



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. rugsėjo 23 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-58 pateiktas išvadas ir UAB „NMN“ 2021 m. rugsėjo 27 d. prašymą:

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, sprendinių koregavimą statinio projekto rengimo metu žemės sklype Baltijos pr. 26A – koreguojama statybos riba ir statybos zona, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, apželdinama teritorijos dalis (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. **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.

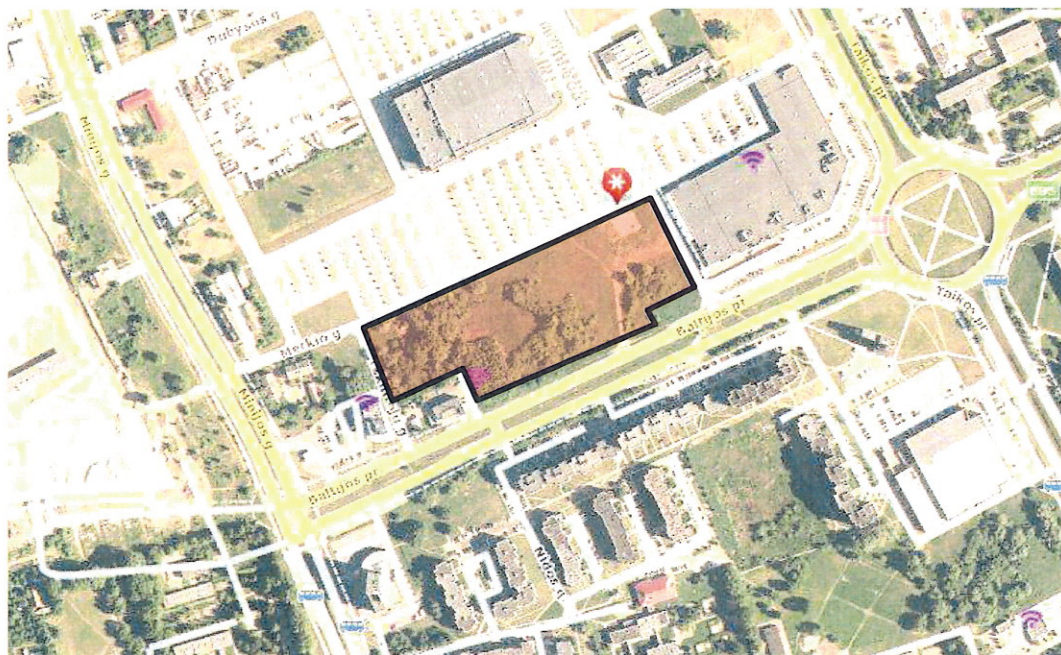
3. **N u s t a t a u**, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



**Statytojas:** UAB „NMN“.

**Projekto pavadinimas:** Prekybos paskirties pastatų, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Baltijos pr. 26A, statybos projektas.

**Planuojama teritorija:** projektuojami objektai yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Baltijos pr. 26A (kad. Nr.2101/0006:0181 Klaipėdos m. k. v.), Klaipėdos m. sav.

**Planavimo tikslai:** žemės sklype Baltijos pr. 26A, (kad. Nr.2101/0006:0181 Klaipėdos m. k. v), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-1881 patvirtinto „Apie 47 ha. Teritorijos tarp Baltijos per., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdoje“ detaliojo plano sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, pakoreguoti statybos zoną ir ribą bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, apželdinama teritorijos dalis.

Kadangi įvažiavimų/išvažiavimų vietos nurodytos detaliojame plane ir numatytos tikslinti techninio projekto rengimo metu, planuojami papildomi įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą iš šiaurinės pusės - Merkio gatvės, iš vakarų pusės - Tekintojų g., iš rytų pusės pravažiuojamojo kelio tarp Dubysos g. ir Baltijos pr., ir papildomas įvažiavimas/išvažiavimas iš pietinės pusės. (Visi šie įvažiavimai yra patvirtinti 2019-12-23 Klaipėdos m. sav., administracijos direktoriaus įsakymu AD2-2230 ir perkeliama į šio detaliojo plano koregavimo techninio projekto metu sprendinius).

Statybos riba bei užstatymo zona koreguojama išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribų arba gavus gretimo sklypo savininko sutikimą. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas sklypo ribose.

Dalis pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai perkeliama iš pietvakarių pusės į vakarinę, šiaurinę, bei pietinę sklypo puses, taip labiau atskiriant kaimyninius sklypus nuo projektuojamo sklypo. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071, <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a>, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a></p>	<p>APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.AD1-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS</p>			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	1	10	0

mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto. Pagal šio aprašo 5.4.1 punktą atliekamas pastatų fasadų vertikalus apželdinimas.

Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojant pastatus išlaikyti šie atstumai nuo artimiausios sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastatų laikančių konstrukcijų: pietinėje sklypo pusėje 2.30 m, šiaurinėje sklypo pusėje 7.17 m, vakarinėje pusėje 2.47 m ir rytinėje pusėje 38.03 m (tikslinant pastato architektūrinius sprendinius techninio projekto metu, atstumai gali pakisti).

### Informacija apie teritoriją

*Teritorijos adresas:* Baltijos pr. 26A (kad. Nr.2101/0006:0181 Klaipėdos m. k. v.)

*Žemės sklypo plotas* – 26597 m<sup>2</sup>

*Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas* – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos.

*Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:* Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis UAB „NMN“ a.k. 301144656 81 m. laikotarpiui nuo 2006-09-19.

*Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:*

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.3487 ha.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0.1072 ha.

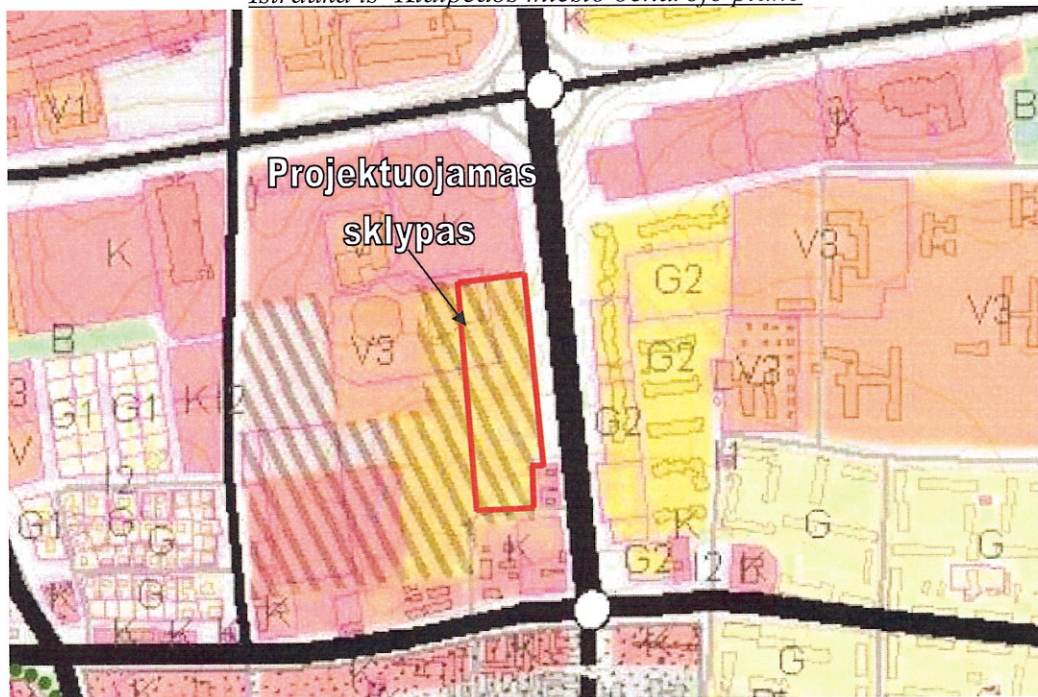
VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0389 ha.

*Servitutai:*

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Kelio servitutas (viešpataujantis). Kelio servitutas (tarnaujantis).

Žemės sklype yra nebaigtas statyti pastatas – Sporto kompleksas (unik.nr.2198-7007-0020), pažymėjimas plane 3U1p. Fiziškai pažeistas, baigtumo procentas 15%, fizinio nusidėvėjimo koeficientas 17%. Užstatytas plotas 1595 kv. m. Nuosavybės teise priklauso UAB “NMN” a.k. 301144565.

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano*

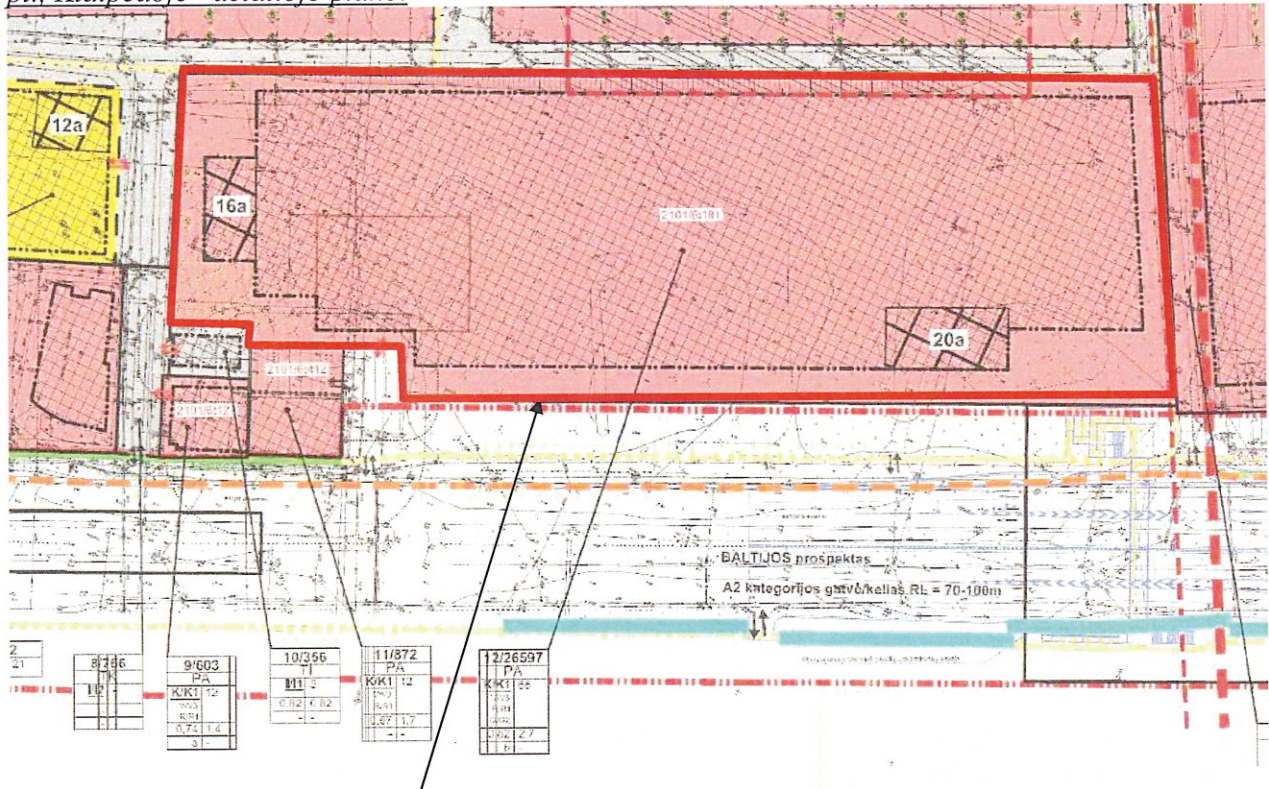


	P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I				APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS				
	J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a> , <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a>					Kompleksas	Lapas	Lapų	Laida
UAB „NMN“					19.02.41-TP-SP-AR	2	10	0	

APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS

Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip daugiavfunkcinė. Teritorija, kurios planuojama paskirtis gali būti keičiama į - visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijos neregduojant esminių BP sprendinių.

*Ištrauka iš 2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.ADI-1881 patvirtinto „Apie 47 ha. Teritorijos tarp Baltijos per., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje“ detaliojo plano.*




Rengiamu projektu projektuojamas žemės sklypas Baltijos pr. 26A

2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.ADI-1881 patvirtinto „Apie 47 ha. Teritorijos tarp Baltijos per., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdoje“ detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

#### Detaliojo plano sprendiniai detalioju planu suformuotam žemės sklypui Nr.12:

1. *Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis* – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1). Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai – V/V3, R/R1, G/G2 (žr. detaliojo plano brėžinį).
2. *Leistinas pastatų aukštis metrais* – 66 m.
3. *Leistinas užstatymo tankumas* – 82%
4. *Leistinas užstatymo intensyvumas* – 270%

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt</p>	<p>APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS</p>			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	3	10	0

## Detaliojo plano sprendinių koregavimas pastatų naujos statybos techninio projekto rengimo metu.

**Statybos zona ir statybos riba.** Pastatai projektuojamai pagal technologiją ir dėl jų gabaritų keičiama statybos riba bei užstatymo zona išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribų arba gavus gretimo sklypo savininko sutikimą.

**Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.** Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo prekybos paskirties pastatų, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Baltijos per. 26A statybos techninio projekto sprendinius, techninio projekto rengimo metu tikslinama įvažiavimų į sklypą vietos, įrengiami papildomi įvažiavimai iš Merkio ir Tekintojų gatvės, iš pravažiuojamojo kelio tarp Dubysos g. ir Baltijos per., iš vidinio pravažiuojamo pietinėje sklypo pusėje. (žiūrėti br. Nr. SPS-001).

(Visi šie įvažiavimai yra patvirtinti 2019-12-23 Klaipėdos m. sav., administracijos direktoriaus įsakymu AD2-2230 ir perkeliama į šio detaliojo plano koregavimo techninio projekto metu sprendinius).

**Apželdinama teritorijos dalis.** Dalis pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai perkeliama iš pietvakarių pusės į vakarinę, šiaurinę, bei pietinę sklypo puses, taip labiau atskiriant kaimyninius sklypus nuo projektuojamo sklypo. Vakarinėje sklypo pusėje pasodinami papildomi medžiai, taip sudarant želdinių juostą, norint atskirti komercinę veiklą nuo gyvenamosios teritorijos. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto. Pagal šio aprašo 5.4.1 punktą atliekamas pastato fasado vertikalus apželdinimas.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

## Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Baltijos prospekte. Planuojama teritorija nepatenka į taršių objektų sanitarines apsaugos zonas.


Projektuojamas prekybos paskirties pastatas sanitarinių apsaugos zonų neformuoja, sutinkamai LR SAM 2004-08-19 d. įsakymu Nr.V-586 patvirtintų Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių aktualia redakcija.

Sutinkamai su 1992-08-10, Nr. 22-652 Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, statybos vietoje galioja reglamentuoti atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų. Projektuojamam pastatui tai įtakos neturi.

## Želdiniai

Numatomo pastato statybos zonoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą.*

Dalis pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai perkeliama iš pietvakarių pusės į vakarinę, šiaurinę, bei pietinę sklypo puses, taip labiau atskiriant kaimyninius sklypus nuo projektuojamo sklypo. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

 <p>P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a>, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a></p> <p>UAB „NMN“</p>	APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL, APŽELDIRAMA TERITORIJOS DALIS			
	Kompleksas	Lapas	Lapų	Laida
19.02.41-TP-SP-AR	4	10	0	

mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto. Pagal šio aprašo 5.4.1 punktą atliekamas pastato fasado vertikalus apželdinimas. Parkavimo aikštelėse, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, numatyti bent po vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Aplink projektuojamus prekybos paskirties pastatus numatomi betoninių trinkelinių takai ir pravažiavimai su paviršinio vandens nuvedimu nuo jų. Įrengiamos žaliosios salelės su želdiniais. Ties projektuojamų pastatų fasadais numatomas vertikalus fasadų apželdinimas – suprojektuotos žaliosios zonos ties fasadais, kur yra numatytas vertikalus apželdinimas. (žr. sklypo planą).

Fasadų apželdinimo sistemų pavyzdžiai:



Sodinamos gebenės lipikės (*Hedera Helix*), kurių yra visžalė liana, laipiojanti tvirtindamasi kabinamosios šaknimis. Augalas pakenčia unksmę, sausras, šaltį, miesto orą. (TP metu, gali būti parinkti ir analogiški augalgai)

Sklypo ribose projektuojami klevai „elsrijk“ 47 vnt (augalų rūšis tikslinama DP metu).

Vadovaujantis 2014-06-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtino detalaus plano sprendiniais priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo – 10 %. Sklype įrengiamų želdinių (vertikalių ir horizontalių) plotas – apie 2660 m<sup>2</sup>, arba 10 %

### Susisiekimas

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius patekimas į sklypą numatytas iš Baltijos prospekto. Rengiamu detaliojo plano koregavimu papildomai tikslinami nauji įvažiavimai į sklypą iš Merkio ir Tekintojų gatvės, iš pravažiuojamojo kelio tarp Dubysos g. ir Baltijos pr., iš vidinio pravažiavimo pietinėje sklypo pusėje. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas sklypo ribose (kaip numatyta galiojančiame detaliojame plane (patvirtintas įsakymu Nr. AD1-1881) ir kaip buvo numatyta anksčiau Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintu "dėl teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalusis planas".

Pėsčiųjų takas Tekintojų gatvėje yra esamas, kuris jungia Merkio g. su Baltijos pr.

Projektuojamas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius apie 233 vietų pastatams, tenkina normatyvus pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

Nr.	Projektuojama	Projektuojamas automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
5.4	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – prekybos salės plotas 5150 m <sup>2</sup>	233 vt.	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto (iš viso reikia - 86 vt.)

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a>, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a></p>	<p>APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS</p>			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	5	10	0

**Triukšmo lygiai patalpose, akustinio komforto sąlygų klasė, pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo.** Triukšmo ribiniai lygiai pagal HN 33:2011 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Triukšmo lygiai projektuojami pagal Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatus.

Visuomeninės paskirties pastato aplinkoje ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas dienos - 65/70, vakaro - 60/65 ir nakties – 55/60 dBA.

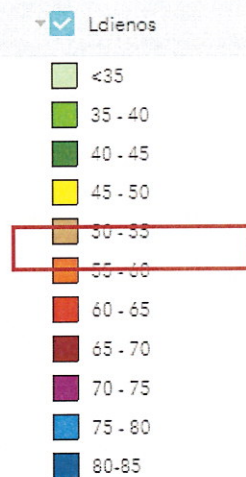
Triukšmo izoliavimas spręstas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, techninio projekto sprendiniai detalizuojami darbo brėžiniuose nepablogina numatyto triukšmo izoliavimo rodiklių.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:


2 lentelė

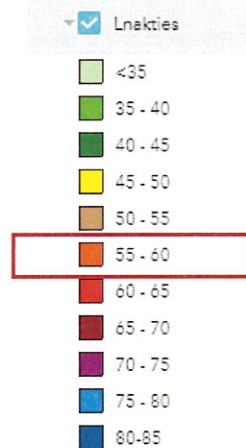
Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
3. Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60

Triukšmo sklaida skirtingu paros metu ir jo įtaka nagrinėjamo prekybos paskirties pastato teritorijoje parodoma 2,3 ir 4 paveiksluose. *Triukšmo žemėlapis, duomenys paimti iš <https://klaipeda.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=88a5514e62b0432fa885c5000dc24ad0>*

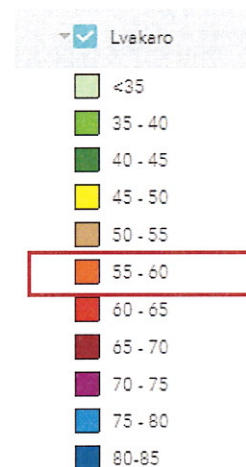
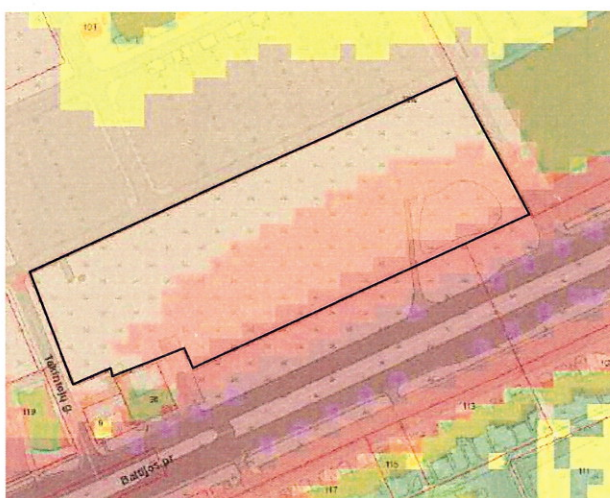


2 pav. Triukšmo žemėlapis, dienos metu.

 <p style="text-align: center;"><b>P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I</b></p> <p style="text-align: center;">J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a>, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a></p>	APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	6	10	0



3 pav. Triukšmo žemėlapis, nakties metu.



4 pav. Triukšmo žemėlapis, vakaro metu.

Planuojamoje teritorijoje triukšmą skleis mobilūs (prekybos paskirties pastato lankytojų autotransportas ir prekybos paskirties pastatą aptarnaujantis sunkusis transportas) ir stacionarūs (vėdinimo, vėsinimo įrenginiai, montuojami ant stogo) triukšmo šaltiniai. Mobilūs triukšmo šaltiniai - atvykstantis prekybos paskirties pastato lankytojų lengvasis autotransportas ir prekybos paskirties pastatą aptarnaujantis sunkusis autotransportas.

Atgabenamų krovinių krovos darbai bus atliekami **iškrovimo zonoje (sklypo viduryje, tarp projektuojamų pastatų), kurie nutolę nuo gyvenamosios teritorijos 200-250 m)**, naudojantis elektriniais krautuvais. Krovos darbai bus atliekami I-V nuo 8:00 – 17:00 val. Krovimo metu į planuojamą objektą krovinius atvežančios sunkiosios bei lengvosios transporto priemonės stovės su išjungtais varikliais ir triukšmo neskleis.

PŪV metu buvo atlikti triukšmo sklaidos skaičiavimai ir pateiktos išvados:


*Triukšmo sklaidos skaičiavimo išvados (iš PŪV numatomos vykdyti Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., informacija atrankai dėl PAV bylos).* Akustinio triukšmo sklaidos modeliavimas buvo atliktas įvertinant PŪV metu numatomų eksploatuoti stacionarių (vėdinimo įrenginių) ir mobilių (į PŪV teritoriją atvyksiančio autotransporto) triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą dienos ir vakaro metu bei įvertinant stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamą triukšmą nakties metu bei atskirai įvertinant

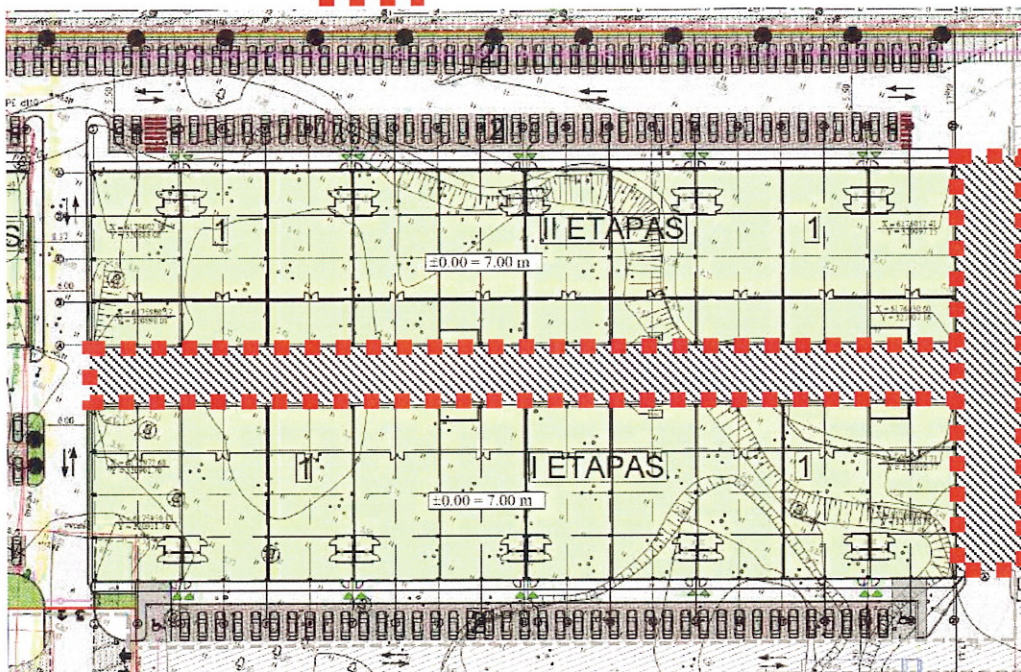
 <p style="text-align: center;">P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I</p> <p style="text-align: center;">J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a>, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a></p> <p style="text-align: center;">UAB „NMN“</p>	APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS			
	Kompleksas	Lapas	Lapų	Laida
	19.02.41-TP-SP-AR	7	10	0


tik PŪV metu susidarančio transporto srauto triukšmą. Triukšmo sklaidos modeliavimo metu nustatyta, kad didžiausias pramoninis triukšmas, kurį skleis triukšmo šaltiniai, sieks 40,6 dBA (taškas T1) dienos ir vakaro metu, nakties periodu didžiausias triukšmas sieks 25,8 dBA (T7). Didžiausias transporto triukšmas dienos ir vakaro metu sieks 35,0 dBA (T4). Triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, nei ties artimiausia gyvenamąja teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių dienos (Ldiena), vakaro (Lvakaras) ir nakties (Lnaktis) metu, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, veikiamai stacionarių triukšmo šaltinių pagal HN 33:2011. Apibendrinat triukšmo sklaidos skaičiavimo rezultatus, galima teigti, kad PŪV neturės neigiamos įtakos visuomenės sveikatai. PŪV šiuo metu vyraujančių pramoninio ir transporto foninio triukšmo lygius keis nežymiai. Ties nagrinėjama teritorija ir jos artimiausia gyvenamąja aplinka toliau pagrindiniu triukšmo šaltiniu išliks foninį pramoninį triukšmą formuojančios įmonės, veikiančios Klaipėdos jūrų uosto teritorijoje, ir transporto foninį triukšmą formuojantis autotransportas, judantis Minijos g. ir Baltijos bei Taikos pr. Planuojamos ūkinės veiklos informacija atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo byloje.

### Sprendinių poveikis aplinkai

Teritorijai yra atlikta poveikio aplinkai vertinimo atranka, kurioje buvo planuojama ženkliai didesnė ūkinė veikla, šiuo detaliojo plano koregavimu techninio projekto metu planuojama ūkinė veikla lieka tokia pati arba planuojama mažesnė – projektuojamos specializuotos prekių parduotuvės, projektuojamų pastatų užstatymo plotas sieks 7683 m<sup>2</sup> (buvo suplanuotas 14050 m<sup>2</sup>), projektuojamos 247 automobilių stovėjimo vietos (buvo suplanuotos 405), visi transporto pravažiavimo keliai lieka esami, sunkiasvorio ūkinės zonos projektuojamos 200-250 m atstumu nuo gyvenamosios teritorijos tarp projektuojamų pastatų, kurie atliks akustinės sienos poveikį. Pastatų šildymas projektuojamas nuo Klaipėdos energijos centralizuotų šilumos tinklų, vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungiami prie Klaipėdos vanduo tinklų, elektra prijungiama prie ESO tinklų, vėdinimui naudojami rekuperatoriai, kurie projektuojami pastatų viduje ir skleis minimalų triukšmą.

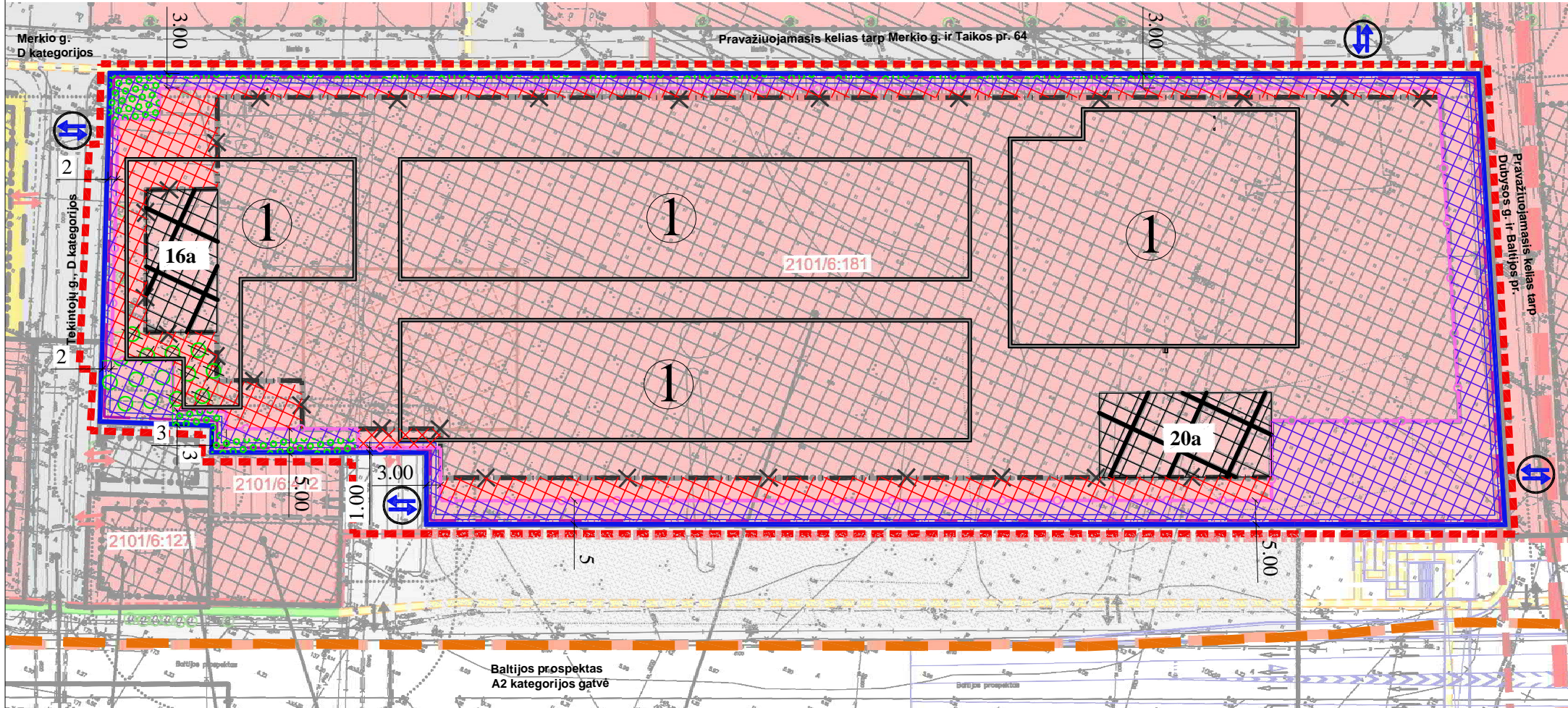
Planuojama ūkinė 



 <p style="text-align: center;"><b>P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I</b></p> <p style="text-align: center;">J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071.  <a href="http://www.pprojektai.lt">www.pprojektai.lt</a>, <a href="mailto:info@pprojektai.lt">info@pprojektai.lt</a></p>	APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	8	10	0



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
20.....m.....d. įsakymu Nr.

**EKSPLIKACIJA:**

1.	Projektuojami prekybos paskirties pastatai
<b>SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS:</b>	
	Projektuojamo sklypo riba
	Projektuojamo pastato išorinių sienų kontūras
	2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtinto detaliojo plano teritorijos riba
	Koreguojamos teritorijos riba
	Statybos riba - keičiama
	Statybos riba - naujai projektuojama (sutampa su sklypo ribomis)
	Skirtingų režimų riba - teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą
	Esama daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos bei šių pastatų didžiausias galimas aukštų skaičius (paliekama)
	Esama statomų statinių zona (paliekama)
	Naujai projektuojama statinių zona - (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	Naujai projektuojama statinių zona - (teritorija, kurioje statomi kiti inžineriniai statiniai, pvz. esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, tvoros)
	Tikslinami įvažiavimai/išvažiavimai. (Įvažiavimų vietos numatytos 2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintu detaliojo planu, tikslinamos techninio projekto metu)
	Esama (paliekama) pagrindinių priklausomųjų želdynų plotų vieta
	Naujai projektuojami (perkelti) pagrindiniai priklausomųjų želdynų plotai
	Naikinama (perkeliamą) pagrindinių priklausomųjų želdynų plotų vieta



**PASTABOS:**

- Brėžinio pagrindas 2014-06-18 Klaipėdos m. sav. Klaipėdos miesto sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintas detaliojo plano "Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g. ir Šilutės pl." pagrindinis brėžinys. Tikslius matmenis žiūrėti brėžinyje Sklypo planas 19.02.41-TP-SP-1001.
- Želdinių plotas nurodytas brėžinyje Sklypo planas 19.02.41-TP-SP-1001.
- Dalis priklausomųjų želdynų plotų numatyti vertikalus - ant pastatų fasadų.
- Daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos šiuo koregavimu nekeičiamos (lieka esamos).

**Pastabos:**

- Įvažiavimų ir išvažiavimų vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Kontinūs automobilių stovėjimo vietų plokštys turi būti nušaltami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1996, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų pastatų pastatų bei plotus. Tuo pačiu atsižvelgiant, kad esamos automobilių stovėjimo vietos, nepalikamos, turi būti atnaujintos arba rekonstruotos, o pastatų rekonstrukcijos atveju - toje pačioje vietoje, kur yra nurodyti, nei normuojamas atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelių, neprojektuoti langų, įrengtų priemonės tinkama ir pastatų mikroklimatei užtikrinti.
- Detaliojo plano numatytos abiejų automobilių stovėjimo aikštelių vietos ir normuojami atstumai iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų, sklypų teritorijų, o parkavimo aikštelių automobilių stovėjimo aikštelių turi būti atnaujintos reikiama skaičiumi ir pastatų, o pastatų rekonstrukcijos atveju - toje pačioje vietoje, kur yra nurodyti, nei normuojamas atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelių, neprojektuoti langų, įrengtų priemonės tinkama ir pastatų mikroklimatei užtikrinti.
- Įrengti naujas automobilių stovėjimo aikštelių ir nesurūši galimybes užtikrinti normuojamų minimalių atstumų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų (pagal STR 2.06.01:1996 11 punktą), reikiama automobilių stovėjimo aikštelių bei įrengiamos pastato pirmame, antrame, aukšto arba rūkyje, automobilių stovėjimo aikštelių rekonstrukcijai langų.
- Priklausomųjų želdynų, kelių planuojamos aikštelių ir techninių projektų rengimo metu turi būti užtikrintas reikiamas želdynų želdynų "ormų" (sklypų nuolatinių tvarkos aprašų atsižvelgiant į esančių naudojamą būdą bei pobūdį).

**PROGRESYVŲS PROJEKTAI**

Atestato Nr. A947 PV/PDV D. ZUBAVIČIENĖ 2021.06

J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda  
Tel. (8-46) 216071 info@pprojektai.lt

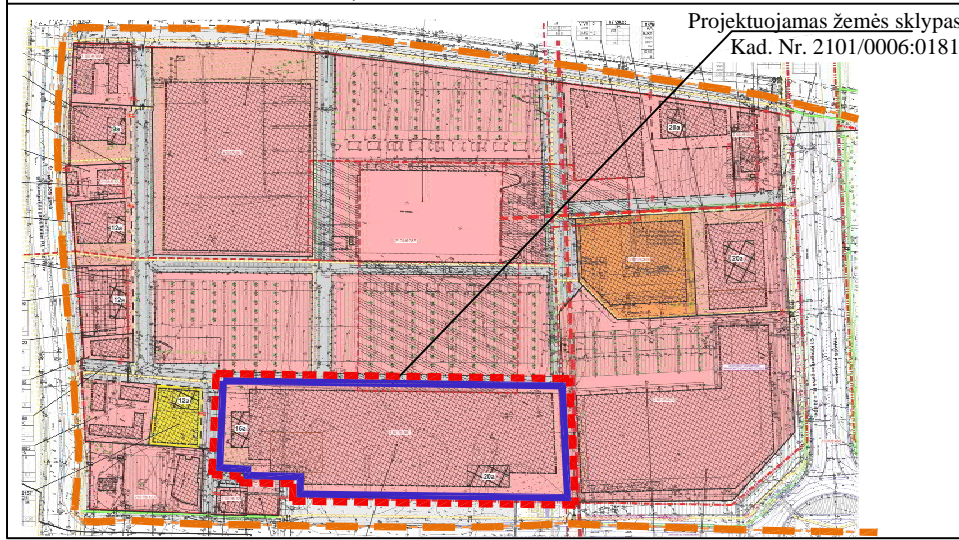
ETAPAS	STATYTOJAS	BRĖŽINIO INDEKSAS	
TP	UAB "NMN"	SPS-001	
	Įg. asm. Danutė Zubavičienė	FORMATAS	LAPAS
		A3	1

**TECHINIAI RODIKLIAI :**

PROJEKTUOJAMO SKLYPO PLOTAS:	- 26597m <sup>2</sup>
PASTATAIS UŽSTATOMAS PLOTAS	- 10670 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	- 40.12 %
MAKSIMALUS UŽSTATYMO TANKIS (pagal Detalų planą)	- 82 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 45 %
MAKSIMALUS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (pagal Detalų planą)	- 270 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	- 235 vnt. (4% iš jų ŽN)
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS SKLYPE	- 10 % (2660 m <sup>2</sup> )
PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠTIS	- 10 m (2 aukštai)
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS - II ,	±0.00 = 7.00 abs.alt.

PROJEKTAS APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIS			
BRĖŽINYS			LAIDA
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000			0
BRĖŽINIO INDEKSAS		FORMATAS	LAPAS
SPS-001		A3	1

2014-06-18 KLAIPĖDOS MIESTO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU Nr. AD1-1881 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO "APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G. IR ŠILUTĖS PL." IŠTRAUKA



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos užstatymos
	Esamų sklypų, kad. Nr.
	Esamų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Skirtingų režimų riba
	Statybos riba ir statomų statinių zona
	Daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos bei šių pastatų didžiausias galimas aukštų skaičius
	Orientacinė daugiabučių gyvenimo zonos
	Numatomas pėsčiųjų eismas ankimo lygis
	Numatomų gatvių pėsčiųjų
	Numatomų pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai, tais atvejais, kai pastatų Nr. 5
	Apsaugos zonos, sanitarinės apsaugos zonos, normuojami atstumai, žr. reg. armet. g. lentelę
	Neišsinerūsiai pasiekiamos linijos
	Esamos ir numatomos atnaujintos automobilių stovėjimo aikštelių inf. vietos

## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-04 Nr. AD1-1168
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-04 09:58:28 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-EPES
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	–
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-04 10:09:08)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-04 10:09:09 Dokumentų valdymo sistema Avilys