijos nuo perspektyvinės gatvės ir iki jos inžinerinių tinklų rengimo planuojamos teritorijos savininkų lėšomis
- D kategorijos gatvės raudonosios linijos

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, miesto vandens ir buitinių nuotekų tinklai artimiausiai yra Taikos prospekte, tačiau prie jų galima jungtis tik per perspektyvinę gatvę (šr. aikštinamojo rašto 3 pav.) suplanuotą Žemės sklypų Jurininkų pr. 35 ir Jurininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybėse detalizuojamą planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 24 d. sprendimu Nr. T2-309; planavimo organizatoriaus Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus 13.3 pav. pavaizduotos perspektyvinės gatvės pėvio maiytį, kad suplanuotoje perspektyvinėje gatvėje yra numatytos visos reikalingos miesto inžinerinės komunikacijos, kaip šilumos, vandens, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai, todėl šiuo detalizuojamame planu numatoma planuojamos teritorijos inžinerines komunikacijas prijungti prie suplanuotų tinklų perspektyvinėje gatvėje. Pagal minėtą detalų planą perspektyvinę gatvę ir joje suplanuotas inžinerines komunikacijas privalo rengti Klaipėdos miesto savivaldybė, tačiau iki šiol nėra parengtas net techninis šios gatvės projektas, todėl šiuo metu prisijungti prie esančių ar suplanuotų perspektyvinėje gatvėje inžinerinių tinklų nėra galimybės. Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo įstatymo (redakcija iki 2014-01-01) 24 str. 2 dalį, iki tol, kol bus parengta perspektyvinė gatvė, suplanuota Žemės sklypų Jurininkų pr. 35 ir Jurininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybėse detalizuojamą planu, su visomis joje numatytomis komunikacijomis, šiuo detalizuojamame planu kaip alternatyva nagrinėjamos ir vietinių tinklų rengimo galimybės.

**Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas**



**Sūilomos D kategorijos gatvės iš PERSPEKTYVINĖS GATVĖS SKERSINIS PĖVIAS**



PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Su detaliojo plano sprendimais sužinku  
UAB "Translaiva"

13trauka iš Žemės sklypų Jurininkų pr. 35 ir Jurininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybėse detaliojo plano

Atleisto Nr. 0008	Detaliojo plano rangytojas <b>UAB "Project 28"</b> Rėta g. 5-26, Klaipėda LT-91 273 tel. 8 686 44211 e-mail: project28@project28.com		Objektas: <b>ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.2101/0032:30;49) KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS</b>		Mastelis -	Laikas 0
	Direktorius PV	S.Kazlauskienė	Būtinai <b>INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SCHEMA</b>		Lapai 1	Lapai 1
IIPS	Planavimo organizatorius: <b>UAB "Translaiva"</b>		Žymos: <b>2016.04/02-DP-IIPS</b>			



**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

- Planuojama teritorija
- Esamas asfaltuotas 5 m pločio privažiavimas Žardupės gatvė, kurį numatoma rekonstruoti iki D2 kategorijos gatvės planuojamos teritorijos savininkų lėšomis
- Anksčiau suplanuota esamo privažiavimo (perspektyvinės gatvės) jungtis su Taikos pr..
- Susisiekimo atkarpa, kuria bus laikinai naudojamasi tol, kol nebus įrengta anksčiau suplanuota esamo privažiavimo (perspektyvinės gatvės) jungtis su Taikos pr..

Į planuojamą teritoriją šiuo metu buvo patekama iš Jūrininkų pr. per Žardupės gatvę, iš jos esamu privažiavimu arba iš Taikos pr. per esamą privažiavimą. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos yra apie 5 metrų pločio, padengtas asfaltuota danga.

Kai bus įrengta perspektyvinė gatvė, suplanuota Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybė detaliuoju planu, į planuojamą teritoriją bus patekama arba per ją ir esamu privažiavimu arba iš Jūrininkų pr. per Žardupės gatvę ir iš jos esamu privažiavimu.

Sužaloma privažiavimą, jungiantį Žardupės gatvę su perspektyvine gatve, įrengti kaip D kategorijos gatvę su tais pačiais parametrais, numatytais perspektyvinei gatvei, be to, numatoma, kad šią atkarpą dalį įrengs planuojamos teritorijos savininkai. Privažiavimo kelio nuovažą į planuojamą teritoriją privalo įsirengti savo lėšomis ir pastangomis projektuojamo žemės sklypo savininkas, kuris taip pat privalo statybų planuojamoje teritorijoje metu prižiūrėti privažiavimo kelią, kad jis nebūtų sugadintas sunkiojo statybinio transporto.

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**  
Su detaliuoju plano sprendiniais sutinku  
UAB "Translaiva"

Detaliojo plano rangybinis: <b>UAB "Project 20"</b> Kitišio g. 3-30, Klaipėda LT-91175 tel. 8 686 67268 e.pastas: projektavimas20@gmail.com		Objektas: <b>ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD NR. 2101/0032:30,49)          KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS</b>					
Atestato Nr. 0008	Direktorius: S.Kazlauskis PV: S.Kazlauskis	Brėžinys: <b>SUSISIEKIMO SCHEMA</b>	<table border="1"> <tr> <th>Metelis</th> <th>Laidis</th> </tr> <tr> <td>-</td> <td>0</td> </tr> </table>	Metelis	Laidis	-	0
Metelis	Laidis						
-	0						
Planavimo organizatorius: <b>UAB "Translaiva"</b>	Žymos: 2016.04/02-DP-SS	<table border="1"> <tr> <th>Lapų</th> <th>Lapų</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Lapų	Lapų	1	1	
Lapų	Lapų						
1	1						



**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

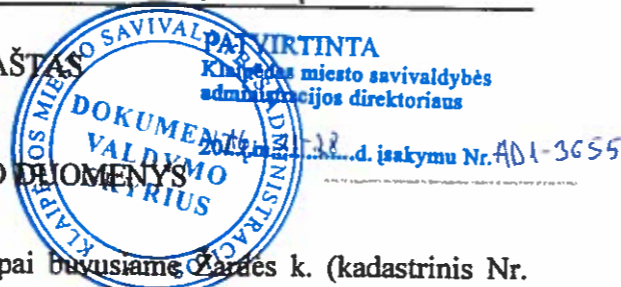
- Planuojama teritorija
- - - Planuojamas 0.4 kv elektros kabelis
- EAS Įvadinė elektros apsakitos spinta
- TP Esama transformatorinė

*Elektra:* kaip viena iš alternatyvų, preliminariai numatoma, kad į planuojamoje teritorijoje suplanuotą 0,4 kV įvadinę skirstomąją spintą bus atvedama 0,4 kV elektros kabelių linija iš Žardupės g. 2 esančios 10/0,4 KV transformatorinės KT-400. Kabeliai bus vedami palei Žardupės gatvę ir pravažiavimą laisvoje valstybinėje žemėje. (Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte)

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Su su detaliojo plano sprendiniais sutinku  
UAB "Translaiva"

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project 28"</b> <small>Rūkio g. 5-20, Klaipėda LT91275 tel. # 696 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com</small>			Objektas: <b>ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.2101/0032:30;49) KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS</b>	
	0008	Direktorius PV	S.Kazlauskienė S.Kazlauskienė	Bėžinis: <b>ELEKTROS PASIJUNGIMO SCHEMA</b>	Mastelis -
EPS	Planavimo organizatorius: <b>UAB "Translaiva"</b>			Žymuo: <b>2016.04/02-DP-EPS</b>	Laida 0
				Lapas 1	Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



I. BENDRIEJI PLANAVIMO DOKUMENTYNS

1. *Planuojamos teritorijos adresas* – Žemės sklypai buvusiame Žardės k. (kadastrinis Nr. 2101/0032:30 ir Nr. 2101/0032:49); planuojamas plotas – apie 1,1200 ha.

2. *Planavimo organizatorius* – UAB „Translaiva“, įm. kodas 301742242, buveinės adresas – Minijos g. 129, Klaipėda.

3. *Detaliojo plano rengėjas* – UAB „Project 28“, įmonės kodas 303041489, buveinės adresas Rūko g. 5-20 Klaipėda, projekto vadovė: teritorijų planavimo vadovė Sandra Kazlauskienė, atestato Nr. TPV 0008.

4. *Detaliojo plano lygmuo*: vietovės lygmens.

5. *Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla*: sujungti žemės sklypus į vieną sklypą; pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, nustatyti pagrindinį žemės naudojimo būdą ir pobūdį - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos bei papildomą žemės naudojimo būdą ir pobūdį komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; suformuoti teritorijos dalį, skirtą apsauginės paskirties želdynams.

6. *Detaliojo teritorijų planavimo proceso etapai*: parengiamasis, teritorijų planavimo dokumentų rengimas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas, baigiamasis. Planavimo procesai sujungiami, koncepcija atskirai nerengiama.

7. *Detaliojo teritorijų planavimo viešo svarstymo tvarka*: bendroji tvarka.

8. *Planavimo pagrindas*:

8.1.1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2012 m balandžio 12 d Nr. AD1-768 dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo;

8.1.2. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui 2012-04-25 sutartis Nr. J9-445;

8.1.3. Planavimo sąlygų sąvadas Nr. 2012-06-18 Nr. AR10-25 ir 2016-03-31 pratęsimas Nr. AR10-1:

- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2012-06-18 planavimo sąlygos Nr. AR9-30 ir 2016-03-30 raštas Nr. (4.39.)-R2-952;

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-05-21 planavimo sąlygos Nr. E2-23 ir 2016-03-21 raštas Nr. (7.5.)V4-933;

- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos Klaipėdos regiono apsaugos departamento 2012-05-23 planavimo sąlygos Nr. (9.14.3)- LV4-1639 ir 2016-03-23 raštas Nr. (4)-LV4-722;

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2012-05-21 planavimo sąlygos Nr 37 ir 2016-03-23 raštas Nr. (12.12.-KL)2KL-507;

- Paveldosaugos skyriaus 2012-05-31 raštas Nr. VS-2799 ir 2016-03-25 raštas Nr. VS-2799;

- Žemėtvarkos skyriaus 2012-06-15 raštas Nr. VS-3043 ir 2016-03-23 raštas Nr. VS-1738;

- AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-05-24 planavimo sąlygos Nr 2012/S.6/3-601 ir 2016-03-22 raštas Nr. 2016/S.6/3-289;

- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2012-05-22 planavimo sąlygos Nr 253;

- AB „Lesto“ Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyrius 2012-05-18 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-1948 ir Eso laiku sąlygų pratęsimo nepateikė;

- AB „Klaipėdos energija“ 2012-05-17 raštas Nr. R-02-1471 ir sąlygų pratęsimo laiku nepateikė;

- UAB „Gatvių apšvietimas“ 2012-05-17 planavimo sąlygos Nr. 12 19/39 ir 2016-03-21 raštas Nr. 43;

- TEO LT, AB 2012-05-14 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-1313 ir sąlygų pratęsimo laiku nepateikė.

8.1.4. Taip pat detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2013-07-15 planavimo užduotimi;

8.1.5. UAB „Georamas“ įmonės 2016 m. parengtos topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu: koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema – Baltijos;

8.1.6. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, padarytos fotonuotraukos.

9. *Planuojamai teritorijai pagal planavimo sąlygas taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:*

***Bendrieji planai:***

Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110. registro Nr. 07-22;

***Specialieji planai:***

Žardės paveldo objektų ir juos supančios aplinkos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-10-23 sprendiniu Nr. 1-337, registro Nr. 03-62;

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;

Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;

Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7;

Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9;

***Detalieji planai:***

Teritorijos prie Jūrininkų prospekto vakarinės dalies detalus suplanavimas, patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 1996-11-28 sprendimu Nr. 525, registro Nr. 96-12 (gretimybė);

Žemės sklypų Jūrininkų pr. 25 ir 27 bei jų gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr. T2-2, registro Nr. 08-4 (gretimybė);

Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr.37 bei jų gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2009-09-29 sprendimu Nr. T2-309, registro Nr. 09-30 (gretimybė);

10. *Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:* pagal išduotas planavimo sąlygas;

11. *Planuojamai teritorijai taikomos programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:* -

10. *Atliekami tyrimai:* 2011 m. buvo atlikti planuojamos teritorijos žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

11. *Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:* pagal LR Vyriausybės patvirtintą Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo aprašą.

12. *Teritorijos strateginis vertinimas:* Detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atranka neatliekama, nes vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtinto Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6 punktu, planuojama teritorija ir ūkinė veikla nepatenka į vertinimo objektų sąrašą, todėl nėra kriterijų atliktį SPAV.

13. *Viešinimo procedūrų užtikrinimas:* detaliojo plano viešumo procedūras užtikrins planavimo organizatoriai.

14. *Planavimo terminai:* 2012-2017 metai.

Teritorijų planavimo vadovė

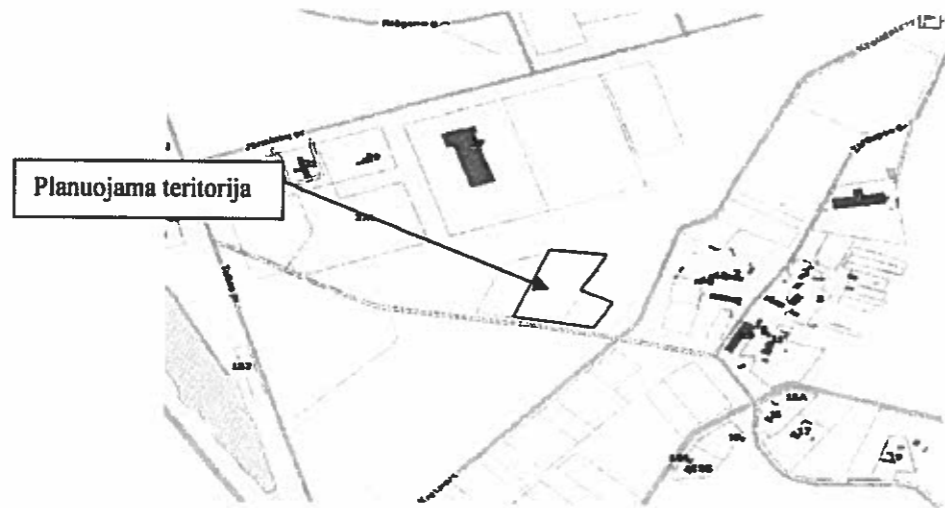


Sandra Kazlauskienė

## II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINMAS

15. *Bendra informacija apie planuojamą teritoriją, geografinė padėtis:* Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje buvusiame Žardės kaime, kvartale, apribotame gatvių Taikos pr., Jūrininkų pr. ir Žardupės g.

*1 pav. Situacijos schema.*



### Planuojami žemės sklypai:

žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris 2101/0032:30, nuosavybės teise priklauso UAB „Translaiva“, bendras plotas 0,2337, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai, žemės ūkio naudmenų našumo balas 20.0, įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, servitutai nenumatyti, specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas - 0,2337 ha;
- XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, plotas - 0.2337 ha;

žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris 2101/0032:49, nuosavybės teise priklauso UAB „Translaiva“, bendras plotas 0,8702, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai, žemės ūkio naudmenų našumo balas 40.0, įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, servitutai nenumatyti, specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas - 0,8702 ha;
- XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, plotas - 0.2666 ha;

Planuojamos teritorijos užstatymas: planuojama teritorija statiniais neužstatyta;

Inžinerinės komunikacijos: planuojamoje teritorijoje inžinerinių komunikacijų nėra;

Susisiekimo komunikacijos: į planuojamą teritoriją šiuo metu galimi du patekimo būdai: patekimas iš Jūrininkų pr. per Žardupės gatvę, iš jos esamu privažiuoimu arba iš Taikos pr. per esamą privažiuoimą. Privažiuoimas prie planuojamos teritorijos yra asfaltuota danga.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją medžių ir kitų saugotinių želdinių nėra.

16. *Planuojamų žemės sklypų gretimybės, jų galima įtaka būsimiems detaliojo plano sprendiniams:*

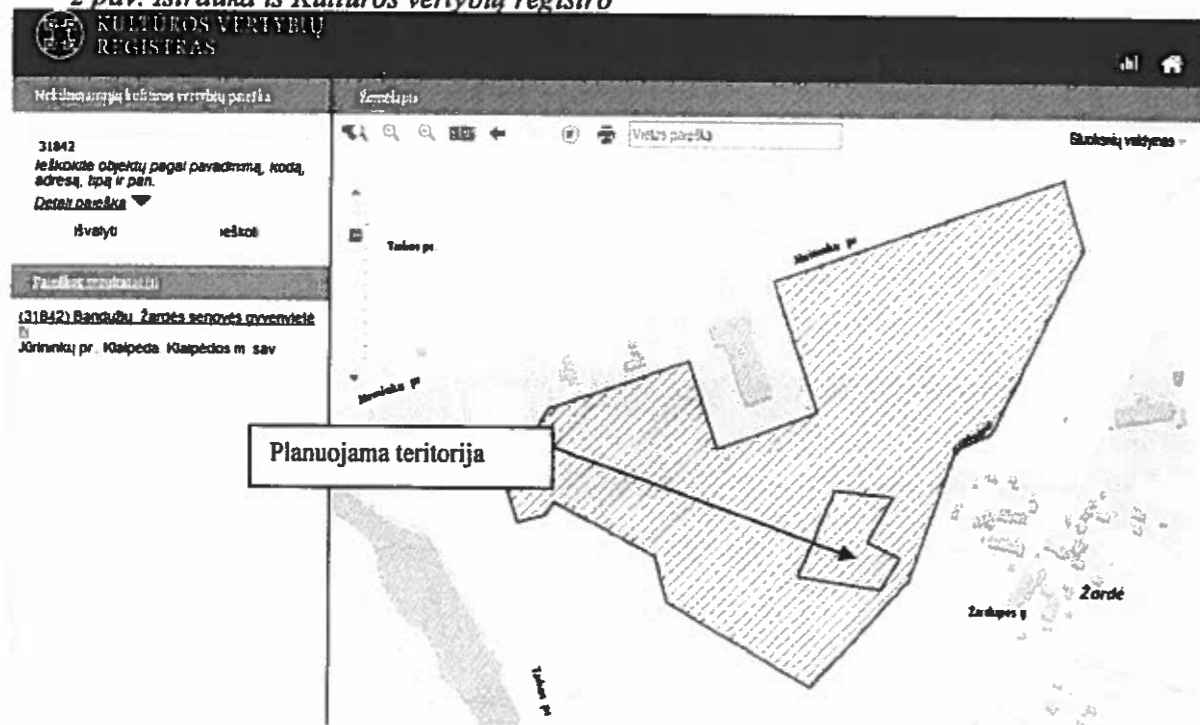
Planuojama teritorija ribojasi tik su vienu žemės sklypu, esančiu iš Vakarų pusės (žr. 1 pav.), t.y. žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris 2101/0032:26, nuosavybės teise priklauso Teisučiui Mykai, bendras plotas 0,5000, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas

- kiti žemės ūkio paskirties sklypai, žemės ūkio naudmenų našumo balas 18,0, įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Visa kita laisva valstybinė žemė aplink planuojamą teritoriją priklauso Valstybės žemės fondui. Atsižvelgiant į tai, planuojama ūkinė veikla – komercinė bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba, – vykdoma tik planuojamuose žemės sklypuose, neturės jokios įtakos šioms gretimybėms, kaip ir gretimybės šiai ūkinei veiklai.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai:

Planuojama teritorija patenka į Bandužių, Žardės senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 31842) teritorijos ribas. Kultūros vertybės adresas: Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Jūrininkų pr., statusas - įrašytas į registrą (registrinis), objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis, rūšis - nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas, vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą). Teritorijos plotas 21.3900 ha.

2 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



Planuojamoje teritorijoje detaliojo planavimo organizatoriaus prašymu 2011 m. rugsėjo mėnesį Mažosios Lietuvos istorijos muziejus atliko žvalgomojus archeologinius tyrinėjimus. Atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų išvadoje nurodyta, kad tirtose perkasose ir šurfluose kultūrinio sluoksnio ir archeologinių struktūrų nerasta. Taip pat nurodyti paveldosauginiai reikalavimai: vykdant sklypuose žemės judinimo darbus, užstatymo vietose bus būtina dar vykdyti žvalgomojus archeologinius tyrimus. Preliminariai visa tai leidžia teigti, kad planuojama ūkinė veikla neturės įtakos Bandužių, Žardės senovės gyvenvietės kultūros paveldo objektui, registruotam Kultūros vertybių registre, nes vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis, o žvalgomųjų tyrimų metu archeologinių vertingų daiktų nerasta.

Į kitas kultūros, gamtos paveldo ar kitaip saugomas teritorijas planuojami žemės sklypai nepatenka, todėl nėra kam daugiau įtakoti planuojamą ūkinę veiklą.

17. *Teritorijos plėtros tendencijos:* Planuojama teritorija pagal galiojantį Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius turėtų vystytis kaip gyvenamoji teritorija, tačiau netoliese kuriasi įvairūs komerciniai ir visuomeniniai objektai, kas leidžia teigti, kad ši teritorija turėtų vystytis kaip mišri gyvenamoji teritorija.

18. *Probleminės situacijos:* Teritorijoje nėra inžinerinių komunikacijų, o jų atvedimas brangus, ekonomiškai nepagrįstas, nes jos toli.

Teritorijų planavimo vadovė

Sandra Kazlauskienė

### III. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

19. *Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė:* Detalioju planu numatoma sujungti planuojamus žemės sklypus į vieną ir taip suformuoti žemės sklypą Nr. 01, kuriam numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę, 01B žemės sklypo dalyje numatoma nustatyti pagrindinį žemės naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, o 01A - papildomą žemės naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos, taip pat išskiriama teritorija (sklypo dalis 01C) apsauginiams želdiniams, kurioje nustatomas žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos. Detalijame plane naudojamos sąvokos turi būti suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Teritorijų planavimo, Žemės ir Želdynų įstatymuose.

20. *Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas:* Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje planuojama ūkinė veikla bus gyvenamoji ir komercinė, t.y. gyvenamųjų ir negyvenamųjų namų statyba, rekonstrukcija, remontas ir eksploatacija. Vadovaujantis Statistikos departamento prie LRV generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 119-4877), numatoma ūkinė veikla priskiriama:

*Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus*

SEKCIJA	SKYRIUS	GRUPĖ	KLASĖ	PAVADINIMAS
F				STATYBA
	41			Pastatų statyba
		41.2		Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba
			41.20	Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba
			41.20.20	Pastatų remontas, restauravimas ir rekonstravimas
	42			Inžinerinių statinių statyba

Planuojamoje teritorijoje jokia gamyba nenumatoma. Žemės sklypo dalyje 01B numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba, o 01A dalis skirta viešbučių paskirties pastatams, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams, prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

21. *Sklypų formavimas ir pertvarkymas:* Planuojami žemės sklypai bus sujungiami į vieną žemės sklypą ir bus tikslinamos žemės sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

22. *Teritorijos naudojimo tipai:* Klaipėdos m. bendrajame plane teritorijos naudojimo tipai nėra nurodyti, todėl tenka įvertinti susiklosčiusią situaciją planuojamoje teritorijoje ir aplink ją. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, atsižvelgiant į esamą aplinkinių teritorijų užstatymą, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, kur numatyta gyvenamoji zona, galima teigti, kad planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kuri skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais, todėl teritorijos naudojimo tipas nustatomas „Gyvenamoji teritorija“.

23. *Teritorijos užstatymo tipas:* Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, naujai formuojamame žemės sklype numatomas „laisvo planavimo užstatymo tipas“, nes kvartale tarp Taikos pr., Jūrininkų pr. ir Žardupės gatvės pastatai (jų grupės) buvo statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

24. *Užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai:* Kadangi žemės sklypo dalyje 01C jokia statyba nenumatoma, tai užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas kitoms sklypo dalims, šiuos rodiklius skaičiuojant ne nuo viso sklypo ploto, o nuo atitinkamos sklypo dalies. Šie rodikliai atvaizduoti grafiniuose sprendiniuose, o nustatyti jie buvo vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis,

patvirtintomis Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7. Šių normų 32 punkte yra pateikta 3 lentelė su rekomenduojamais užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliais. Žemės sklypo dalyje 1A užstatymo tankis ir intensyvumas nustatytas atsižvelgiant ir į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą („Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“), kur lentelėje yra nurodyti maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype. Atlikus skaičiavimus pagal formules, sklypo dalyje 01B užstatymo tankumas nustatomas 0,13, o intensyvumas – 0,39, santykiyje su žemės sklypo dalimi 01B. Žemės sklypo daliai Nr. 01A užstatymo tankumas ir intensyvumas yra skaičiuojami tik vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis. Atsižvelgiant į 3 lentelę su rekomenduojamais užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliais, pagal kurią gyvenamojoje teritorijoje statant pastatus leistinas užstatymo tankumas yra iki 40 procentų, o laisvo planavimo užstatymui leistinas intensyvumas yra iki 1,0, t.y. iki 100 procentų. Šių normų 36 punkte nurodyta, kad šie rodikliai gali būti mažinami atsižvelgiant į tos vietovės pataisos koeficientą, tačiau Klaipėdos mieste, kaip didmiestyje, koeficientas yra 1, todėl šie rodikliai nėra mažinami pagal leistinas normas.

25. *Leistinas pastatų aukštis:* Leistinas pastatų aukštis Klaipėdos miesto bendrajame plane nėra reglamentuotas, o gretimi sklypai nėra užstatyti, todėl jis žemės sklype nustatomas atsižvelgiant į statybos techninius reglamentus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kur nurodyta, kad statinio aukštis yra proporcingai susietas su atstumu iki žemės sklypo ribos, t.y. iki 8,5 m aukščio atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Tokiu būdu, ties 5 metrų statybos riba be gretimo žemės sklypo savininko (-ų) sutikimo gali būti statomi pastatai, kurių konstrukcijos aukščiausia dalis ties šia riba neviršija 12,5 metrų. Bet kuriuo atveju, leistinas pastatų aukštis žemės sklype negali viršyti 12,5 metrų.

26. *Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:* Kadangi numatomas laisvo planavimo užstatymas, statinių statybos linija nėra nustatoma, o statybos vieta ir riba yra nurodyti grafiniuose sprendiniuose atsižvelgiant į teisės aktuose reikalaujamą išlaikyti atstumą iki sklypo ribos. Sklypo daliai Nr. 01B užstatymo vieta ir statybos riba yra parinkta pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo („Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“) 4 punktą, kur numatyta, kad minimalus atstumas nuo atskirai statomo namo ir jo priklausinių iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Šie minimalūs atstumai gali būti mažinami gaunant kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą, tačiau detaliuoju planu tai nenumatoma, todėl būtina išlaikyti statybos techniniuose reglamentuose reikalaujamų atstumų iki gretimo sklypo ribos. Vadovaujantis to paties priedo 5 punktu, nustatoma, kad nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti tokie: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m, žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m, kitų medžių – 3 m. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m. Vadovaujantis to paties statybos reglamento 8 priedu, nustatoma, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, bei atsižvelgiant, kad statiniai bus trijų aukštų, statybos riba nuo sklypo ribos atitraukiama ne mažiau kaip 4 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies konstrukcijos. Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu, o sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų – pagal STR 1.01.07:2002 reikalavimus tvoroms. Analogiški reikalavimai yra nustatyti ir statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, todėl aukščiau įvardinti reikalavimai statinių bei medžių ir krūmų vietai, užstatymo ribai taikomi ir žemės sklypo daliai Nr. 01A, kur bus statomi komercinės paskirties pastatai.

27. *Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:* Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Šie reikalavimai nėra nustatyti jokiuose toje teritorijoje galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose ar teisės aktuose, todėl

planuojamoje teritorijoje statinių architektūrai, kaip meno kūriniam, nėra keliami vieningi specialieji reikalavimai. Būsimų statinių vidaus erdvės ir išorės pavidalas, statinio dalių išdėstymas, jų formų meninė išraiška ir visų statinio elementų tarpusavio santykis - tai architekto, kaip menininko laisvas apsisprendimas, tačiau pastatų architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo 5 straipsnyje, t. y. būti korektiška unikaloje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, panaudoti vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus, užtikrinti gerus pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius, pastatų kompozicijos elementai turi būti aiškiai artikuliuoti ir patenkinti geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio, užtikrinti naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, patenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas, t. y. teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą. Projektuojant pastatus ir jų metu rengiant žemės sklypo sutvarkymo planus, būtina įvykdyti teisės aktuose nurodytus reikalavimus apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių.

**28. Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo komunikacijos:**

**Elektra:** Į planuojamoje teritorijoje suplanuotą 0,4 kV įvadinę skirstomąją spintą (žr. Elektros pasijungimo brėžinį) bus atvedama 0,4 kV elektros kabelių linija iš Žardupės g. 2 esančios 10/0,4 KV transformatorinės KT-400. Kabeliai bus vedami palei Žardupės gatvę ir pravažiavimą laisvoje valstybinėje žemėje. Statinių techninių projektų rengimo metu išsiimti naujai elektros prisijungimo sąlygas ir, atsižvelgiant į elektros galios poreikį bei išduotas technines sąlygas, prisijungimo prie elektros linijos galimybes spręsti iš naujo. Tiesiant elektros linijas bendro naudojimo žemėje gauti sutikimus iš valstybinės žemės patikėtinių, o privačioje žemėje turi būti nustatomi servitutai. Servitutai nustatomi sudarant neterminuotą sutartį su žemės savininkais.

**Vandens ir nuotekų tinklai:** Planavimo sąlygose, kurias išdavė AB „Klaipėdos vanduo“ nurodyta numatyti komunikacinius koridorius, vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, numatyti priešgaisrinių reikalavimų užtikrinimą bei paviršinius ir drenažo vandenį nuvesti vadovaujantis Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu; lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus. Taip pat nurodyta, kad projektuojamus tinklus trasuoti sklypo ir bendro naudojimo teritorijose; išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus. Teritorijų planavimo įstatymo (redakcija iki 2014-01-01) 24 str. 2 dalyje nurodyta, kad „*Detalioju planu nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą miestuose, miesteliuose ir jų įtakos zonose, planavimo sąlygose nurodomi reikalavimai inžineriniams tinklams prisijungti prie savivaldybės infrastruktūros. Jeigu prisijungti prie esamų komunalinių inžinerinių tinklų ekologiniu, ekonominiu ir techniniu požiūriu netikslinga, rengiant detalųjį planą nagrinėjamos vietinių tinklų įrengimo galimybės*“. Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, miesto vandens ir buitinių nuotekų tinklai arčiausiai yra Taikos prospekte, tačiau prie jų galima jungtis tik per perspektyvinę gatvę (žr. 3 pav.), suplanuotą Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybių detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2- 309; planavimo organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės direktorius. Iš 3 pav. pavaizduotos perspektyvinės gatvės pjūvio matyti, kad suplanuotoje perspektyvinėje gatvėje yra numatytos visos reikalingos miesto inžinerinės komunikacijos, kaip šilumos, vandens, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių tinklai, todėl šiuo detalioju planu numatoma planuojamos teritorijos inžinerines komunikacijas prijungti prie suplanuotų tinklų perspektyvinėje gatvėje. Pagal minėtą detalųjį planą perspektyvinę gatvę ir joje suplanuotas inžinerines komunikacijas privalo įrengti Klaipėdos miesto savivaldybė, tačiau iki šiol nėra parengtas net techninis šios gatvės projektas, todėl šiuo metu prisijungti prie esamų ar suplanuotų perspektyvinėje gatvėje inžinerinių tinklų nėra galimybės. Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo įstatymo (redakcija iki 2014-01-01) 24 str. 2 dalį, iki tol, kol bus įrengta perspektyvinė gatvė, suplanuota Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybių detalioju planu, su visomis joje numatytomis komunikacijomis, šiuo detalioju planu kaip alternatyva nagrinėjamos ir vietinių tinklų įrengimo galimybės.

Nagrinėjant kaip alternatyvą, iki tol, kol perspektyvinė gatvė su joje suplanuotais inžineriniais tinklais nebus įrengta, numatoma planuojamoje teritorijoje laikinai įsirengti vietinius tinklus: šachtinį šulinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginį, o priešgaisriniams tikslams iškasti duobę, į kurią būtų leidžiamos išvalytos buitinės nuotekos bei surenkamas nuo projektuojamo žemės sklypo lietaus vanduo. Šiame vandens telkinyje atsiradęs vandens perteklius būtų išleidžiamas į Kretainės upelį.

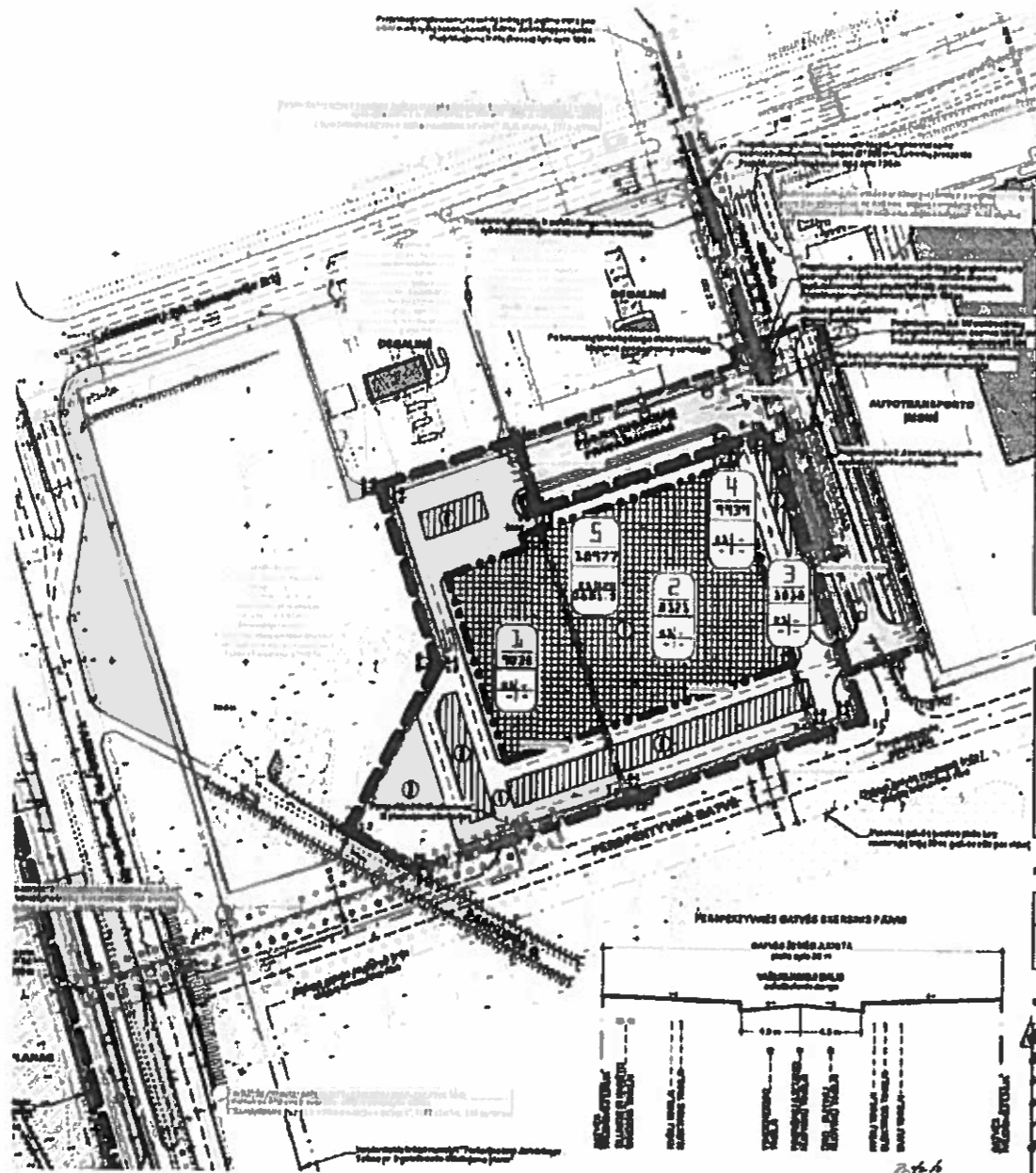
Atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų, privaloma tai padaryti per protingą terminą, o po prisijungimo šachtinis šulinys bei vietinis buitinių nuotekų įrenginys privalo būti sunaikinti.

Laikiniai šilumos ir ryšio tinklai bei dujotiekis neplanuojami, tačiau atsiradus galimybei prisijungti prie šių centralizuotų tinklų, būtina tai padaryti per protingą terminą.

**Šildymas:** Patalpų šildymas laikinai, kol bus galimybė prisijungti prie miesto inžinerinių tinklų, numatomas elektra, atsinaujinančiais energijos šaltiniais.

**Susisiekimas:** Į planuojamą teritoriją šiuo metu buvo patenkama iš Jūrininkų pr. per Žardupės gatvę, iš jos esamu privažiavimu arba iš Taikos pr. per esamą privažiavimą.

3 pav. Ištrauka iš Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimųjų detaliojo plano



Privažiavimas prie planuojamos teritorijos yra apie 5 metrų pločio, padengtas asfaltuota danga. Kai bus įrengta perspektyvinė gatvė, suplanuota Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr. 37, Klaipėdoje, bei jų gretimybių detaliuoju planu, į planuojamą teritoriją bus patenkama arba per ją ir esamu privažiavimu arba iš Jūrininkų pr. per Žardupės gatvę ir iš jos esamu privažiavimu. Siūloma pravažiavimą, jungiantį Žardupės gatvę su perspektyvine gatve, įrengti kaip D kategorijos gatvę su tais pačiais parametrais, numatytais perspektyvinei gatvei (žr. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo brėžinį), be to, numatoma, kad šią atkarpos dalį įrengs planuojamos teritorijos savininkai. Privažiavimo kelio nuovažą į planuojamą teritoriją privalo įsirengti savo lėšomis ir pastangomis projektuojamo žemės sklypo savininkas, kuris taip pat privalo statybų planuojamoje teritorijoje metu prižiūrėti privažiavimo kelią, kad jis nebūtų sugadintas sunkiojo statybinio transporto.

Į komercinę dalį, esančią žemės sklypo dalyje 01A, bus patenkama per sklypo dalį 01B, neformuojant atskiros gatvės. Eismo organizavimas formuojamame žemės sklype bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklypo dalyje 01B numatomos 2 parkavimo vietos, skirtos vieno ar dviejų buto gyvenamo namo gyventojų poreikiams. Automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius sklypo dalyje 01A turi būti įvertinamos statinių techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“: statinio privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos bus įrengtos planuojamoje teritorijoje, o minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

29. *Priešgaisriniai reikalavimai:* Rengiant statinių techninius projektus ir numatant planuojamam sklypui priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos kol kas nėra įrengtas, nes nėra centralizuotų vandens tinklų, todėl laikinai numatyta naudotis vandens telkiniu, suplanuotu planuojamoje teritorijoje, kuris būtų skirtas ir tinkamas gaisrams gesinti. Šis vandens telkinys, įvertinus tvenkinio tūrį (yra ne mažesnis nei 108 m<sup>3</sup>), užšalimą bei išgaravimą (0.5 m metro nuo dugno), atitiks reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364). Planuojamos teritorijos savininkai turės įrengti vandens paėmimą vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364).

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai prie planuojamos teritorijos galės laisvai patekti tiek per Jūrininkų pr., tiek per Taikos pr. ir esamu privažiavimo keliu, o privažiavimą prie projektuojamų statinių ir priešgaisrinio vandens telkinio būtina numatyti rengiant techninį statinių projektą ir vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų. Priešgaisriniai atstumai tarp vieno (dviejų) butų gyvenamųjų namų grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami. Rengiant naujo statinio projektą, esamo statinio

rekonstravimo, kapitalinio remonto projektą ir naudojant statinį, taikomos gaisrinės saugos priemonės turi atitikti esminį statinio gaisrinės saugos reikalavimą per visą statinio naudojimo trukmę. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, keičiant jų paskirtį, statinio projekto atitiktis esminiam statinio gaisrinės saugos reikalavimui gali būti nustatoma naudojant gaisrinės inžinerijos ar gaisro rizikos skaičiavimus, taikomus iki gaunant statybą leidžiantį dokumentą. Šiuo atveju statinyje turi būti užtikrintas ne žemesnis saugos lygis, kurį numato teisės aktų reikalavimai, nereglamentuojantys rizikos vertinimo.

30. *Želdiniai*: Priklausomųjų želdynų norma (plotas) kiekvienai sklypo daliai nustatyta procentais ne nuo viso žemės sklypo, tačiau nuo sklypo dalies, proporcingai tos dalies naudojimui būdai. Šios normos nustatomos atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijoje teisės aktai numato, kad priklausomųjų želdynų kiekis privalo būti ne mažesnis kaip 25 proc., o komercinėje teritorijoje, - ne mažesnis kaip 15 proc., todėl sklypo dalyje 01B nustatomas 25 procentų, o sklypo dalyje 01A – 15 procentų priklausomųjų želdynų plotas. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (irenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų), požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto aikštelių. Sklypo dalį 01C numatoma apsodinti medžiais, kurie tarnautų kaip vientisa žalioji juosta palei Kretainio upelį ir atliktų apsauginę ir ekologinę funkciją. Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6–8 m nuo pastato fasado. Medžių lapija (tankios spygliuočių šakos) turi būti ne žemiau kaip 2,2 metrai nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas turi būti toks, kad netemdėtų matomumo sklype. Įėjimų į gyvenamuosius pastatus lauko durų laiptinių neturi slėpti želdiniai.

31. *Atliekos*: Rengiant statinio projektą, būtina planuojamame žemės sklype numatyti vietą (aikštelę) buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti, kur būtų įrengti stacionarūs konteineriai ir prie kurių laisvai galėtų privažiuoti atliekų išvežimo mašinos. Preliminari tokios aikštelės vieta yra nurodyta detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje. Atliekų tvarkymas bus atliekamas pagal Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217. Atliekos turi būti rūšiuojamos, laikinai laikomos, surenkamos, vežamos ir apdorojamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai. Siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Atliekų turėtojai susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui. Komunalinių atliekų surinkimo paslaugą teikiantys atliekų tvarkytojai ir (ar) komunalinių atliekų tvarkymo sistemos administratoriai, atsižvelgdami į atitinkamos rūšies atliekų apdorojimo technologijas, periodiškai (bet ne rečiau kaip kartą per metus) informuoja atliekų turėtojus apie atliekų, kurios turi būti surenkamos atskirai, rūšis ir pobūdį, siekiant palengvinti specialų tos rūšies ir pobūdžio atliekų apdorojimą, pateikia atliekų rūšiavimo instrukcijas (sutartyje, interneto tinklalapyje, lankstinukuose ar pan.). Planuojamoje teritorijoje detaliojo plano įgyvendinimo (statybos) metu susidarys statybinės atliekos (17), o ūkinės veiklos eksploatacijos metu susidarys buitinės nuotekos (19). Taip pat susidarys ir komunalinės atliekos (20), kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su komunalinių atliekų surinkimo paslaugą teikiančiais atliekų tvarkytojais (administratoriais).

32. *Aplinkos ir visuomenės sveikatos apsauga*: Planuojamoje teritorijoje gamyba, taršių medžiagų sandėliavimas ar perdirbimas nenumatomas, todėl planuojama ūkinė veikla nebus tarši. Planuojama teritorija turi būti įrengta pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 (Žin., 2007, Nr. 421594), reikalavimus: Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių ir komunalinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas. Į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiama šalinti (siekiant atsikratyti) vandens aplinkai kenksmingas medžiagas ir bet kokias atliekas. Tokiu šalinimu nelaikomas vandens aplinkai

kenksmingų medžiagų patekimas ant teritorijų arba tiesiogiai į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas su dulkėmis ir krituliais ar dėl reikalavimus atitinkančios teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos (pvz., eksploataciniai išmetimai iš techniškai tvarkingų transporto priemonių, kitokių mechanizmų, purvas nuo padangų ir pan.). Bet kokios operacijos su vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis turi būti vykdomos taip, kad tokios medžiagos nepatektų ant teritorijos paviršiaus arba patekusios ant teritorijos paviršiaus turi būti surenkamos arba neutralizuojamos taip, kad jos nepatektų į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas ar aplinką. Esant rizikai, kad dėl planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos ant teritorijos paviršiaus gali patekti vandens aplinkai kenksmingos medžiagos, teritorijos naudotojas privalo turėti priemones tokių medžiagų surinkimui ir (ar) neutralizavimui. Galimai dėl transporto judėjimo ar parkavimo metu teršiamos teritorijos turi būti padengtos vandeniui mažai laidžia kieta danga (asfalto, asfaltbetonio, betono ar pan.) ir įrengtos taip, kad paviršinės nuotekos nuo jų nenutekėtų ant šalia esančių teritorijų ir ant jų nepatektų vanduo nuo šalia esančių teritorijų. Į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali būti didesnis kaip:

- skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija - 30 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija - 50 mg/l;
- naftos produktų vidutinė metinė koncentracija - 5 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija - 7 mg/l;
- kitų vandens aplinkai kenksmingų medžiagų koncentracija negali viršyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų reglamento patvirtinimo“ (Zin., 2006, Nr. 59-2103) patvirtinto nuotekų tvarkymo reglamento I priede nurodytų prioritetinių pavojingų medžiagų, II priede nurodytų pavojingų ir kitų kontroliuojamų medžiagų DLK į gamtinę aplinką, išskyrus išimtis, kai šiame Reglamente arba kituose teisės aktuose paviršinių nuotekų išleidimui nustatyti kitokie reikalavimai.

Atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus: tvarkyti atliekas taip, kad jos nepatektų į aplinką; privaloma rūšiuoti jų susidarymo vietoje; tvarkant komunalines atliekas privaloma naudotis savivaldybių organizuojamomis atliekų tvarkymo sistemomis ir rūšiuoti atliekas savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Projektuojant statinius būtina vadovautis esminiais statinio reikalavimais, susijusiais su higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimais, užtikrinant higieninių normų reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, kad šalia planuojamos teritorijos nebuvo, nėra ir nebus gamybos ir pramonės teritorijų, kitų objektų, vykdančių taršią ūkinę veiklą, nei oras, nei žemė, nei gruntiniai vandenys nėra užteršti cheminėmis medžiagomis, todėl planuojamoje teritorijoje nėra jokių rizikos faktorių gyvenamai ir visuomeninei veiklai. Numatomas planuojamoje teritorijoje didelis kiekis želdynų ir želdinių gerins aplinkos kokybę, tenkins visuomenės sveikos gyvensenos ir rekreacijos poreikius.

33. *Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:* nors žvalgomųjų tyrimų metu archeologinių vertingų daiktų nerasta, atsižvelgiant į Mažosios Lietuvos istorijos muziejaus atliktus žvalgomuosius archeologinius tyrinėjimus ir padarytas išvadas, vykdamas planuojamoje teritorijoje žemės judinimo darbus, užstatymo vietose bus būtina dar vykdyti žvalgomuosius archeologinius tyrimus.

34. *Teritorijos naudojimo apribojimai:*

34.1. *Servitutai:* nenustatomi.

34.2. *Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:* Konkrečios žemės naudojimo specialiosios sąlygos projektuojamam sklypui yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Dėl pasikeitusio teisinio reglamentavimo yra naikinamas apribojimas: XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. Nuo Kretainio upelio iki planuojamos teritorijos yra apie 40 metrų atstumas. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 patvirtinto Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5.1.1 punktu, prie Kretainio upelio yra nustatyta 5 m. pločio apsaugos juosta, o pagal 11 punktą miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostos pločiui ir taip pat yra 5 m., todėl planuojama teritorija į Kretainio upelio apsaugos juostą ir zoną nepatenka ir yra naikinamas šis apribojimas. Paliekamas apribojimas: XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (plotas – 11039 kv.m.).

35. *Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrojo ir specialiųjų planų.*

### 35.1. Atitikimas Klaipėdos miesto bendrajam planui:

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio sprendiniai planuojamai teritorijai nustato G teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai ir B\* apsauginių želdinių teritoriją. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius atitinka tik iš dalies, nes projektuojamame žemės sklype numatoma ne tik gyvenamoji teritorija bei apsauginiai želdiniai (atskirieji želdynai), bet ir komercinė teritorija. Tačiau, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo suformuotoje praktikoje, taikant teritorijų planavimą reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimo 2.3 punkte nurodyta, kad „Bendrasis planas yra žemės savininkų nuosavybės teises ribojantis veiksnys, tačiau šis ribojimas taip pat nėra absoliutus. To paties įstatymo 12 straipsnio 4 dalis nustato, kad savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrieji planai nekeičiami, jei šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto. Atsižvelgdamas į tai, Vyriausiasis administracinis teismas yra konstatavęs, jog pareiškėjai detaliojo planavimo procedūromis gali siekti, kad net iki 20 procentų numatytos „pramonės ir verslo teritorijos“ būtų pakeista į kitokią pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį (2008 m. sausio 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>525</sup>-135/2008). Tai reiškia, kad iki 20 procentų numatytos bendrajame plane gyvenamos teritorijos, galima keisti į komercinės paskirties, nekeičiant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių. Tokiu būdu, šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams, atsižvelgiant į teritorijų planavimo reglamentavimą, buvusį iki 2014-01-01. Iš esmės tai nustatė Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2016-03-01 sprendimu administracinėje byloje Nr. eA-2065-575/2016, dėl planavimo sąlygų patęsimo šio detaliojo plano rengimui.

### 35.2. Atitikimas Specialiesiems planams:

Žardės paveldo objektų ir juos supančios aplinkos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-10-23 sprendiniu Nr. 1-337, numato, kad visa planuojama teritorija patenka į apsauginių želdinių teritoriją, tačiau tai prieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, kur tik dalis planuojamos teritorijos numatyta apsodinti apsauginiais želdiniais, todėl į šį spec. planą buvo atsižvelgta tiek, kiek jo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui.

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, planuojamoje teritorijoje nenumato aukštybinių pastatų. Kadangi planuojamoje teritorijoje šiuo detaliuoju planu aukštybiniai pastatai neplanuojami, todėl jo sprendiniai neprieštarauja šiam spec. planui.

Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, numato, kad planuojamoje teritorijoje privalo būti želdinių, kas ir yra numatyta šiuo detaliuoju planu.

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, jokios įtakos detaliojo plano sprendiniams neturi, nes detaliojo plano sprendiniai nesprenžia klausimų, susijusių su Klaipėdos miesto vizualine informacija ir išorės reklama.

Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, numato, kad arti planuojamos teritorijos miesto centralizuotos šilumos trasos nėra, todėl planuojamoje teritorijoje leidžia tiek kieto kuro vietines katilines, tiek patalpų šildymą organizuoti elektros prietaisų pagalba, kas ir yra numatyta detaliojame plane.

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), suteikia galimybę prie vandens tiekimo ir ūkio nuotekų tinklų jungtis Taikos prospekte ir tai detaliojame plane yra numatyta perspektyvoje, o kol kas tam yra kliūtis, nes Klaipėdos miesto savivaldybė nėra įrengusi suplanuotos ir aukščiau paminėtos perspektyvinės gatvės, kurioje visos reikalingos komunikacijos būtų įrengtos, prijungiant jas prie inžinerinių tinklų esančių Taikos pr. Atsižvelgiant į tai, laikinai planuojamoje teritorijoje kaip alternatyva numatyta vietinių tinklų įrengimo galimybė.

Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, suteikia galimybę prie lietaus nuotekų tinklų jungtis Taikos prospekte ir tai detalajame plane yra numatyta perspektyvoje, o kol kas tam yra kliūtis, nes Klaipėdos miesto savivaldybė nėra įrengusi suplanuotos ir aukščiau paminėtos perspektyvinės gatvės, kurioje visos reikalingos komunikacijos būtų įrengtos, prijungiant jas prie inžinerinių tinklų esančių Taikos pr. Atsižvelgiant į tai, laikinai planuojamoje teritorijoje kaip alternatyva numatyta vietinių lietaus nuotekų tinklų įrengimo galimybė.

### 35.3. Atitikimas Detaliesiems planams:

Teritorijos prie Jūrininkų prospekto vakarinės dalies detalus suplanavimas, patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 1996-11-28 sprendimu Nr. 525, registro Nr. 96-12 ir Žemės sklypų Jūrininkų pr. 25 ir 27 bei jų gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr. T2-2, registro Nr. 08-4, nedaro jokios įtakos šio detaliojo plano sprendiniams ir atvirkščiai, tačiau Žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr.37 bei jų gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2009-09-29 sprendimu Nr. T2-309, registro Nr. 09-30, numatė tokius sprendinius, kaip perspektyvinės gatvės šalia žemės sklypų Jūrininkų pr. 35 ir Jūrininkų pr. 37 suprojektavimas, kuri turi būti lygiagreti su Jūrininkų pr. ir pasijungti į Taikos pr. Šis sprendinys yra integruotas į šio detaliojo plano inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos sprendinius, numatant planuojamos teritorijos inžinerines komunikacijas prijungti prie tinklų, suprojektuotų perspektyvinėje gatvėje, o į planuojamą teritoriją patekimas ateityje numatomas per perspektyvinę gatvę patenkant į Taikos pr.

Teritorijų planavimo vadovė



Sandra Kazlauskienė

Detaliojo plano sprendiniams pritariame:  
UAB „Translaiva“ direktorius

Darius Antanasuskas

