



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS

#### DĖL TERITORIJOS TARP KALVOS, I. KANTO, S. DAUKANTO IR J. ZAUERVEINO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimi bei 28 straipsnio 3 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“, 307, 310 ir 323 punktais ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 17 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG330001:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp Kalvos, I. Kanto, S. Daukanto ir J. Zauerveino gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. 52 „Dėl teritorijos tarp Kalvos, I. Kanto, S. Daukanto ir J. Zauerveino gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams I. Kanto g. 7 ir I. Kanto g. 7A (pridedamas pagrindinių sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u r o d a u, kad:

2.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. 52 „Dėl teritorijos tarp Kalvos, I. Kanto, S. Daukanto ir J. Zauerveino gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius tose dalyse, kurias apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

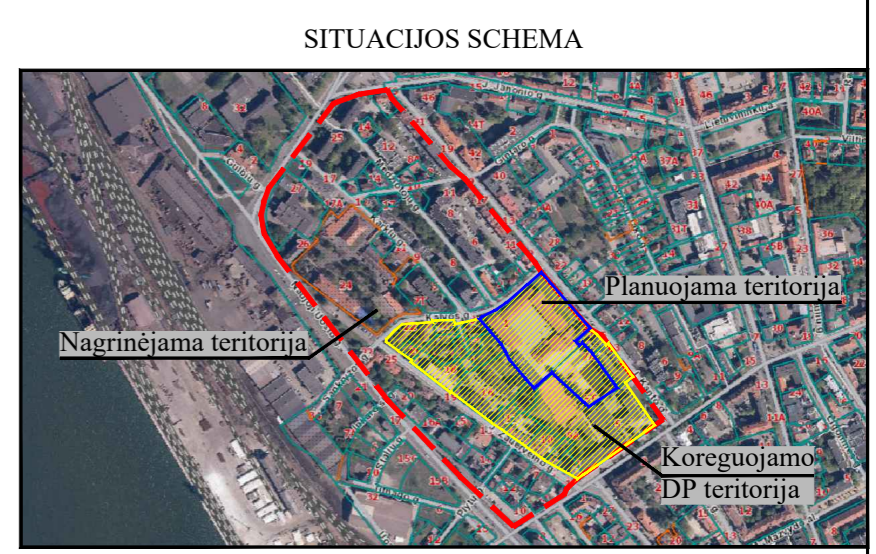
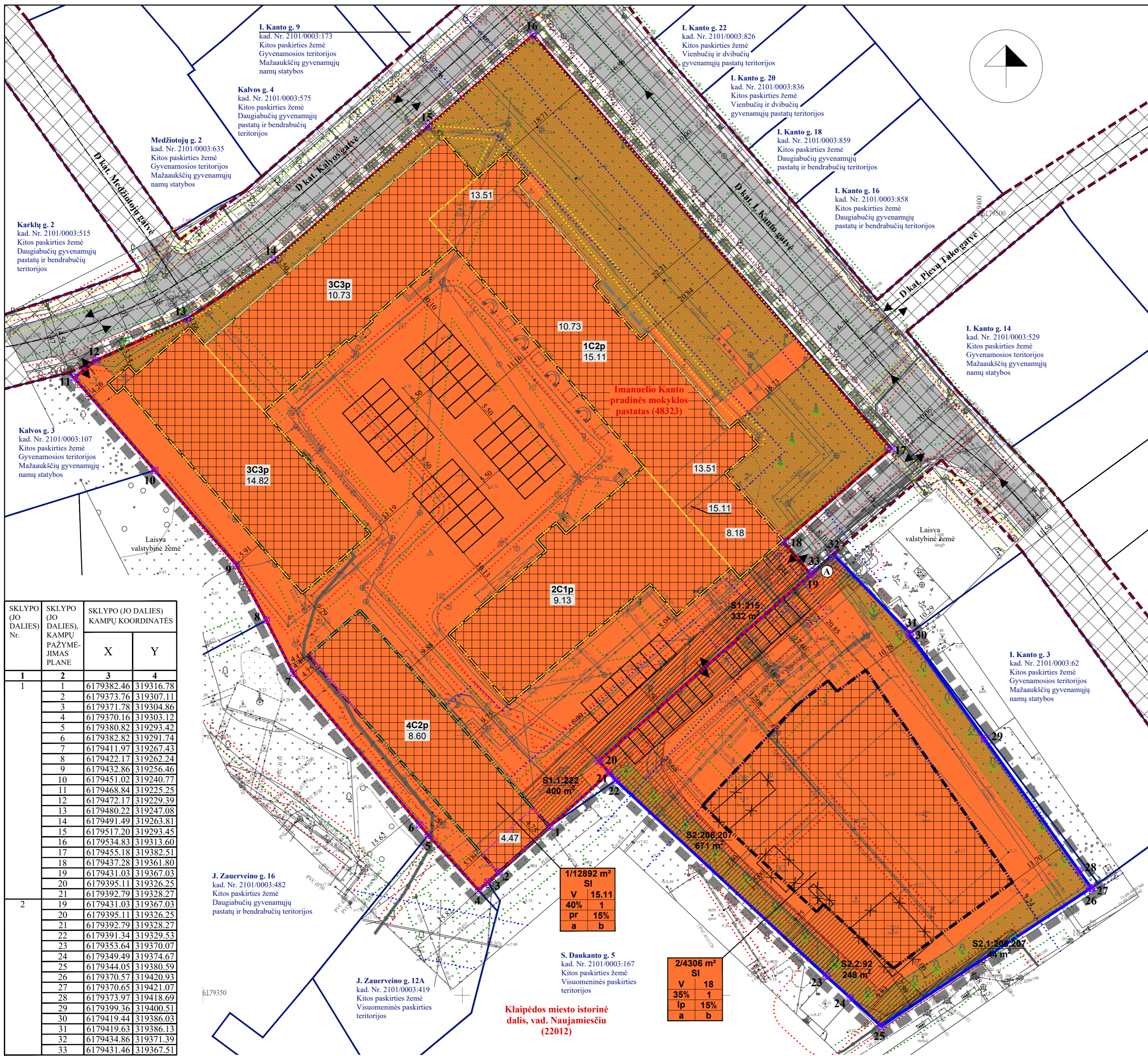
2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus



| SKLYPO (JO DALIES) NR. | SKLYPO (JO DALIES), KAMPU PAŽYMĖJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPU KOORDINATĖS |           |
|------------------------|---|--------------------------------------|-----------|
|                        |   | X                                    | Y         |
| 1                      | 1   | 6179382.46                           | 319316.78 |
| 1                      | 2   | 6179373.76                           | 319307.11 |
|                        | 3   | 6179371.78                           | 319304.86 |
|                        | 4   | 6179370.16                           | 319303.12 |
|                        | 5   | 6179380.82                           | 319293.42 |
|                        | 6   | 6179382.82                           | 319291.74 |
|                        | 7   | 6179411.97                           | 319267.43 |
|                        | 8   | 6179422.17                           | 319262.24 |
|                        | 9   | 6179432.86                           | 319256.46 |
|                        | 10  | 6179451.02                           | 319240.77 |
|                        | 11  | 6179468.84                           | 319225.25 |
|                        | 12  | 6179472.17                           | 319229.39 |
|                        | 13  | 6179480.22                           | 319247.08 |
|                        | 14  | 6179491.49                           | 319263.81 |
|                        | 15  | 6179517.20                           | 319293.45 |
|                        | 16  | 6179534.83                           | 319313.60 |
|                        | 17  | 6179455.18                           | 319382.51 |
|                        | 18  | 6179437.28                           | 319361.80 |
| 19                     | 6179431.03                                  | 319367.03                            |           |
| 20                     | 6179395.11                                  | 319326.25                            |           |
| 21                     | 6179392.79                                  | 319328.27                            |           |
| 2                      | 19  | 6179431.03                           | 319367.03 |
|                        | 20  | 6179395.11                           | 319326.25 |
|                        | 21  | 6179392.79                           | 319328.27 |
|                        | 22  | 6179391.34                           | 319329.53 |
|                        | 23  | 6179353.64                           | 319370.07 |
|                        | 24  | 6179349.49                           | 319374.67 |
|                        | 25  | 6179344.05                           | 319380.59 |
|                        | 26  | 6179370.57                           | 319420.93 |
|                        | 27  | 6179370.65                           | 319421.07 |
|                        | 28  | 6179373.97                           | 319418.69 |
|                        | 29  | 6179399.36                           | 319400.51 |
|                        | 30  | 6179419.44                           | 319386.03 |
|                        | 31  | 6179419.63                           | 319386.13 |
| 32                     | 6179434.86                                  | 319371.39                            |           |
| 33                     | 6179431.46                                  | 319367.51                            |           |

| SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI |   |
|-------------------------|---|
|                         | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS  |
|                         | PLANOJAMOS TERITORIJOS RIBA   |
|                         | ESAMO SKLYPO RIBA   |
|                         | STATYBOS RIBA   |
|                         | STATYBOS LINIJA   |
|                         | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (esami pastatai, kurių aukštį negalima keičiamas)   |
|                         | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (esamas pastatas, kurio aukštį galima didinti iki 12 m)   |
|                         | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (esamo pastato dalis, kurios aukštį galima didinti iki 12 m - tik gavus gretimų sklypo savininko/valdytojo sutikimą; negavus sutikimo, pastato aukštis nekeičiamas) |
|                         | STATYBOS ZONA   |
|                         | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS  |
|                         | SERVITUTO ZONA  |
|                         | ĮVAŽIVIMAS-ŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS  |
|                         | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS  |
|                         | GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS  |
|                         | GATVĖS IR PRIVAŽIVIMAI  |
|                         | ESAMO PASTATO ŽYMĖJIMAS PLANEJO AUKŠTIS, M (aukščiausios pastato dalies)  |
|                         | 13.51   |
|                         | ATSKIRŲ PASTATO DALIŲ AUKŠTIS, M  |
|                         | GRIAUNAMI PASTATAI  |
|                         | KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJOS RIBA   |
|                         | ŽELDINIAI, PRISKIRIAMAI SAUGOTINIEMS*   |
|                         | PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS   |
|                         | ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA   |
|                         | VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA   |
|                         | VIEŠŲŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA  |
|                         | ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA  |
|                         | NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA  |
|                         | KAIMYNNIAI ŽEMĖS SKLYPAI  |
|                         | KITI SKLYPAI  |
|                         | ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NR.   |

\*Vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintais LR V 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (LRV 2011-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija).

| REGLAMENŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ |                        |                              |                                       |                                      |                                      |                              |                                  |   |                 |                             |                             |  |                          |                    |  |  |   |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|---|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--------------------------|--------------------|--|--|---|
| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas m² | Teritorijos naudojimo reglamentas     |                                      |                                      |                              |                                  |   |                 |                             |                             |  | Papildomi reglamentai    |                    |  |  |   |
|                              |                        |                              | teritorijos naudojimo tipas           | pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) | leidžiamasis pastatų aukštis | leidžiamasis užstatymo tankis, % | leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis | užstatymo tipas | galimi žemės sklypo dydžiai | galimi žemės sklypo dydžiai | prisklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštis skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai   |  |   |
| 1                            | 2                      | 3                            | 4                                     | 5                                    | 6                                    | 7                            | 8                                | 9   | 10              | 11                          | 12                          | 13   | 14                       | 15                 | 16   | 17   | 18  |
| -                            | 1                      | 12892                        | Socialinės infrastruktūros teritorija | Kitos paskirties žemė                | Visuomeninės paskirties teritorijos  | 15.11                        | 24.24                            | 40  | 1               | Perimetrisinis užstatymas   | -                           | -  | 15                       | 1-3                | 7.11. Mokslo paskirties pastatai (išskyrus bendrojo lavinimo mokyklas, darželius, lopšėlius); 9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai   | S1 Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypai Nr. 2, kodas - 215) - 332 m²; S1.1 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB „Klaipėdos vanduo“, kodas - 222) - 400 m².  | III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 1420 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 2261 m²; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 246 m²; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 2032 m²; V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 12892 m²; VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 12892 m². |
| -                            | 2                      | 4306                         | Socialinės infrastruktūros teritorija | Kitos paskirties žemė                | Visuomeninės paskirties teritorijos  | 18                           | 27.14                            | 35  | 1               | Laisvo planavimo užstatymas | -                           | -  | 15                       | 1-3                | 7.11. Mokslo paskirties pastatai (išskyrus bendrojo lavinimo mokyklas, darželius, lopšėlius); 7.14. Sporto paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai; 11. Sporto paskirties inžineriniai statiniai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai | S2, S2.1 Servitutas (esamas) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 206) - 715 m² (S2 - 671 m², S2.1 - 44 m²); S2, S2.1 Servitutas (esamas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 207) - 715 m² (S2 - 671 m², S2.1 - 44 m²); S2.2 Kiti servitutai (esamas) - teisė kitiems asmenims naudotis žemės sklypo dalimi aptarnauti jiems nuosavybės teise priklausančius pastatus (tarnaujantis, kodas - 92) - 248 m²; S1 Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis sklype Nr. 1, kodas - 215) - 332 m². | III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 941 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1538 m²; V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 4306 m²; VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 4306 m².   |

|                           |   |                         |                 |
|---------------------------|---|-------------------------|-----------------|
| Detaliojo plano rengėjas: |   | <b>UAB "Project 28"</b> |                 |
| Atestato Nr.              | H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt          | Direktorė               | S. Kazlauskienė |
| TPV 0008                  |   | Projekto autorius       | E. Valmieniė    |
| PS                        | Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius |                         |                 |

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS |  |
|-----------------------------------|--|
| n/m                               | n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;  |
| T                                 | T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;   |
| 1                                 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);  |
| 3                                 | 2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);  |
| 5                                 | 3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  |
| 6                                 | 4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;  |
| a                                 | 5 - UŽSTATYMO TIPAS;   |
| b                                 | 6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;   |
|                                   | a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.  |
|                                   | T - SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (SI);   |
|                                   | V - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V);   |
|                                   | 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STABYBOS ZONIOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO; |
|                                   | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;   |
|                                   | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;   |
|                                   | 5 - PERIMETRINIS UŽSTATYMAS (p); LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp);   |
|                                   | 6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;   |
|                                   | a, b - NENUSTATOMA.  |

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Objektas:                |  | Teritorijos tarp Kalvos, I. Kanto, S. Daukanto ir J. Zauercino gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. 52. Detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams I. Kanto g. 7 ir I. Kanto g. 7A |  |
| Bežymis:                 |  | Mastelis   |  |
| Pagrindiniai sprendiniai |  | 1:500  |  |
| Lapų                     |  | 0  |  |
| K-VT-21-24-13            |  | Lapų   |  |
|                          |  | 1  |  |
|                          |  | 1  |  |

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### ***Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:***

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – mokslo ir sporto paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

### ***Detaliojo plano koregavimas:***

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas nustatant naujus užstatymo rodiklius bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus.

### ***Sklypai:***

**Sklypas Nr. 1:** plotas – 12892 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Sklype yra esami mokslo paskirties pastatai, kurių aukštis nekeičiamas – maksimalūs aukščiai iki pastatų aukščiausių taškų: pastato un. Nr.: 2193-0004-7039 (plane žym. 1C2p) – 15,11 m; pastato un. Nr. 2193-0004-7028 (plane žym. 2C1p) – 9,13 m; pastato un. Nr. 2195-9003-0011 (plane žym. 3C3p) – 10,73 m (2 aukštų korpusas) ir 14,82 m (3 aukštų korpusas). Numatoma didinti esamo laboratorijos pastato un. Nr. 2193-0004-7017 (plane žym. 4C2p) aukštingumą iki 12 m (esamas pastato aukštis – 8,6 m). Norint padidinti pastato aukštingumą iki 12 m tose pastato dalyse, kur neišlaikomas reglamentuojamas 4,75 m atstumas iki sklypo ribos, būtinas gretimo sklypo savininko/valdytojos sutikimas. Negavus sutikimo, šiose pastato dalyse aukštingumas lieka esamas.

Sklypo užstatymo tankis – 40 %\* sklypo užstatymo intensyvumas – 1, užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (pr).

*\*Ankstesniame detalizavime plane nustatytas sklypo užstatymo tankis – 38,7 %. Nors rengiamu projektu statybos zona nėra didinama, tačiau pagal topografinius duomenis patikslinus esamą užstatymo plotą, užstatymo tankis – 39,6 %, suapvalinus – 40 %.*

**Sklypas Nr. 2:** plotas – 4306 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V).

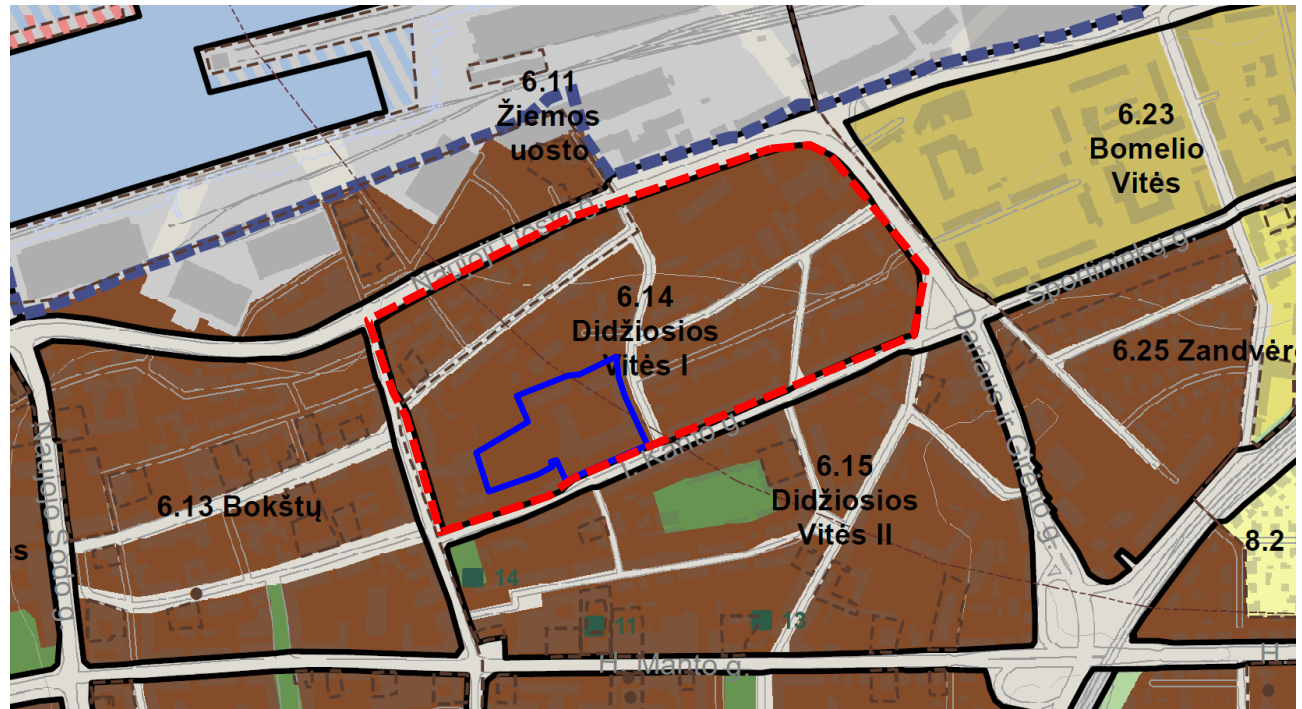
Sklype numatoma statyti mokslo/sporto paskirties pastatą iki 3 aukštų, ne aukštesnį kaip 18 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1, užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypų užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu (toliau – Bendrasis planas) ir Teritorijų planavimo normomis.

Vadovaujantis Bendroju planu, sklypai patenka į **pagrindinio centro zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, **SI**, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – **25 m**, didžiausias leistinas sklypo

užstatymo intensyvumas – **3,5**. Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą.

*Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio*



— Planuojama teritorija      - - - Nagrinėjama teritorija

| Rajonai / Nagrinėjami rajonai | Spalva | Funkcinė zona                              | Teritorijos naudojimo tipas | Galimi žemės naudojimo būdai   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Rekomenduojama teritorijų struktūra % |          |           | Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus | Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) |
|-------------------------------|--------|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|---|--|--|
|                               |        |  |                             |                                |                                      | Gyvenamoji                            | Želdynai | Socialinė |   |  |  |
| 1                             | 2      | 3  | 4                           | 5                              | 6                                    | 7                                     | 8        | 9         | 10  | 11   | 12   |
| 6.14                          |        | Pagrindinio centro zona                    | GC, GM, PA, SI              | G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2 | KT                                   | 40                                    | -        | -         | 25  | -  | 3,5  |
|                               |        | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona | TK                          | I2, C2                         | KT                                   | -                                     | -        | -         | -   | -  | -  |

Nagrinėjamai teritorijai taikomi specialūs reikalavimai:

2) Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais.

3) Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.

8) Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu/higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemones.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 25.7. p., **Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)** – tai teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, **švietimo**, visuomenės sveikatos saugos, **sporto ir sveikatingumo**, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems

viešojo naudojimo objektams.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 1 lentelę, **socialinės infrastruktūros teritorijoje** galimi žemės naudojimo būdai: V, B, I2, E. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: negyvenamieji kultūros, **mokslo**, gydymo, **sporto**, religinės paskirties pastatai.

Detaliajame plane nustatytas teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – atitinka Bendrojo plano sprendinius ir Teritorijų planavimo normų reikalavimus. Sklypams nustatyti užstatymo rodikliai nesiekia maksimalių bendrajame plane nustatytų rodiklių. Užstatymo rodikliai taip pat atitinka Teritorijų planavimo normų 3 lentelėje pateiktus leistinus rodiklius:

| Teritorijos naudojimo tipas                  | Pastatų aukštų skaičius (vnt.) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus |                             |
|--|--------------------------------|---|---|-----------------------------|
|  |                                |   | Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas                 | atskirai stovintys pastatai |
| <b>Socialinės infrastruktūros teritorija</b> | <b>1-3</b>                     | <b>60</b>                                 | <b>1,4</b>  | 2.5                         |
|  | 4                              | 60  | 1,5   | 3                           |
|  | >5                             | 60  | 1,6   | 3*                          |

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

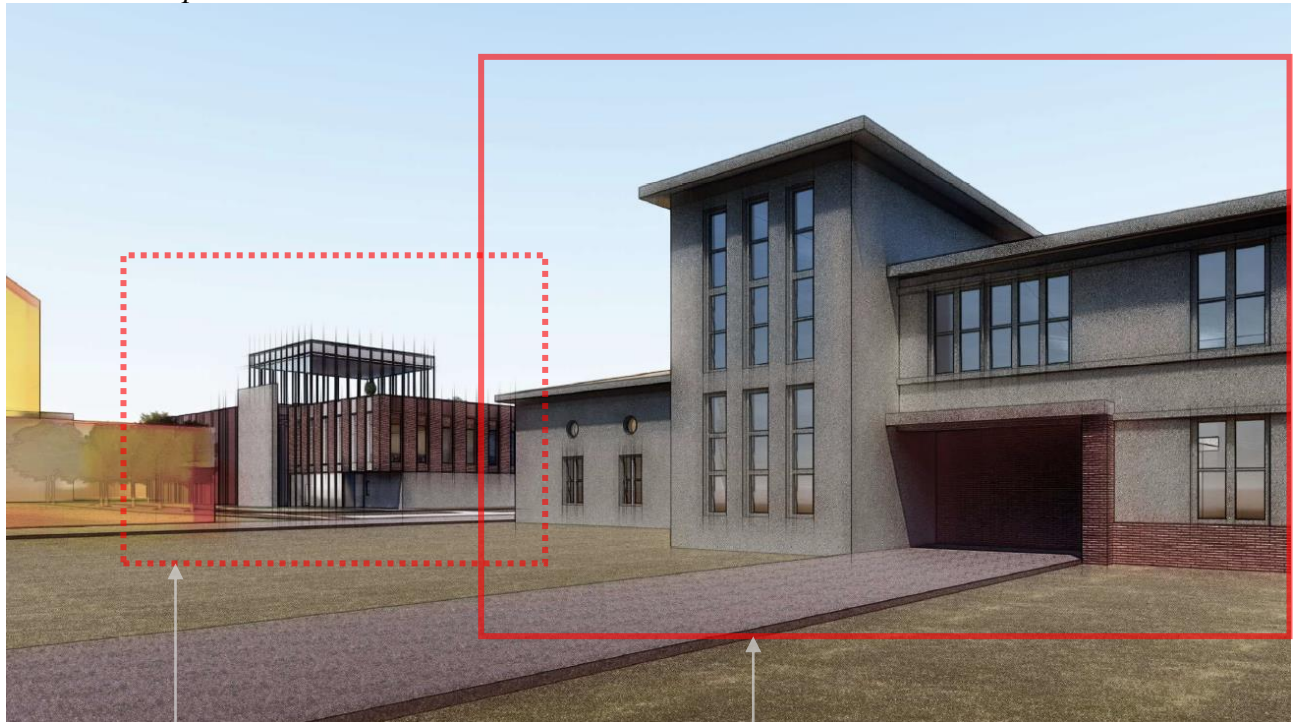
**Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).**

#### **Architektūriniai reikalavimai:**

- Architektūriniai sprendimai, naudojamos medžiagos, spalvinis sprendimas derinami prie aplinkinio užstatymo bei vietai būdingo susiklosčiusio užstatymo bruožų.
- Pastatai turi būti projektuojami nepažeidžiant kultūros paveldo teritorijos – Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (un. kodas 22012) – vertingųjų savybių. Turi būti užtikrinamas kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių ir aplinkos autentiškumo išsaugojimas;
- Projektuojant pastatus būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.

*Tūriniai-erdviniai planuojamo pastato I. Kanto g. 7A vaizdai:*

*Vaizdas iš ŠR pusės*



Planuojamas pastatas I. Kanto g. 7A

Esamas pastatas I. Kanto g. 7

*Vaizdas iš ŠR pusės*



*Vaizdas iš ŠV pusės*



Esami pastatai I. Kanto g. 3, 5

Esamas daugiabutis I. Kanto g. 6

Klaipėdos uostamiesčio  
progimn., S. Daukanto g. 5

*Vaizdas iš PV pusės*



Planuojamas pastatas

Esami pastatai I. Kanto g. 7, I. Kanto g. 3 ir 5

I. Kanto gatvė

***Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai:***

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami išpareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius išpareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

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

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos 1-osios vandenvietės 3-iąją juostą – cheminės taršos apribojimo.

Vadovaujantis 2020 m. UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ atlikto detaliojo ekogeologinio tyrimo „Lietuvos aukštosios jūreivystės mokyklos teritorijos, esančios I. Kanto g. 7, Klaipėdos m. detalus ekogeologinis tyrimas“ Nr. 16809-2020 duomenimis, grunto mėginiuose aptikta tarša švinu ir gyvsidabriu: švino kiekis siekia 170 mg/kg, gyvsidabrio – 0,51 mg/kg ir atitinkamai iki 2,1 ir 1,6 karto viršija RV pagal Reikalavimus. Be to, paviršiniame jungtiniame mėginyje greta Kalvos gatvės daugiaciklių aromatinių angliavandenilių suma iki 1,2 karto viršija higienos normoje HN 60:2005 nurodytą RV. Gruntinis vanduo užterštas azoto junginiais – jame nitritų kiekis siekia 2,00 mg/l ir 2 kartus viršija RV pagal Reikalavimus. Kitų grunte ir gruntiniame vandenyje tirtų cheminių medžiagų kiekiai nesiekia RV, nurodytų Reikalavimuose bei LAND 9-2009. Tyrimo duomenų pagrindu išskirtas plotas palei Kalvos gatvę, kuriame neleistinai daugiacikliais angliavandeniliais ir gyvsidabriu neleistinai užteršto ir tvarkytino grunto plotas teritorijoje apimtų 280 m<sup>2</sup>, tūris – 56 m<sup>3</sup>.

Remiantis LR aplinkos „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais“ ir LAND 9-2009 „Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais“, sklypo Kanto g. 7 teritorija priskirta II grupei (taršai jautri teritorija).

Atsižvelgiant į tyrimo rezultatus ir vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 23.2 punktu, 2021 m. UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ parengė Lietuvos aukštosios jūreivystės mokyklos teritorijos, esančios I. Kanto g. 7, Klaipėdos m., tvarkymo planą (pridedama), kuriuo vadovaujantis turi būti sutvarkyta užteršta teritorija. **Ateityje teritorijoje vykdant statybos ar kasimo darbus, giliau esantis užterštas gruntas turi būti tvarkomas vadovaujantis galiojančia tvarka.**

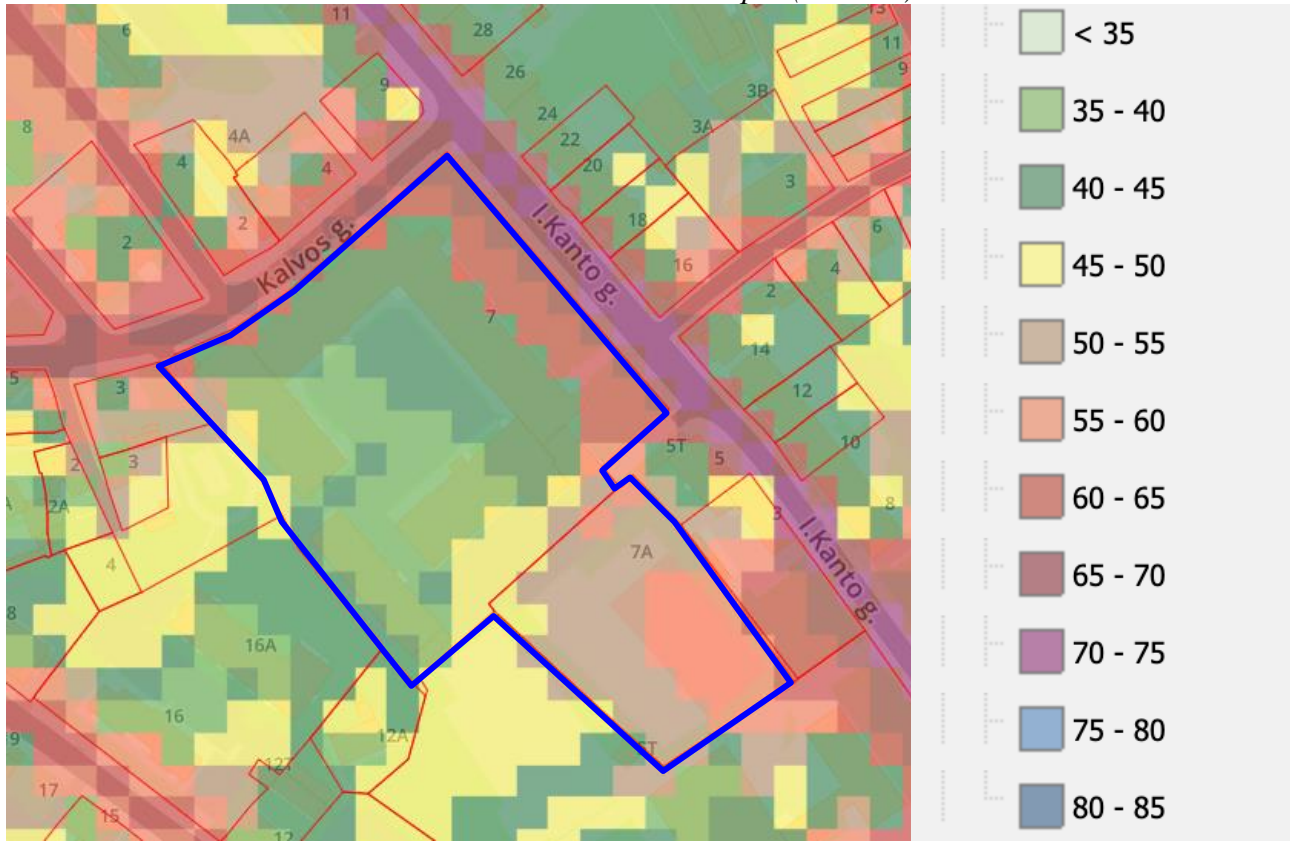
**Rengiant techninį projektą, rekomenduojama atlikti teritorijos I. Kanto g. 7A ekogeologinį tyrimą.**

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

***Gretimųbių poveikis planuojamai aplinkai:***

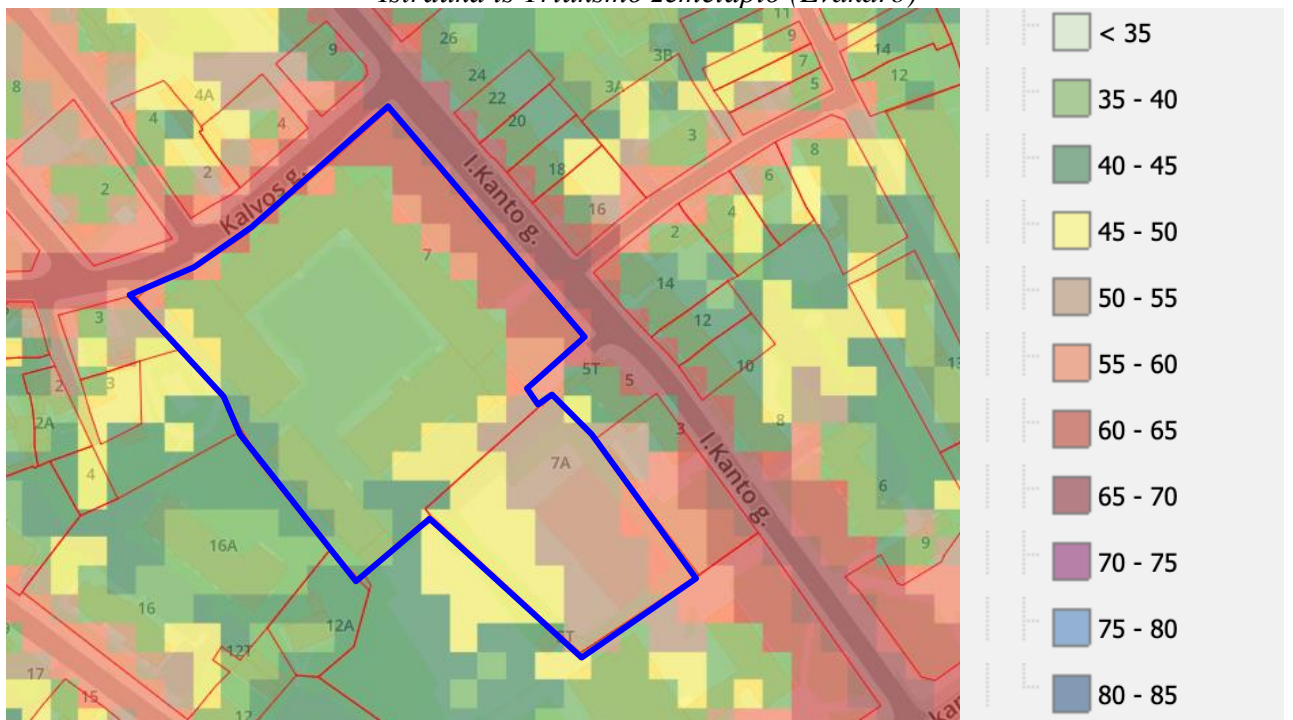
Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su D kat. Kalvos gatve, rytuose – su D kat. I. Kanto gatve. Remiantis triukšmo žemėlapiu duomenimis, didžiausia triukšmo koncentracija yra juostoje palei I. Kanto gatvę.

Ištrauka iš Triukšmo žemėlapio (Ldienos)



Vertinant Ldienos triukšmą, didžioji dalis sklypo I. Kanto g. 7 (Nr. 1) patenka į 35-45 dBA triukšmo zoną, juostoje palei I. Kanto gatvę triukšmas siekia 60-70 dBA (šioje zonoje pastatų statyba neplanuojama), esami pastatai ekranizuoja nuo gatvės sklindantį triukšmą. Sklype I. Kanto g. 7A (Nr. 2) triukšmas siekia 50-60 dBA.

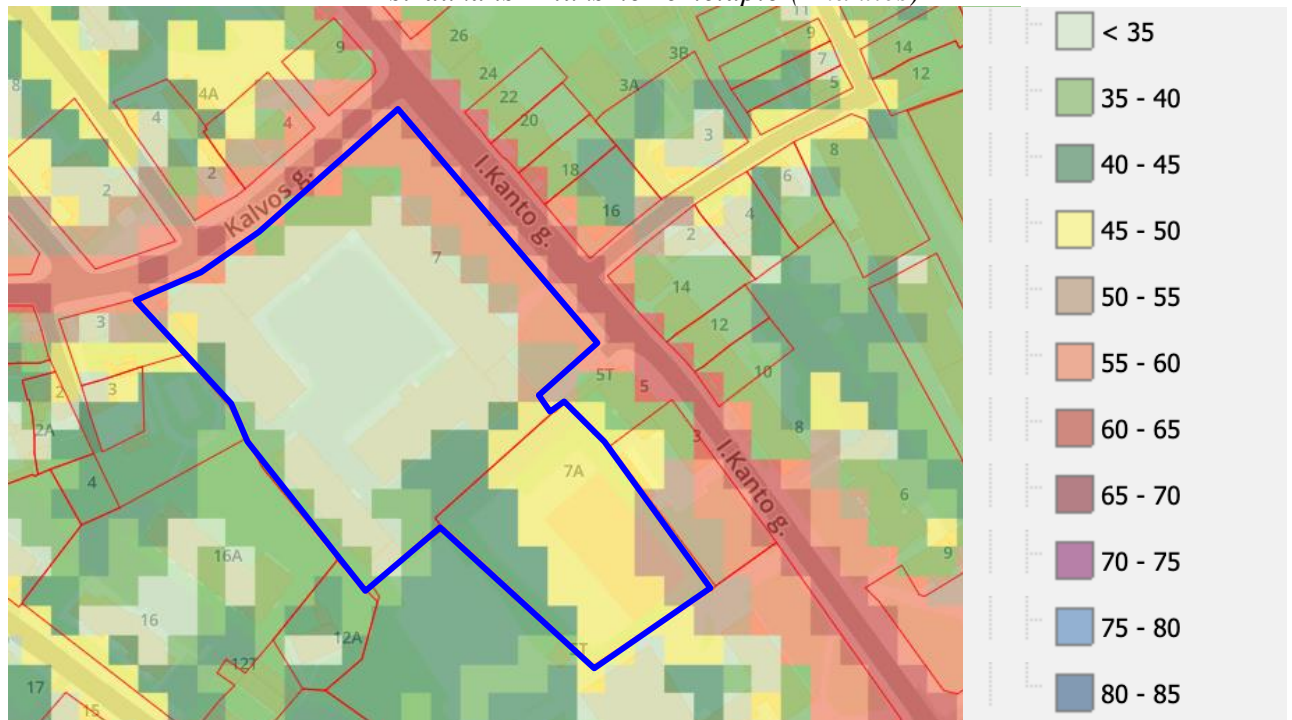
Ištrauka iš Triukšmo žemėlapio (Lvakaro)



Vertinant Lvakaro triukšmą, didžioji dalis sklypo I. Kanto g. 7 (Nr. 1) patenka į 35-40 dBA

triukšmo zoną, juostoje palei I. Kanto gatvę triukšmas siekia 55-65 dBA (šioje zonoje pastatų statyba neplanuojama), esami pastatai ekranizuoja nuo gatvės sklindantį triukšmą. Sklype I. Kanto g. 7A (Nr. 2) triukšmas siekia 45-55 dBA.

Ištrauka iš Triukšmo žemėlapio (Lnakties)



Vertinant Lnakties triukšmą, didžioji dalis sklypo I. Kanto g. 7 (Nr. 1) patenka į < 35 dBA triukšmo zoną, juostoje palei I. Kanto gatvę triukšmas siekia 50-60 dBA (šioje zonoje pastatų statyba neplanuojama), esami pastatai ekranizuoja nuo gatvės sklindantį triukšmą. Sklype I. Kanto g. 7A (Nr. 2) triukšmas siekia 45-50 dBA.

| 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje                                       |                       |   |  | 2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti |                    |                    |                     |
|---|-----------------------|---|--|---|--------------------|--------------------|---------------------|
| Objekto pavadinimas   | Paros laikas, val.    | Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA | Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA | $L_{dvn}$ , dBA   | $L_{dienes}$ , dBA | $L_{vakaro}$ , dBA | $L_{nakties}$ , dBA |
| 1   | 2                     | 3   | 4  | 5   | 6                  | 7                  | 8                   |
| Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | 6-18<br>18-22<br>22-6 | 65<br>60<br>55  | 70<br>65<br>60                                     | 65  | 65                 | 60                 | 55                  |

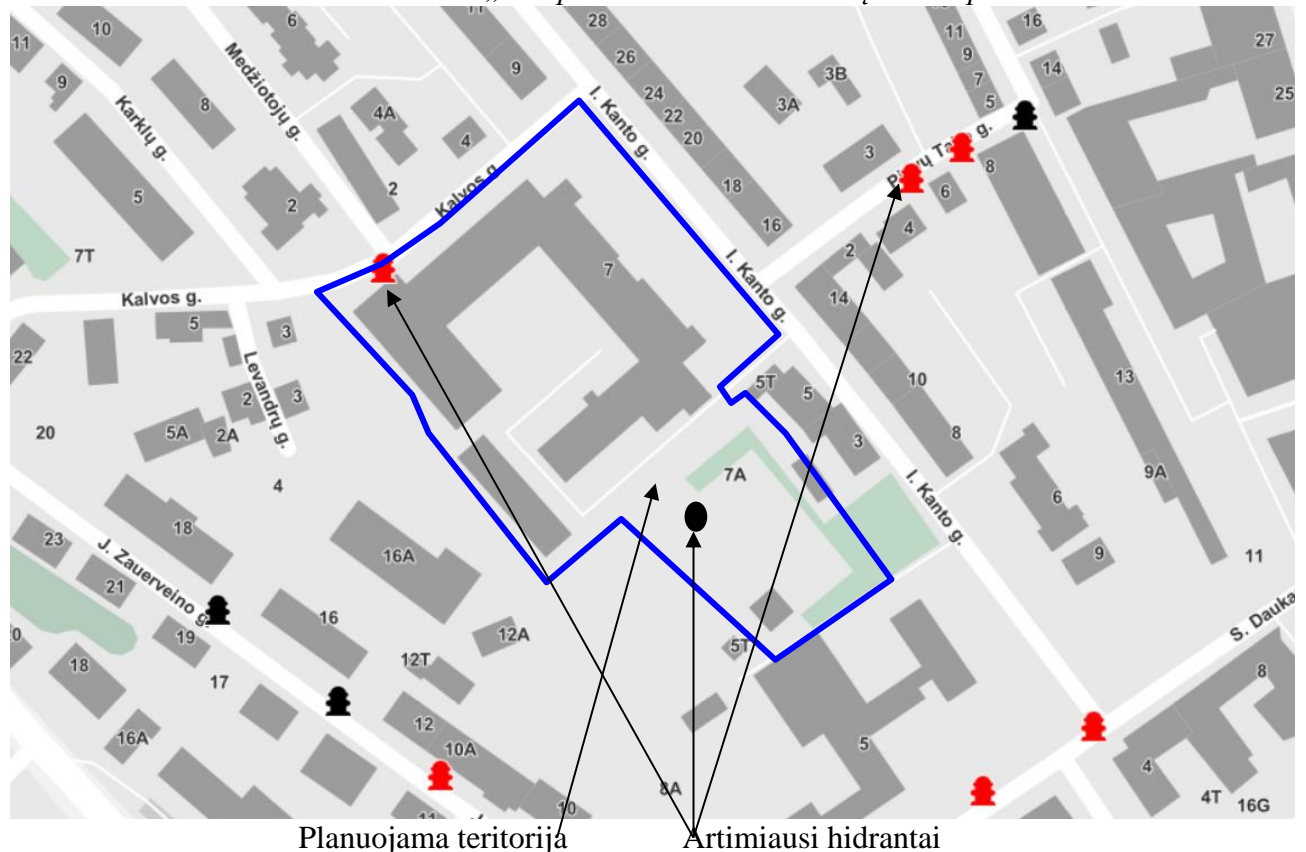
Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapių pateiktais duomenimis, triukšmas planuojamoje teritorijoje neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (toliau – HN 33:2011) 1 lentelėje nurodytų leidžiamų triukšmo ribinių dydžių reikalavimų. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

### **Gaisrinė sauga:**

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų bei Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

*Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio*



Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Kalvos ir Pievų Tako gatvėse bei sklype I. Kanto g. 7A įrengto priešgaisrinio hidranto, kuris nėra registruotas. Atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 150 m. Į sklypus patenkama esamais įvažiavimais iš Kalvos bei I. Kanto gatvių. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 1,2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

### ***Inžineriniai tinklai:***

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas). Esamiems AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklams eksploatuoti ir aptarnauti suplanuojamas tarnaujantis servitutas.

- **Buitinių nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Dujų tinklai:** neplanuojami.

- **Šildymas:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų šilumos tinklų. Šildymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):***

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašų Nr. 44/173699 ir Nr. 44/194119 duomenimis (toliau – NTR duomenys), esamiems sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11) – tik sklype Nr. 1, Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III-12), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) – tik sklype Nr. 2.

Vadovaujantis NTR duomenimis, esamuose sklypuose yra įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11) – tik sklype Nr. 1, Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III-12).

SŽNS plotai detalioju planu patikslinti pagal faktą. Perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir/ar paklojus naujus, specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų plotai turi būti patikslinti.

### Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 1420 m<sup>2</sup>
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 2261 m<sup>2</sup>
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 246 m<sup>2</sup>
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 2032 m<sup>2</sup>
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 12892 m<sup>2</sup>
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 12892 m<sup>2</sup>

### Sklypas Nr. 2:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 941 m<sup>2</sup>
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 412 m<sup>2</sup>
- III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 1538 m<sup>2</sup>
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 4306 m<sup>2</sup>
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 4306 m<sup>2</sup>

### Servitutai:

**Sklypas Nr. 1:** sklype yra esami 2004-03-10 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 13.6-698 ir 2017-09-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-322-(14.13.111) įregistruoti servitutai, kurie detaliuotu planu naikinami:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis, kodas – 214) – 1.2892 ha;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 207) – 1.2892 ha;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 206) – 1.2892 ha.

Vietoje panaikintų servitutų suplanuojamas naujas kelio servitutas ir servitutas esamų vandentiekio tinklų apsaugos zonoje:

- **S1 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 2, kodas – 215) – 332 m<sup>2</sup>;
- **S1.1 Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB „Klaipėdos vanduo“, kodas – 222) - 400 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 2:** sklype yra esami 2004-04-23 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 13.6-1306 ir 2019-02-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-52-(14.13.111.) įregistruoti servitutai, kurie lieka galioti:

- **S2, S2.1 Servitutas** – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 206) – 0.0715 ha (vadovaujantis servitutų planu, servitutas sudarytas iš dviejų atskirų servitutų: S – 671 m<sup>2</sup>, S1 – 44 m<sup>2</sup>);
- **S2, S2.1 Servitutas** – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 207) – 0.0715 ha (vadovaujantis servitutų planu, servitutas sudarytas iš dviejų atskirų servitutų: S – 671 m<sup>2</sup>, S1 – 44 m<sup>2</sup>);
- **S2.2 Kiti servitutai** (tarnaujantis, kodas – 92) – 0.0715 ha (vadovaujantis servitutų planu, šio servituto plotas – 248 m<sup>2</sup>, servitutas tarnauja teise kitiems asmenims naudotis žemės sklypo dalimi aptarnauti jiems nuosavybės teise priklausančius pastatus).

Taip pat sklype suplanuojamas naujas servitutas, viešpataujantis sklype Nr. 1:

- **S1 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 1, kodas – 215) – 332 m<sup>2</sup>.

### **Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo Nr. 2 ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu I. Kanto g. 7, 7A. Susisiekimo sistema esama: į teritoriją patenkama 2 esamais įvažiavimais iš D kat. I. Kanto (vietinis kelias Nr. LM1502) ir Kalvos (vietinis kelias Nr. LM1506) gatvių. Nuo I. Kanto gatvės į teritoriją patenkama laisvoje valstybinėje žemėje esančiu 4,15 m pločio įvažiavimu. Į sklypą Nr. 2 patenkama sklype Nr. 1 suplanuotu servitutu S1.

I. Kanto gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 16,7-16,9 m, važiuojamosios dalies plotis – 10 m, danga – asfaltas (kitose atkarpose – tašyti akmenys). Kalvos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 12,4-14,5 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,4-7,8 m, danga – asfaltas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, abipus I. Kanto gatvės planuojamos vietinės dviračių trasos.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelė. Atstumai nuo planuojamų atvirojo tipo automobilių saugyklų neviršija Reglamento 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų: sklype Nr. 1 suplanuota aikštelė iki 50 vietų, todėl išlaikomas 10 m atstumas iki esamos švietimo įstaigos langų. Kitur suplanuotos aikštelės yra iki 10 vietų, todėl yra išlaikomas 5 m atstumas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

### **Želdiniai:**

Sklype Nr. 1 ties pagrindiniu įvažiavimu iš I. Kanto gatvės auga 3 dygiosios eglės, šalia Kalvos gatvės įvažiavimo (už sklypo ribų) auga paprastasis ažuolas ir 3 paprastieji klevai. Sklype Nr. 2 perimetru auga 22 didžialapės liepos. Visi medžiai, vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, yra saugotini – visų jų skersmuo >12 cm (želdinių vertinimas pridedamas).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) priede pateikiamos Priklausomųjų želdynų plotų normų lentelės 3.3 p., mažiausias želdynams priskiriamas plotas visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose – 15 %. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti:

- 10.1. statiniams statyti;
- 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- 10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti;
- 10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti.

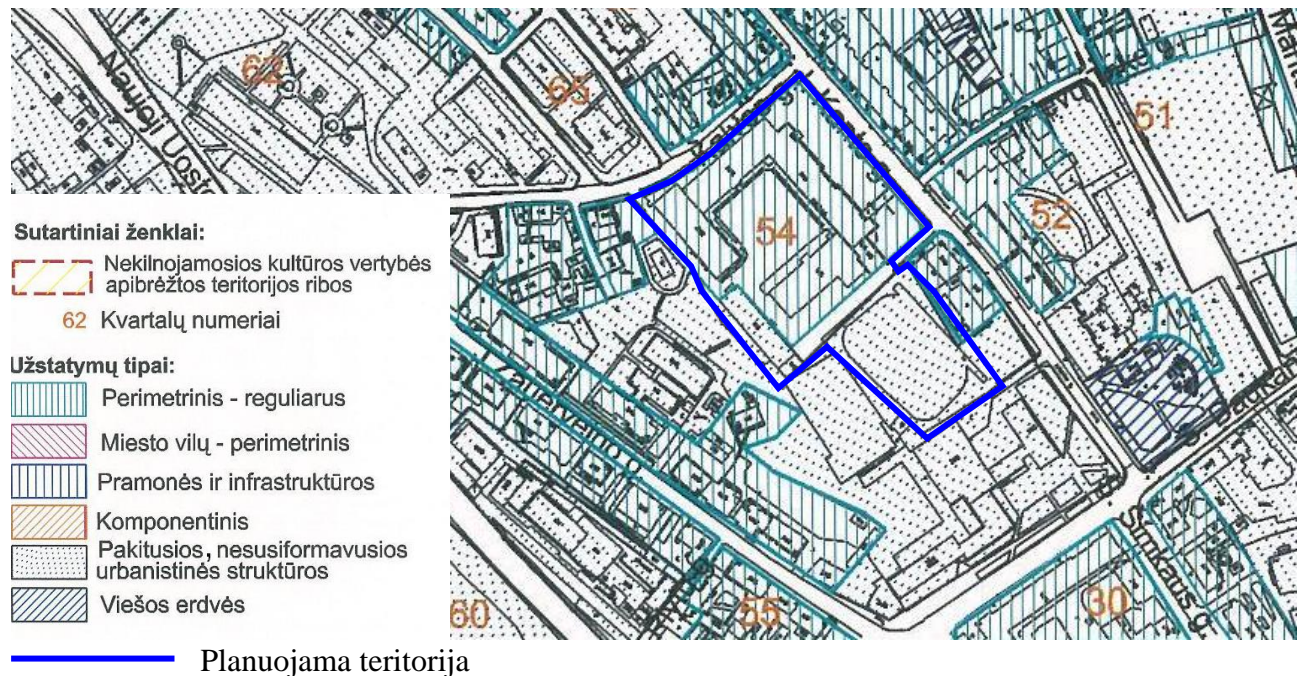
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3 punkto reikalavimais, apsauginių želdinių įrengimas planuojamuose sklypuose nenumatomas. Sklypuose nėra planuojama automobilių stovėjimo aikštelių, kuriose numatoma daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų (19.3.4 p.), automobilių stovėjimo aikštelės nesiriboja su švietimo įstaigomis, daugiabučių sklypais ar vaikų žaidimo aikštelėmis (19.3.2 p., 19.3.3 p.). Detalioju planu neplanuojami pramonės objektai, atliekų tvarkytojai, sandėliavimo arba prekybos ir paslaugų objektai (19.3.5 p.). Pažymėtina, kad sklypas Nr. 2, kuris ribojasi su žemės sklypu, kuriame veikia švietimo įstaiga, visu perimetru yra apželdintas liepų eile, taip pat visu perimetru aplink sklypą numatomos priklausomųjų želdynų teritorijos.

### ***Kultūros paveldo objektai:***

Planuojama teritorija yra kultūros vertybės – Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (un. kodas 22012) – teritorijoje, kurios vertingosios savybės yra: žemės ir jos paviršiaus elementai; planinės struktūros tipas; planinės struktūros tinklas; kvartalai; valdos (posesijos); keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos; gamtiniai elementai; tūrinės erdvinės struktūros sandara; užstatymo tipai; atviros erdvės; perspektyvos; išsklotinės; dominantės; užstatymo bruožai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtu teritorijos ribų planu bei vertingųjų savybių aprašymu, planuojama teritorija yra kvartale Nr. 54, kuriame vyrauja perimetrinis-reguliarus užstatymo tipas. Sklypo Nr. 1 (I. Kanto g. 7) užstatymo tipas taip pat perimetrinis-reguliarus, sklypas Nr. 2 (I. Kanto g. 7A) priskiriamas pakitusioms, nesusiformavusioms urbanistinėms struktūroms. Sklype Nr. 1 yra registruota kultūros paveldo vertybė – Imanuelio Kanto pradinės mokyklos pastatas (un. kodas 48323).

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtu teritorijos ribų plano užstatymo tipų schemas*



### Ištrauka iš Imanuelio Kanto pradinės mokyklos pastato (48323) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano

**Nekilnojamoji kultūros vertybė:**  
1. Imanuelio Kanto pradinės mokyklos pastatas  
(48323, 2193-0004-7039, 2193-0004-7028)

**Teritorijoje esančios vertingosios savybės:**  
2. Tvara

**Teritorijoje esantys urbanistinės struktūros statiniai:**  
3. Mokykla (2195-9003-0011)

**Teritorijoje esantys kiti objektai:**  
4. Laboratorija (2193-0004-7017)  
5. Skulptūros "Inkarai"

**Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:**  
6. Pastatas (37995)  
7. Pastatas (26213)

- Sutartiniai ženklai:**
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  -  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
  -  Teritorijoje esantys kiti objektai (bendrasis žymėjimas)
  -  Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (bendrasis žymėjimas)
  -  Geodeziškai matuotų sklypų ribos
  -  Greta esantių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ribos
  -  Urbanistinės struktūros statinys
  -  Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčius (22012, UV16)
- 2101/0003:0518 Žemės sklypo kadastro numeris  
1(22) Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai  
① Eilės numeris



Planuojamame sklype I. Kanto g. 7 esantis Imanuelio Kanto pradinės mokyklos pastatas (1) yra priskiriamas nekilnojamojo kultūros paveldo objektams (kodas 48323, reg. Kultūros vertybių registre 2024-02-13). Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos sutampa su žemės sklypo I. Kanto g. 7 ribomis.

Tai 1934–1937 m. statybos modernizmo ir bauhauso stiliaus pastatas, kurį suprojektavo architektas Paulis Giesingas (1891–1961 m.). Su nežymiomis pertraukomis pradinė mokykla veikė iki 1944 m. Po Antrojo pasaulinio karo, 1948 m. pastatas buvo perduotas Klaipėdos jūreivystės mokyklai (dab. Lietuvos aukštoji jūreivystės mokykla). 1960 m. prie pastato buvo pristatytas naujas 3 a. priestatas (3), kuris plane žymimas kaip urbanistinės struktūros statinys. 1967 m. sklype pastatytas laboratorijos pastatas (4), plane žymimas kaip teritorijoje esantys kiti objektai.

#### Pastato (1) vertingosios savybės yra:

**Tūris** – „L“ raidės formos plano, sudėtinis, sudarytas iš 2 a. pagrindinio tūrio, su dviem 3 a. rizalitais ir pastogėmis bei 1 a. su pusrūsiu PR korpuso. Stogo forma: pagrindinio tūrio – dvišlaitė, rizalitų – keturšlaitė, PR korpuso – daugiašlaitė. Kiti stogo elementai – dūmtraukio prie PR rizalito tipas (reikšmingas tūriu ir forma).

**Aukštų išplanavimas** – koridorinis dvipusis, su dominuojančia R vestibulio patalpa, Š ir R pusėse išdėstytomis dviem laiptinėmis bei II a. salės patalpa centrinėje pagrindinio tūrio dalyje. Sienų angos – stačiakampės išorės ir vidaus durų bei langų angos ir PR korpuso apvalios langų angos.

**Fasadų architektūrinis sprendimas** – fasadų architektūrinio sprendimo visuma. Fasadų architektūros tūrinės detalės: stačiakampio formos su laiptuotas kampais tinkuoto plytų mūro atikas centrinėje pagrindinio tūrio dalyje; rizalitai-laiptinės pagrindinio tūrio PR ir ŠV dalyse; PV fasado betono balkonas su metaliniais turėklais ir pasparomis. Fasadų apdaila ir puošyba – rūpauš tinko tipas.

**Konstrukcijos** – pamatas su klinkerinėmis plytomis apdailintu cokoliu; medinė sijinė perdanga, PR korpuso paremta mediniais statramsčiais; medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (reikšmingas medžiagiškumu ir konstrukcija). Funkcinė įranga – dvi ŠV ir PR rizalitų laiptinės su lenkais mediniais laiptais, mediniais lenkais turėklais su profiliuotais porankiais bei dviem šešiakampėmis medinėmis kolonomis su profiliuotais kapiteliais ir bazėmis I a. pirmų pakopų kampuose; I a. vestibulio užapvalinti tinkuoti laiptai su mediniais antpakopiais; PR korpuso medinių laiptų į pusrūšį tipas (reikšmingas medžiagiškumu ir konstrukcija). Inžinerinė įranga – PR dalies III a. auditorijos ketaus praustuvas; stalių ir kitų medžiagų gaminiai – pagrindinio tūrio ŠR fasado dvejų medinių konstrukcijų dvivėrės įstiklintos durys; vienvėrių viengubų medinės konstrukcijos durų į pusrūšį tipas (reikšmingas medžiagiškumu ir konstrukcija); medinės vertikaliai sukaltų lentų vienvėrės viengubos pusrūšio durys su metaliniais apkaustais ir metalinių kablių; PR korpuso medinių apvalių langų tipas (reikšmingas medžiagiškumu, konstrukcija ir forma; langai pakeisti XXI a.).

**Patalpų architektūrinės detalės** – vestibulio klinkerinėmis plytomis apdailintas pilonas; grindų danga ar dangos medžiaga, jos tipas – I a. vestibulio ir koridorių šešiakampės spalvotos keramininės plytelės.

**Įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos** – vartų betono stulpai teritorijos PR dalyje, jų apdailos klinkerinėmis plytomis tipas (reikšmingas medžiagiškumu ir plytelių išdėstymo kryptimi).

Detaliojo plano sprendiniai **nepažeidžia Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (un. kodas 22012), vertingųjų savybių**. Sklypas Nr. 2 (I. Kanto g. 7A), kuriame planuojama naujo mokslo paskirties pastato statyba, yra teritorijoje, priskiriamoje pakitusioms, nesusiformavusioms urbanistinėms struktūroms. Sklypo Nr. 1 užstatymo tipas – perimetrinis-reguliarus. Sklype numatoma didinti esamo laboratorijos pastato un. Nr. 2193-0004-7017 (4) aukštingumą iki 12 m. Šis sprendinys nepažeis sklypo urbanistinės struktūros, nes statybos zona nedidinama, užstatymo tipas išlieka perimetrinis, o didinamas pastato aukštingumas neviršys kitų sklype esančių pastatų aukščio. Pažymėtina, kad pastatas (4), kurio aukštingumas didinamas, nepriskiriamas nei kultūros vertybėms, nei urbanistinės struktūros statiniams.

Detaliojo plano sprendiniai **nepažeidžia ir Imanuelio Kanto pradinės mokyklos pastato (un. kodas 48323) vertingųjų savybių**. Sklype Nr. 2 planuojamas statyti pastatas neužstoja kultūros vertybės, kuri apžvelgiama nuo I. Kanto gatvės. Atstumas tarp naujai planuojamo ir esamo pastato – 26 m. Planuojamo pastato architektūriniai sprendimai, naudojamos medžiagos, spalvinis sprendimas derinami prie esamo užstatymo. Sklype Nr. 1 numatomas laboratorijos pastato aukštingumo didinimas iki 12 m aukščio taip pat nepažeis pastato I. Kanto g. 7 vertingųjų savybių: pastato fasadų apžvelgiamumas nuo I. Kanto gatvės liks nepakitęs, be to, paaukštintas pastatas savo aukščiu – 12 m – neviršys kitų sklype esančių pastatų aukščio (greta esančio pastato (3) aukštis – 14,82 m).

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių ir aplinkos autentiškumo išsaugojimą. Klaipėdos miesto bendrajame plane įtvirtinta nuostata, kurios privaloma laikytis: „Projektuojant Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje“.

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

***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

***Nutarimai (aktuali redakcija):***

- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

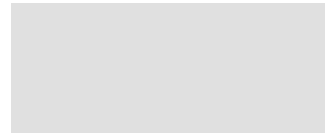
***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL TERITORIJOS TARP KALVOS, I. KANTO, S. DAUKANTO IR J. ZAUERVEINO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2024-05-29 Nr. M-610   |
| <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>  | Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ARVYDAS VAITKUS LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2024-05-28 18:18:24 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2024-05-28 18:18:16 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04  |
| <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 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 2  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.59   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-29 08:11:45)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2024-05-29 08:11:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys   |