



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TURGAUS G. 24 DETALIOJO PLANO KEITIMO 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 dalimis 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 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. rugsėjo 27 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG22066769:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Turgaus g. 24 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 511 „Dėl žemės sklypo Turgaus g. 24 detaliojo plano patvirtinimo“, keitimą (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u žemės naudojimo būdus sklypui Nr. 1 (plotas – 2186 m²) – visuomeninės paskirties teritorijos (V), sklypui Nr. 2 (plotas – 400 m²) – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), pagal detaliojo plano sprendinius.

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

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

4.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

4.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo 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

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA**



**ŽEMĖS SKLYPO TURGAUS G. 24
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
VALDYBOS 2001 M. SPALIO 11 D.
SPRENDIMU NR. 511 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO
TURGAUS G. 24 DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO“, KEITIMAS**

**SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS
RAŠTAS**



Planavimo organizatorius	Klaipėdos miesto savivaldybės meras
Detaliojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypo Turgaus g. 24 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 511 „Dėl žemės sklypo Turgaus g. 24 detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	III tomas – Sprendiniai
Metai	2024 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	Margarita Ramanauskienė	A 702 / 0538	
	PDV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	



SPRENDINIAI



TURINYS

1	ĮVADAS	6
1.1	Bendrieji duomenys	6
1.2	Detaliojo plano tikslas	7
1.3	Detaliojo plano uždaviniai.....	7
1.4	Papildomi planavimo uždaviniai.....	7
1.5	Planavimo sąlygos	7
2	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI	8
2.1	Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas	8
2.2	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai	15
2.3	Sklypų formavimo principai	18
2.4	Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai	21
2.5	Užstatymo tankis	21
2.6	Užstatymo intensyvumas	22
2.7	Užstatymo aukštis.....	22
2.8	Užstatymo tipas	23
2.9	Priklausomieji želdynai	24
2.10	Želdiniai	25
2.11	Teritorijos naudojimo reglamentai	27
2.12	Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos	29
2.13	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	30
3	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	31
3.1	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir bendroji charakteristika	31
3.2	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės	32
3.3	Archeologiniai tyrimai.....	36
3.4	Istorinis tyrimas.....	40
3.5	Detaliojo plano sprendinių įvertinimas paveldosaugos aspektu.....	41
4	SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ	42
4.1	Oro tarša ir būklė.....	42
4.2	Triukšmo taršos šaltiniai.....	46
4.3	Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai.....	54
4.4	Požeminio vandens kokybė.....	56
4.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės	56
5	SUSISIEKIMO SISTEMA	59
5.1	Gatvių tinklas	59
5.2	Viešojo transporto infrastruktūra	60
5.3	Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra	61
5.4	Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje.....	62
5.5	Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra	62
6	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	63



6.1	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....	63
6.2	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai	64
6.3	Elektros tiekimo tinklai.....	65
6.4	Skirstomojo dujotiekio tinklai	66
6.5	Šilumos tiekimas	67
6.6	Elektroninių ryšių tinklai	68
6.7	Atliekų surinkimas	69
6.8	Gaisrinė sauga.....	69
7	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA	74

BRĖŽINIAI

1. Pagrindinis brėžinys M 1:500;
2. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:500.



1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Turgaus g. 24 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 511 „Dėl žemės sklypo Turgaus g. 24 detaliojo plano patvirtinimo“, keitimas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas (rengiamas vietovės lygmeniu).

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Teritorija, apimanti žemės sklypą Turgaus g. 24, Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 5400 m².



1.1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda, el. paštas: planavimas@klaipeda.lt, tel. (8 46) 39 60 24.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB

Planavimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2023 m. birželio 20 d. potvarkis Nr. M-224 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo ir tikslų“.



1.2 Detaliojo plano tikslas

Teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo pertvarkymą (pakeisti ribas ir plotą) bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (Šv. Jono bažnyčios bokšto atkūrimui).

1.3 Detaliojo plano uždaviniai

1. Teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą Turgaus g. 24 (pakeičiant ribas ir plotą) ir detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus;
2. Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
3. Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
4. Numatyti priemones nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

1.4 Papildomi planavimo uždaviniai

1. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2. Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingą servitutų poreikį;
3. Prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.;
4. Pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

1.5 Planavimo sąlygos

2023-07-13 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG285265

2023-07-18 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286111

2023-07-18 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286113

2023-07-19 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286492

2023-07-20 UAB „Klaipėdos paslaugos“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG286745

2023-07-24 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287029

2023-07-25 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287300

2023-07-25 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287529

2023-07-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287611

2023-07-26 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287772

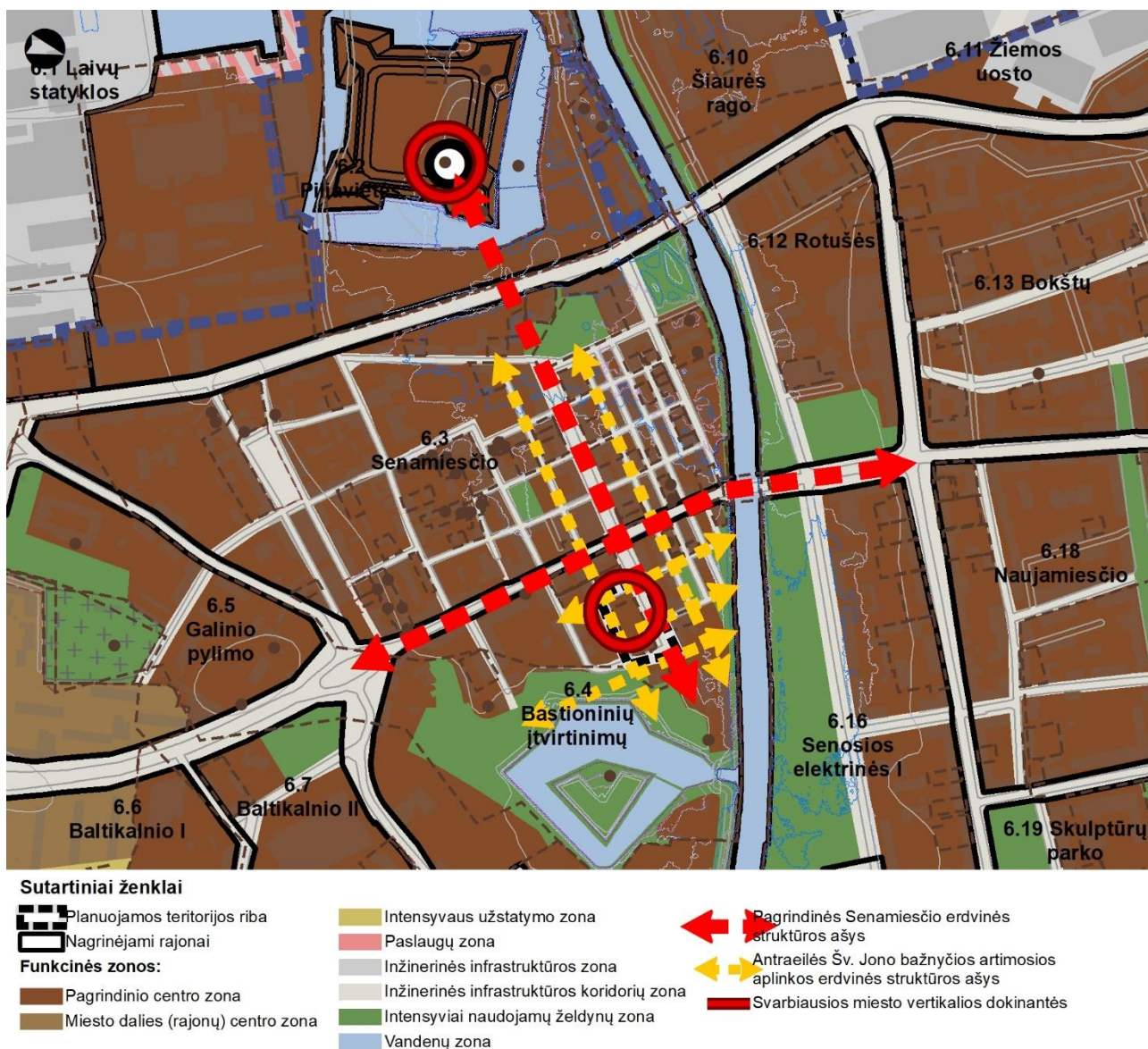


2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

2.1 Planuojamos teritorijos erdvinės kompozicinės struktūros formavimo principas

Šv. Jono bažnyčios atsiradimas (šiuo metu - nebuvimas) turi lemiamą reikšmę ir galią viso Klaipėdos senamiesčio urbanistinei erdvinei struktūrai, nes miestas iki šiol yra netekęs ir gyvena be dviejų svarbiausių miesto vertikalių dominančių ir teritorinių markerių kartu su dar neatstatytu pilies bokštu. Šios dominanės turi lemiamą reikšmę urbanistinio miestovaizdžio charakteristikose, kaip svarbiausios šios miesto dalies erdvinės struktūros elementai.

Šios miesto dalies išlikusių vertybių išsaugojimas, atskleidimas ir revitalizacija yra labai svarbi paveldosaugos kryptis. Atgaivinant šios miesto dalies urbanistinį audinį, Turgaus gatvė taptų svarbiausia ašimi senamiestyje. Tai yra viena iš pagrindinių (analogiškai Tiltų gatvei) senamiesčio ašių, kurioje yra daug senojo miesto istoriją atskleidžiančių kultūros paveldo objektų. Turgaus gatvę taip pat siūloma paversti riboto eismo gatve, tarpusavyje jungiančia kelis svarbiausius uostamiesčio istorinius objektus: piliavietę, Teatro aikštę, Šv. Jono bažnyčią, Bastijoninių įtvirtinimų kompleksą.



2.1 pav. Senamiesčio urbanistinės struktūros analizės schema

Svarbus ir išskirtinis Klaipėdos Senamiesčio morfostruktūrinis bruožas yra tas, kad kaip ir daugelyje situacijų, Turgaus gatvės vizualinio erdvinio kanalo atžvilgiu Pilies bokštas ir Šv. Jono bažnyčios bokštas yra ne kanalo ašyje, bet liestinėje. T. y., neuždaro arba griežtai nefiksuoja jo išskirtinės ir lemiamos svarbos (pradžios ar pabaigos), o leidžia lūžti ir pasiskirstyti į žemesnio rango arba hierarchijos ašis. Tokiu būdu, bažnyčia ir erdvė aplink ją yra

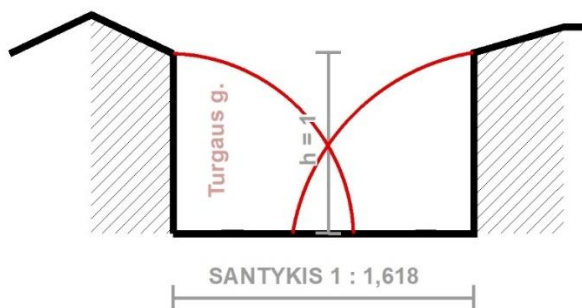


suprantama kaip daugiavfunkcinis urbanistinis mazgas su visavertėmis funkcinėmis galimybėmis ir prievolėmis. Tai ne tik dominantė, bet ir svarbus struktūrinis mazgas. Kadaise bažnyčios bokšto vertikali dominantė miesto siluete, kaip ir pilies bokštas, buvo vienu iš jūrinės locijos (charakteringos kranto apybraižos - silueto) fragmentu ir teritoriniu orientyru.

Šv. Jono bažnyčia pagal erdvinės charakteristikos požymius yra atskirai stovintis objektas – dominantė kvartalinėje struktūroje, neužstatytoje erdvėje. Tai yra objektas, esantis erdvėje, kuri apibrėžta pusantro kvartalo, kurie yra artimoje aplinkoje fiziniai parametrais, tačiau kurie morfologinėje struktūroje kardinaliai skiriasi nuo struktūrinių vienetų (kvartalų), esančių Senamiesčio dalyje į šiaurę nuo Jono gatvės, kur struktūra yra kategoriškai susmulkėjusi ir kvartalą besudaro vienas arba du namai, be kiemų ir kt. erdvių elementų. Bažnyčios pastatas su bokštu planiniuose matmenyse koreliuoja su didesniųjų kvartalų planiniais parametrais.

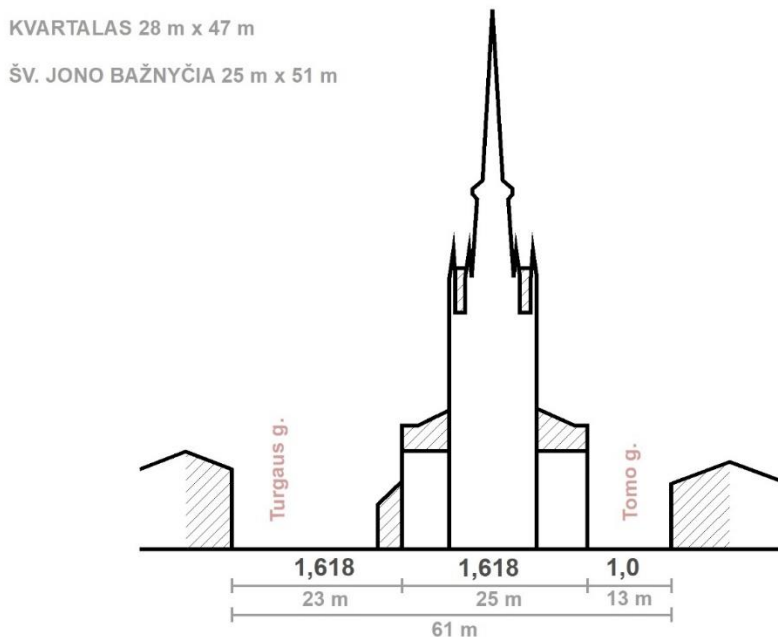
Tačiau, gana reikšmingas faktas yra tas, kad vis tik bažnyčios planinė tūrinė apimtis yra analogiška aplinkinių kvartalų fizinėms užstatymo masių apimtims. Tai labai svarbus urbanistinio identiteto charakterio bruožas, o taip pat ir išskirtinė paveldo savybė.

Istoriškai susiklostę Turgaus gatvės, vienos iš pagrindinių Senamiesčio struktūrinių ašių, erdvinio kanalo parametrai - užstatymo aukščio ($h = 1,0$) ir gatvės kanalo pločio santykis yra analogiškai artimas „aukso pjūvio“ dimensijai ($1,0 / 1,618$):



2.2 pav. Turgaus gatvės erdvinio kanalo parametrai

Nagrinėjant skersinį pjūvį Turgaus gatvės ašies kryptyje nuo Mažojo Vandens gatvės, išaiškėja, kad bažnyčios pastato erdvės fiziniai parametrai yra artimi arba netgi tapatūs aukso pjūvio (harmoninio santykio $1 : 1,618$) charakteristikoms: ~



2.3 pav. Skersinis pjūvis Turgaus gatvės ašyje



Turgaus g. vakarinė išklotinė (3.6 pav.). Aiškus ir labai pabrėžtinas yra šoninių bažnyčios fasadų (šoninės navos) aukščių kontekstualumas su gatvių išklotinės formuojančio užstatymo parapetų aukščiais ir skirtingų, bet nedidelių fasadinių fragmentų ritmika. Tokiu būdu, aikštės erdvės užstatymo parapetų ir pastatų tūrio masių bei fasadinių plokštumų unikali kompozicinė savybė ir yra esminis aikštės užstatymo kontekstualumo ir istorinės tiesos garantas.



2.4 pav. Turgaus gatvės vakarinės išklotinės fragmentas

Tam tikroje ikonografinėje medžiagoje galima atrasti faktų, kad tam tikru laikotarpiu vakarinis bažnyčios fasado fragmentas (Turgaus gatvės išklotinėje) buvo apželdintas žemaūgiais ir nedidelės lajos medžiais. Galima daryti prielaidą, kad tai galėjo būti tam tikras erdvių želdinimo eksperimentas arba mados apraiška. Nes kita ikonografinė medžiaga (gali būti apie 1942 metus ir 1854 metais) byloja apie „švarų“ vakarinį fasadą iki bažnyčios sugriovimo (3.7 pav.). Ties altorine apside buvo dvydelis netikėtai ir savavališkai išaugęs medis. Apželdinimas, kaip ne keista,

buvo sutelktas priešais bokštą ir centrinį įėjimą Mažosios Vandens gatvės išsklotinėje susiformavusioje erdvėje vietoj Druskos transporto kontoros.



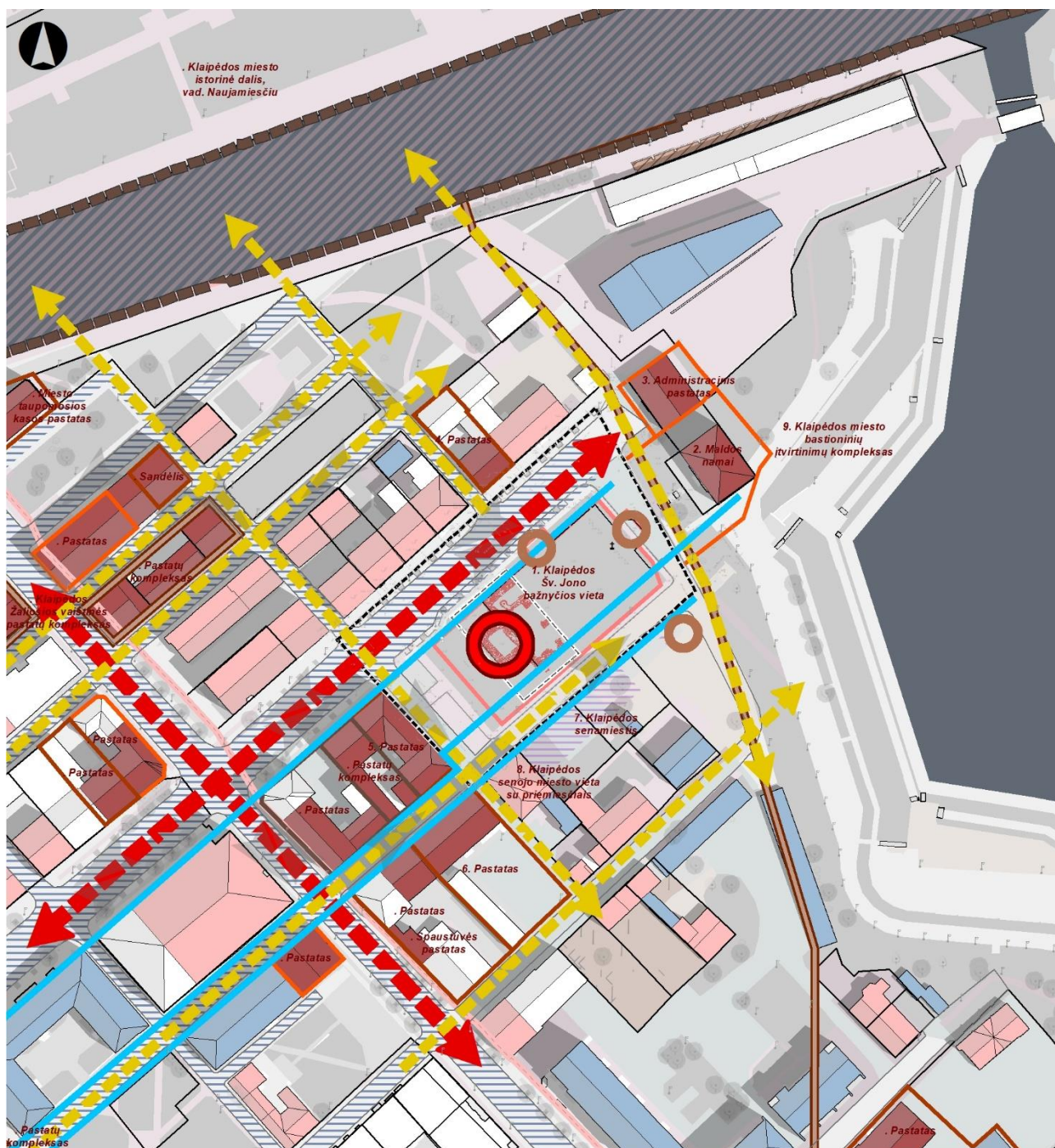
95 Liuteronų Jono bažnyčia po 1854 m. gaisro. G. Valdhauerio litografija



2.5 pav. Šv. Jono bažnyčios aplinkos ikonografiniai chronologiniai fragmentai: a -1854 m.; b – apie 1901-1908 m.; c, d -apie 1942 m..

Tikslingas, bet dalinis erdvės apželdinimas, II pasaulinio karo metų ikonografinėje medžiagoje byloja apie išskirtinį aikštės sutvarkymo architektūrinį urbanistinį modelį, nelabai būdingą Vakarų Europos miestų klerikalinėms aikštėms, kurios dažniausiai būdavo išpliktos, visapusiškai atskleidžiant ryškiai akcentuojant architektūrinę dominuojančio erdvėje pastato ideologinę svarbą, visumą ir atskirų jo detalių raišką. Dr. V. Safronovo istoriniame tyrime minima, kad iki II pasaulinio karo aikštė priešais bažnyčią veikė kaip viešoji erdvė, kurioje vadovaujantis G. Valdhauerio litografija želdinių nebuvo.

Pereinant iš Senamiesčio urbanistinės struktūros analizės prie detalesnės analizės į Nagrinėjamo rajono apimtį, reikia atkreipti dėmesį į tai, bendrieji principai išlieka nepakitę. Paspildo lokalinės reikšmės charakteringais atributais ir charakteristikomis: planinė kvartalų struktūra, užstatymo tipažas, gatvių užstatymo linijos, lokaliai dominantės, reikšmingi vietovės arba erdvių markeriai (2.6 pav.).



Sutartiniai ženklai

	Planuojamos teritorijos riba		Gatvių tramos
	Nagrinėjamos teritorijos riba		Statinių liekanos ties Tomo ir Pylimo g. sankirtoje bei sklypuose Tomo g. Nr. 26, 28
Objektai esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijoje:			
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai		Pagrindinės Senamiesčio erdvinės struktūros ašys
	Teritorijoje esantys, vertingųjų savybių požymių turintys objektai		Antraeilės Šv. Jono bažnyčios artimosios aplinkos erdvinės struktūros ašys
	Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros		Viena iš svarbiausių miesto vertikalių dominančių – Šv. Jono bažnyčios bokštas
	Teritorijoje esantys kiti objektai		Lokaliai dominantės, vietovės markeriai
			Gatvių užstatymo linijos

2.6 pav. Nagrinėjamo rajono fragmento urbanistinės struktūros analizės schema

Išvados. Urbanistinio mazgo erdvinė charakteristika:

- Urbanistinis mazgas – aikštė suformuota uždaro perimetro principu, patekiami į vidines kvartalų erdves ir kiemus per bromas. Išsklotinių aukštumų 3-4 aukštai su mansarda. Galima sakyti, kad iki 1945 metų visa

kontekstuali bažnyčios aikštės aplinka buvo praktiškai realizuota ir išbaigta tiek architektūrine, tiek ir urbanistine prasme su visais būtiniais formantais ir funkciniais atributais.

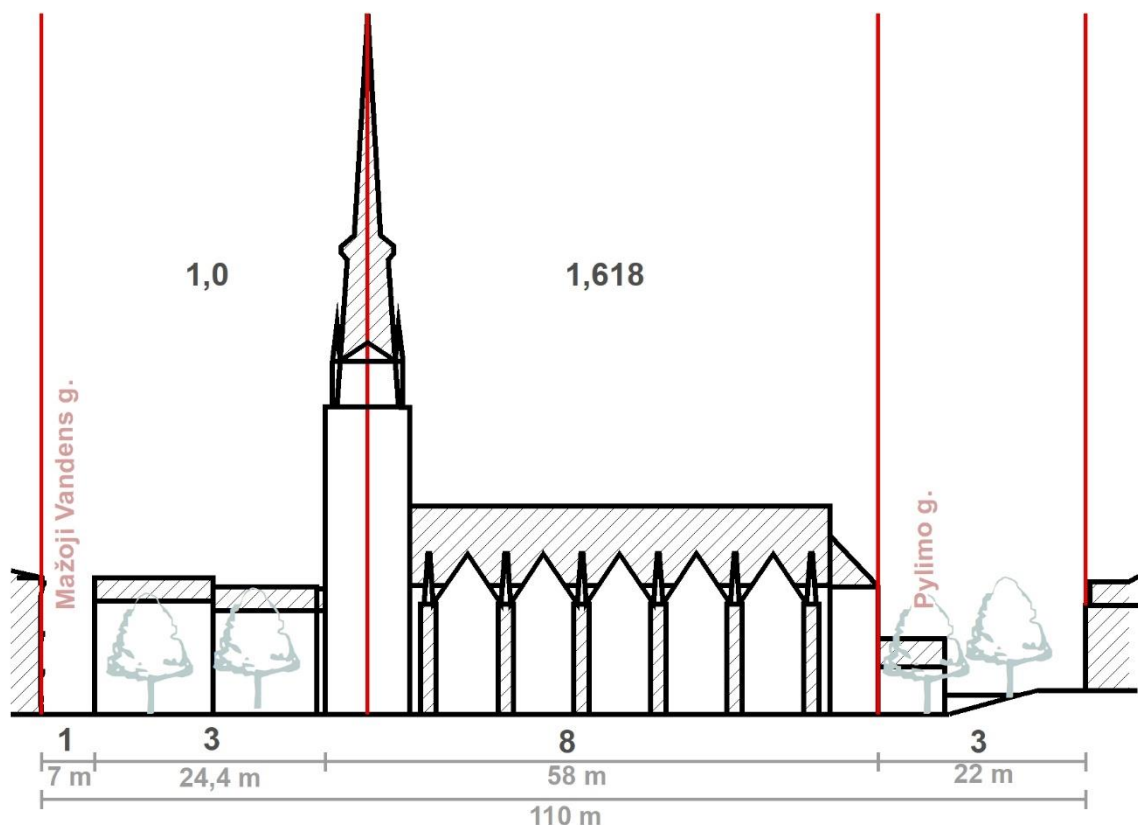
- Vadovaujantis urbanistiniu miestovaizdžio tyrimu, kuris nėra absoliučiai tikslus, galima teigti, kad vakarinis bažnyčios ilgasis fasadas buvo nominaliai priderintas ir galimai išlaikė Turgaus gatvės užstatymo liniją.

- Rytinio bažnyčios fasado užstatymo linija Tomo gatvės ašyje ties Mažąja Vandens gatve daro šuoliuką ir atsitraukia nuo Tomo gatvės vakarinės išklotinės (buvusio užstatymo fasadu) per „aukso pjūvio“ dedamąją. Svarbus ir reikšmingas urbanistinis akcentas – kampinis išraiškingas pastatas, kaip markeris buvo ir Tomo ir Pylimo gatvių sankirtoje.

- Buvęs tikslingas, bet dalinis ir elegantiškas bažnyčios aikštės erdvės apželdinimas byloja apie išskirtinį aikštės sutvarkymo architektūrinį urbanistinį modelį. Todėl galima teigti, kad vakarinis bažnyčios fasadas turėtų būti švarus. O esamų medžių eilę, esančią šalia bažnyčios pamatų, derėtų nukelti arba atsodinti arčiau kairiosios Turgaus gatvės išklotinės, apie ką ir byloja ikonografinė medžiaga. Tam tikra žemaūgių medžių grupė galėtų būti formuojama Mažosios Vandens gatvės perimetre, išlaikant pagarbų atstumą priešais bažnyčios bokštą ir pagrindinį įėjimą.

- Aikštės erdvės užstatymo (fasadų) parapetų ir pastatų tūrio masių bei fasadinių plokštumų unikalus kompozicinis išskirtinumas ir yra esminis aikštės užstatymo kontekstualumo ir istorinės tiesos garantas.

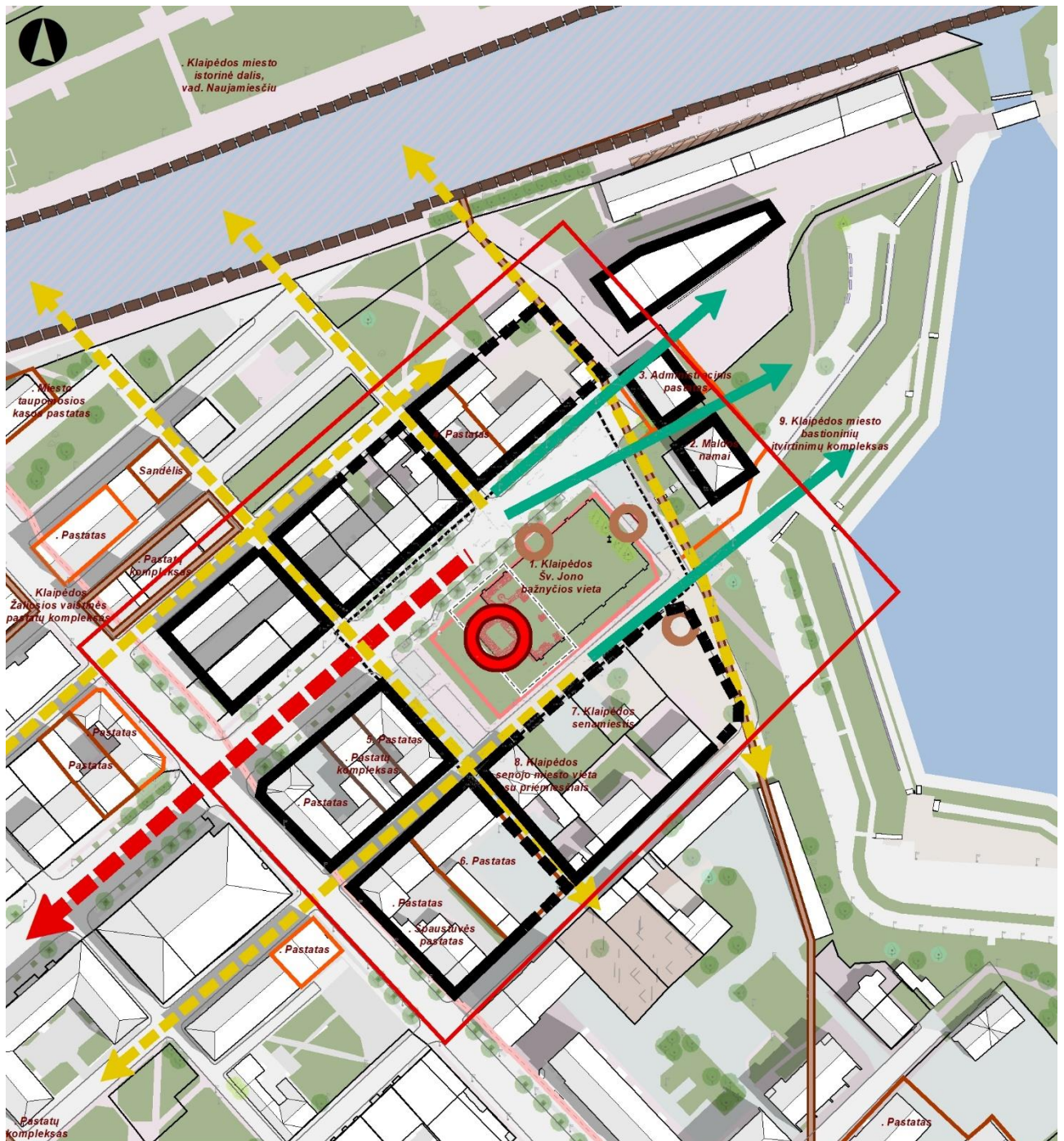
Imant už pagrindą Mažosios Vandens gatvės erdvinio kanalo plotį už sąlyginę konstantą (1), išilginis aikštės pjūvis galėtų būti apibūdinamas sekančiai: $1 / 3 / 8 / 3 = 15$ sąlyginių vienetų. Kaip matome, bažnyčios ilgasis matmuo sudaro pusę visos aikštės erdvės ilgojo matmens parametro, kas, kaip ir buvo minėta, apibendrintai atitinka aplinkinių kvartalų ilgųjų kraštinių matmenis (3.9 pav.).



2.7 pav. Išilginis pjūvis Turgaus gatvės ašyje

Pagal aikštės erdvės sistematiką bažnyčios bokštas taip pat grįžta beveik į „aukso pjūvio“ santykį ją supančios erdvės kontekste.

Urbanistinio mazgo erdvinės charakteristikos labiausiai aktualios aikštės formantų realizacijos prasme. Fiksuojamos suformuoto ir nesuformuoto perimetrinio užstatymo išklotinės, artimosios aplinkos erdvinės struktūros ašys, būtini vizualiniai kanalai ir ryšiai su Bastioninių įtvirtinimų erdvine struktūra.



- Sutartiniai ženklai**
- Planuojamos teritorijos riba
 - Nagrinėjamos teritorijos riba
 - Pagrindinės Senamiesčio erdvinės struktūros ašys
 - Antraeilės Šv. Jono bažnyčios artimosios aplinkos erdvinės struktūros ašys
 - Vizualinio kontakto su Bastioninių įtvirtinimų erdvine struktūra kanalai
 - Viena iš svarbiausių miesto vertikalių dominančių – Šv. Jono bažnyčios bokštas
 - Lokalios dominantės, vietovės markeriai
 - Suformuotos perimetrinio užstatymo išklotinės
 - Nesuformuotos perimetrinio užstatymo išklotinės

2.8 pav. Nagrinėjamo urbanistinio mazgo struktūros analizės schema

Idealiu ir išbaigtu sprendimu galėtų būti galutinai realizuotas aikštės erdvės perimetrinis užstatymas pagal susiklosčiusias užstatymo linijas, paliekant neužstatytus vizualinio kontakto su Bastioninių įtvirtinimų erdvine struktūra kanalus. Tuo labiau, kad ten yra susiformavęs gana ryškus ir erdvinėje struktūroje reikšmingas reljefo peraukštėjimas, matomai likęs dėl buvusių Bastionų fortifikacinės specifikos.

Išvados:



- Šv. Jono bažnyčios erdvinio konteksto identifikavimas leidžia daryti išvadą, kad svarbiausioji bažnyčios erdvės formantė yra aikštės perimetras ir jo formavimo principas. Kaip byloja TP normų 31.3 punktas: **Perimetris užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalų užstatymas suformuoja uždarus ar iš dalies uždarus kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves. Šiuo atveju, tai yra uždaro perimetru užstatymo charakteris.

- Esminis bruožas yra tai, kad pagal istorinius ir kartografinius duomenis aikštės formantės (išsklotinės) buvo numatytos ir faktiškai realizuotos ištisinio perimetru principu, šiaurinėje išsklotinėje (Kunigo namas) paliekant properšas ir vizualinį kontaktą su Bastioninių įtvirtinimų erdvine struktūra ir užtikrinant šių dviejų morfostruktūrų kompozicinį ir funkcinį rišumą.

- Funkcinių vizualinių kanalų (gatvių užstatymo išsklotines) derėtų realizuoti perimetriniu užstatymu pagal susiklosčiusias užstatymo linijas ir išlaikant charakteringus istorinius užstatymo aukščių parametrus.

- Urbanistiniai architektūriniai akcentai (vietovės markeriai ir lokaliai dominantės) vidinėje aikštės erdvėje (altorinė ir šoninė apsidės, kampinis namas Tomo ir Pylimo gatvių kampe) yra labai svarbios šios erdvinės struktūros išskirtinėje ir unikaloje charakteristikoje, todėl nederėtų jų slėpti ar maskuoti želdiniais ar kitais erdviniais atributais.

2.2 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, veiklą teritorijoje reglamentuojančiais specialiojo planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, LR teisės aktais.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į 6.4 Bastioninių įtvirtinimų nagrinėjamą rajoną. Planuojamoje teritorijoje yra nustatyta ši funkcinė zona: pagrindinio centro zona.



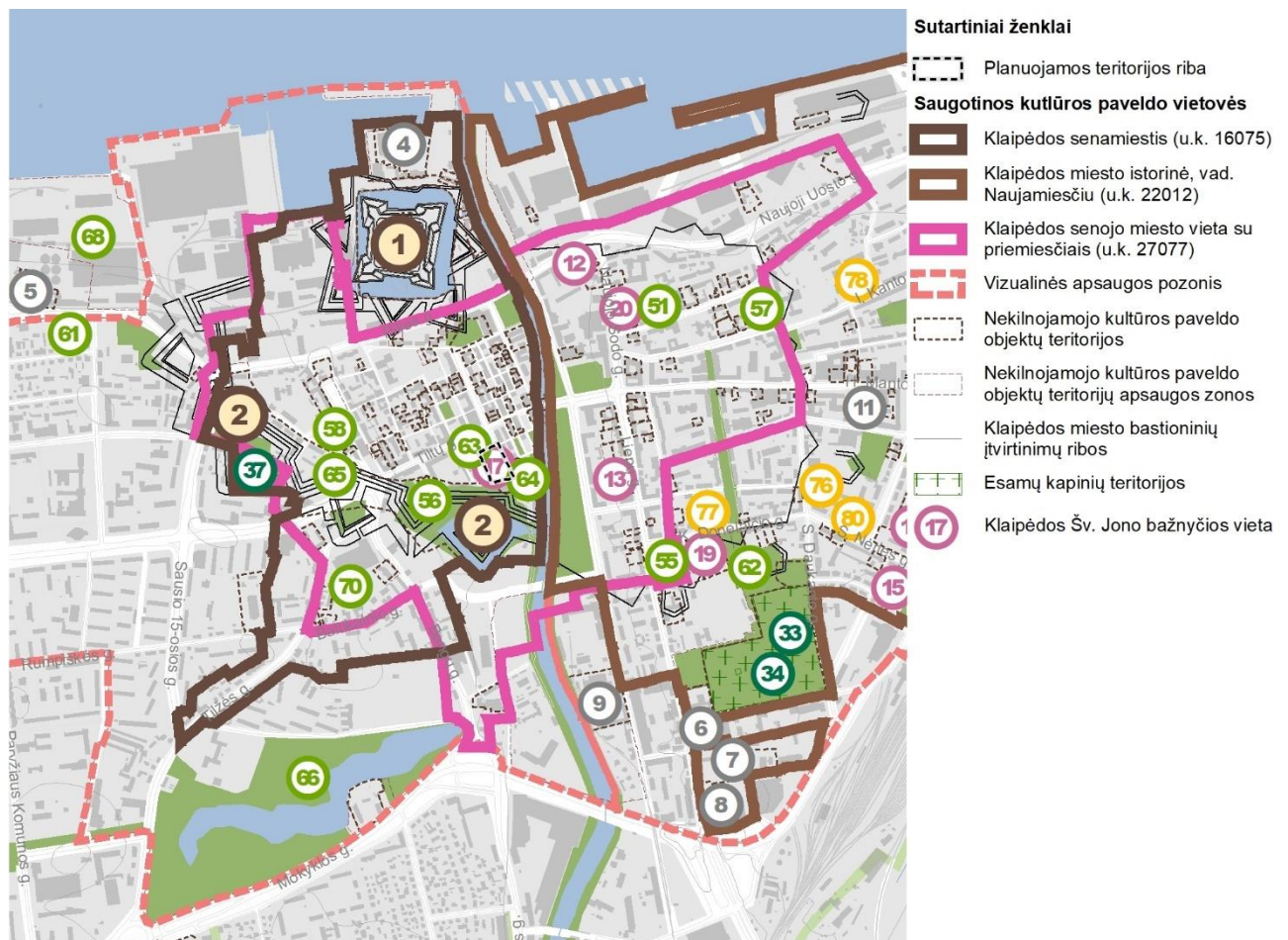
2.9 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Pagrindinio cento funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai – mišri centro teritorija (GC), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E), nekilnojamojo kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **19 m. Atstatoma Šv. Jono bažnyčios dominantė.** 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. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – **4,0**. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **200 m²**. Automobilių statymo būdas – **požeminis / antžeminis** automobilių statymas. Teritorijos plėtojimo būdas – **saugojimas / modernizavimas**. Teritorija patenka į prioritetines Klaipėdos miesto plėtros teritorijas. Specialūs reikalavimai nagrinėjamam rajonui – funkcinėi zonai:

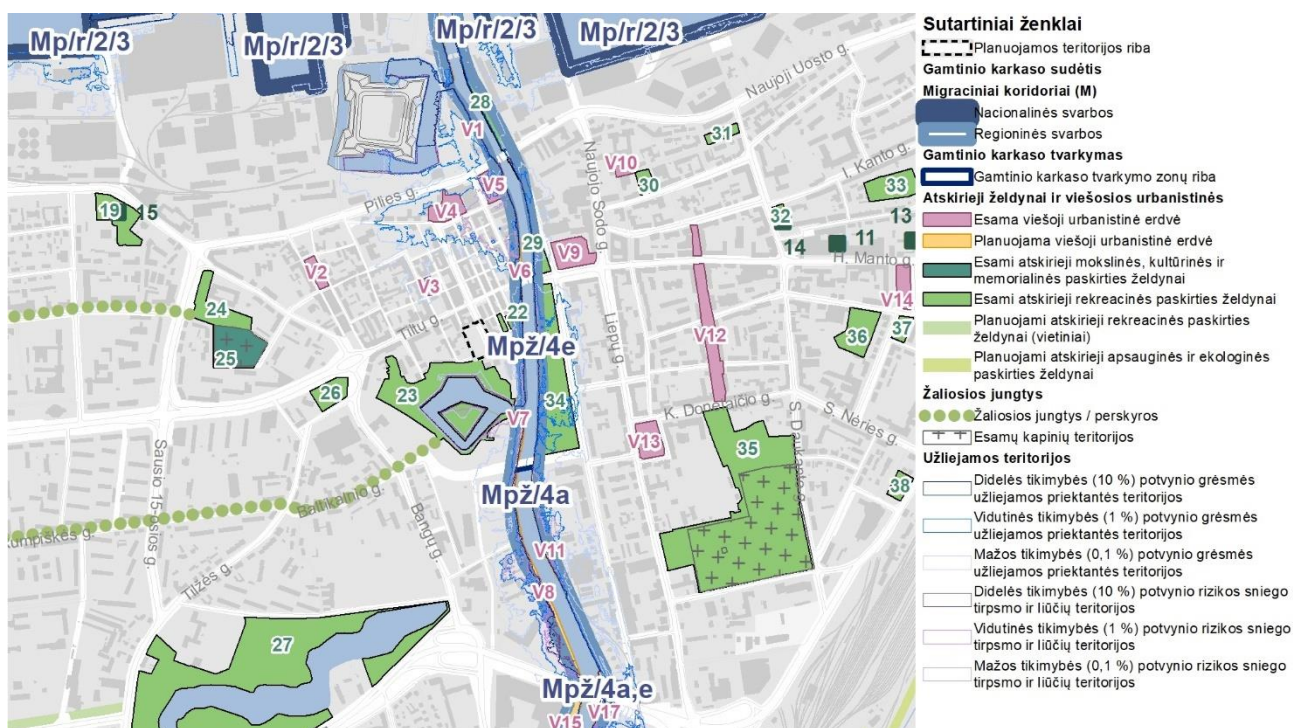
- Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo;
- Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais.
- Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vietovę – Klaipėdos senamiestį (unikalus kodas 16075), į nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksą – Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais (unikalus kodas 27077). Planuojamoje teritorijoje esantis sklypas, adresu Turgaus g. 24 yra registruotas kaip nekilnojamojo kultūros paveldo objektas (pavienis objektas) - Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (unikalus kodas 42597).



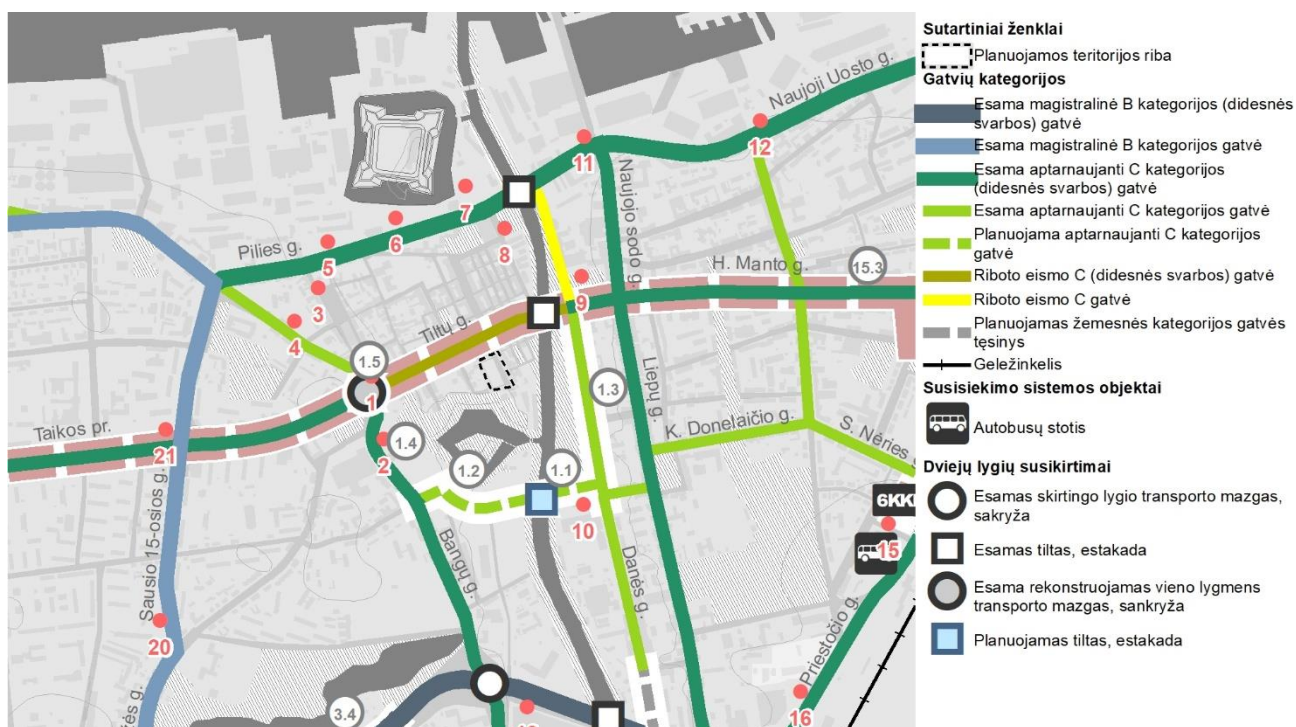
2.10 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio

Planuojamoje teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, jos nekerta gamtinis karkasas, nėra gamtos paveldo objektų, nepatenka į Danės upės užliejamas teritorijas.



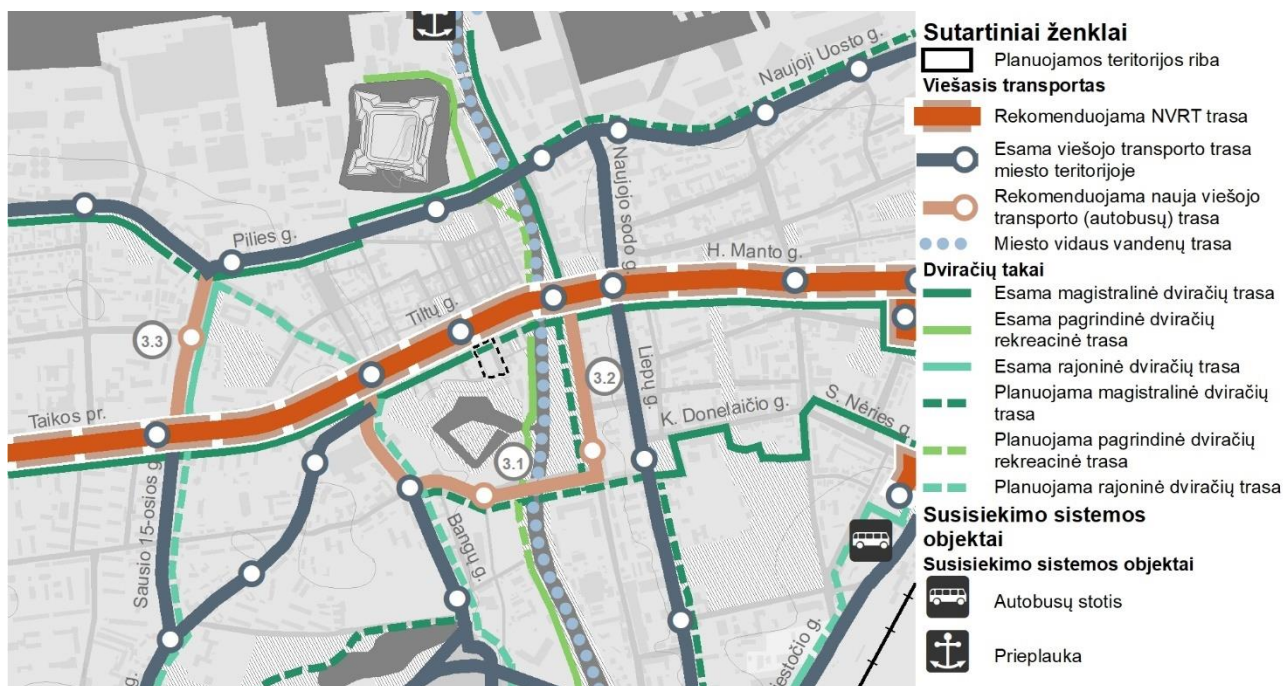
2.11 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio

Planuojama teritorija iš visų pusių yra ribojama D kategorijos gatvių (Turgaus g., Tomo g., Pylimo g. Mažoji Vandens g.). Turgaus g. ir Tomo g. jungiasi su C kategorijos riboto eismo Tiltų gatve (esama, didesnės svarbos gatvė). Tiltų g. numatoma naujos viešojo transporto rūšies (NVRT) trasos plėtra.



2.12 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio

Tiltų g. yra viešojo transporto trasa. Nuo planuojamos teritorijos iki artimiausios autobusų sustojimo vietos yra apytiksliai 160 metrų. Dviračių trasos Turgaus g., Tomo g., Pylimo g. bei Mažonoje Vandens g. nenumatytos. Esama ir planuojama magistralinė dviračių trasa yra Tiltų gatvėje. Esama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa yra palei Danės upės krantinę.



2.13 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Yra elektros, apšvietimo, vandentiekio ir nuotekų tinklai, skirstomasis dujotiekis, šilumos tinklai, paviršinių nuotekų tinklai. Teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

2.3 Sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijoje anksčiau rengtais detaliesiais planais bei įvertinus nuosavybės dokumentus.

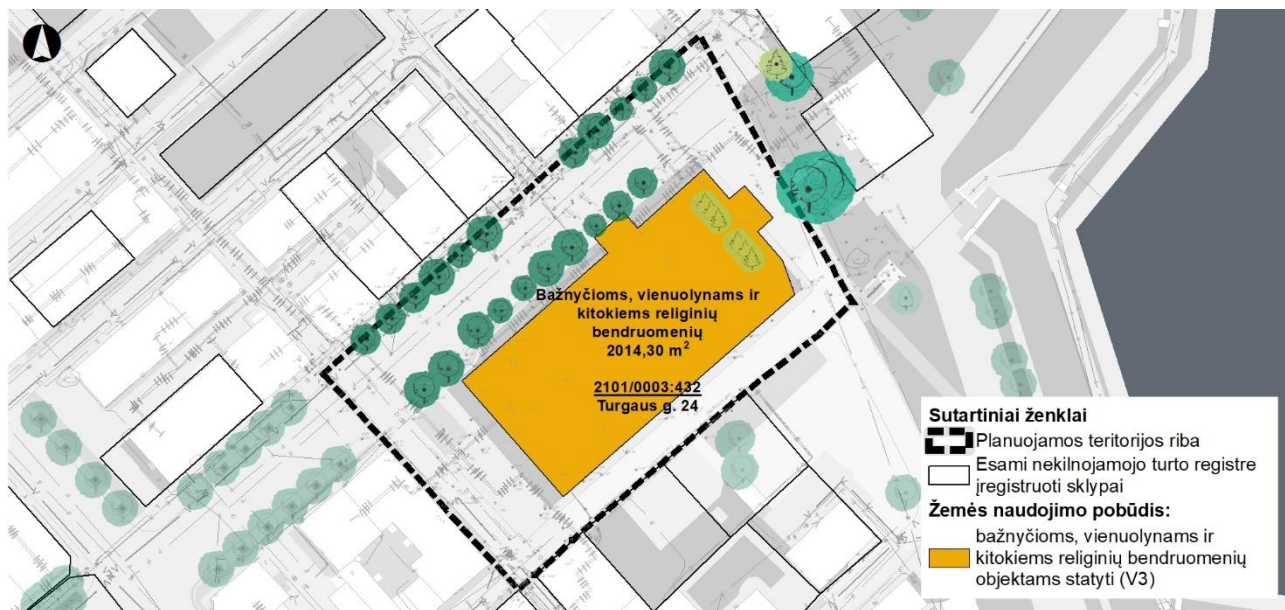
Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypas suformuotas ir įregistruotas nekilnojamojo turto registre, esantis Turgaus g. 24. Sklypui nustatytas žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovėje, Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) komplekso sudėtyje bei į ją patenka Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta.



2.14 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė



Sklypui, Turgaus g. 24, Klaipėda Žemės sklypo Turgaus g. 24 detalioju planu, patvirtintu 2001 m. spalio 11 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 511 (TPD registracijos Nr. T00027569), buvo nustatytas žemės naudojimo pobūdis - bažnyčioms, vienuolynams ir kitokiems religinių bendruomenių objektams statyti (V3). 2014-01-01 įsigaliojus „Žemės naudojimo būdų aprašui“ pobūdžių nebeliko, todėl įregistruotas žemės naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklypo ribos detalioju planu nebuvo keičiamos.



2.15 pav. Sklypų formavimo principai. Sklypui, Turgaus g. 24, Klaipėda Žemės sklypo Turgaus g. 24 detalioju planu, buvo nustatytas žemės naudojimo pobūdis - bažnyčioms, vienuolynams ir kitokiems religinių bendruomenių objektams statyti (V3).

Šiuo metu registruoto žemės sklypo ribos ir plotas buvo patikslintas atliekant kadastrinius matavimus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais formuojami 2 sklypai vadovaujantis Klaipėdos senamiesčio teritorijos, ribojamos gynybinių įtvirtinimų, Taikos pr., Sausio 15-osios g., Pilies g. bei Danės upės, specialiojo planavimo projektu, patvirtintu 1997 m. kovo 20 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 28.

	c/a.1	<p>Prioritetinė tvarkymo darbų kryptis – buvusių urbanizacinių struktūrų – Šv. Jono bažnyčios – atkūrimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> teritorija (sklypas) tvarkoma remiantis archeologine, istorine ir ikonografinė medžiaga, istorinė planinė – erdvinė senamiesčio struktūra pažymima arba atkurama atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir tvarkomuosius statybos darbus teritorija (sklypas) naudojama pagal pirmąsias istorinę paskirtį arba ją išryškinant kitu būdu teritorija (sklypas) grindžiama/apšaldinama dangomis, artimomis autentiškoms dangoms, išsaugant istorines dangas apšaldinimo struktūra atkurama remiantis tyrimų duomenimis teritorijos tvarkymo priemonėmis pažymima istorinių kapinių teritorija
	c/a.2	<p>Prioritetinė tvarkymo darbų kryptis – kultūrinis paveldo objektas – Teatras (nr. k. 1189, buv. ž. S373) ir aikštės – kultūrinės vėžės atkūrimas ir išryškėjimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> teritorija (sklypas) tvarkoma remiantis archeologine, istorine ir ikonografinė medžiaga, istorinė planinė – erdvinė struktūra saugoma atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, tvarkomuosius statybos ir teritorijos tvarkymo darbus teritorija (sklypas) grindžiama (remontuojama) tašyto ir natūralus akmenis danga, forma, spalva ir išdėstymu rasta derinant prie esamos, kuri yra saugoma

2.16 pav. Ištraukos iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos, ribojamos gynybinių įtvirtinimų, Taikos pr., Sausio 15-osios g., Pilies g. bei Danės upės, specialiojo planavimo projekto

Šiuo projektu suformuotos Turgaus g. 24 žemės sklypo ribos neatitinka paskutiniojo laikotarpio (po Didžiojo gaisro) architekto F. Štiulero projektuotos Šv. Jono bažnyčios pamatų kontūro (2017 m. archeologinių tyrimų duomenimis netelpa apsidės).

Pažymėtina, kad to laikotarpio parengtame teritorijų planavimo dokumente nustatytų žemės sklypų ribos nebuvo koordinuotos, todėl jos laikomos preliminaromis ir rengiant detaliojo plano keitimą yra tikslinamos pagal atliktus archeologinius tyrimus.

Detalioju planu formuojamų sklypų ribos nustatomos vadovaujantis atliktais archeologiniais tyrimais, kurių pagrindu nustatytas preliminarus Šv. Jono bažnyčios kontūras: Žulkaus V. 1970-1974 metais vykdyti archeologiniai tyrimai. Klaipėda, 1970-1974; Sparnaičio R. Buv. Šv. Jono bažnyčios tarp Turgaus ir Pylimo gatvių



žvalgomieji archeologiniai tyrimai I etapas. Klaipėda, 1995. MLIM Pgm. 8038; Sparnaičio R. Buv. Šv. Jono bažnyčios tarp Turgaus ir Pylimo gatvių žvalgomieji archeologiniai tyrimai II etapas. Klaipėda, 1996. MLIM Pgm. 8086; Sprainaičio R. Kapinių ribų nustatymas prie Šv. Jono bažnyčios. Žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Klaipėda, 1995. MLIM. Pgm. 8041; Nabažaitės R. 2012 m. Tyrimai Šv. Jono bažnyčios aplinkoje Klaipėdoje. Klaipėda, 2012; Sadausko J. 2018 m. archeologiniai tyrimai Klaipėdos m. Turgaus g. 24. Klaipėda, 2018 m.; Nabažaitės R. Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita. 1 dalis, 9 tomai. Klaipėda 2022 m.; Nabažaitės R., Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita. 2 dalis, 2 tomai. Klaipėda 2022 m.

Įvertinus, kad pagal archeologinius tyrimus nustatytos Šv. Jono bažnyčios ribos yra preliminarios ir gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, bei atsižvelgiant į tvarkybos darbų sudėtingumą (pamatų / sienų konstrukcinis sprendimas siekiant išsaugoti autentiškus pamatus, kuriam reikalinga žemės darbų kasybos zona yra didesnė nei nurodomas preliminarus bažnyčios kontūras) sklypo riba yra didinama šiaurės vakarų pusėje apie 2 m, ir šiaurės rytų pusėje apie 1,5 m, išskyrus ties numatoma apside, kur užtikrinant reikalaujamus mažiausius atstumus Ds kategorijos gatvei, užtikrinant atitikimą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Keičiamo detaliojo plano sprendiniais yra formuojami 2 sklypai:

- **Sklypas Nr. 1 / 2186 m².** Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC). Galimi žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- **Sklypas Nr. 2 / 400 m².** Teritorijos naudojimo tipas: Aikštė (AI). Galimas žemės naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Keičiamo žemės sklypo ribos grafiškai atvaizduotos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Jame atvaizduotos, esama, planuojama ir naikinama žemės sklypo ribos.

Laisvos valstybinės žemės fondo žemėje į kurią patenka Turgaus g., Pylimo g., Tomo g. bei Mažosios Vandens g. atkarpos sklypai detaliojo plano sprendiniuose sklypai neformuojami. Minėtos gatvės atkarpos žymimos kaip teritorija Nr. T1. Detaliojo plano sprendinių apimtyje nurodomi šių gatvių sklypų formavimo principai. Sklypai turės būti suformuoti rengiant kitus dokumentus, teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių V skyriaus, pirmo skirsnio, 198 punktu: „Žemės sklypas, kuriame nutiestas arba bus tiesiamas kelias, turi būti suformuotas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nustatytais būdais“.



2.17 pav. Sklypų formavimo principai. Sprendiniai



2.4 Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais yra suformuojami 2 sklypai, mišrios centro teritorijos (GC) bei aikštės (AI). Gatvėms papuolančioms į planuojamos teritorijos ribas sklypai neformuojami, gatvės teritorijai nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridorias (TK) teritorijos naudojimo tipas.

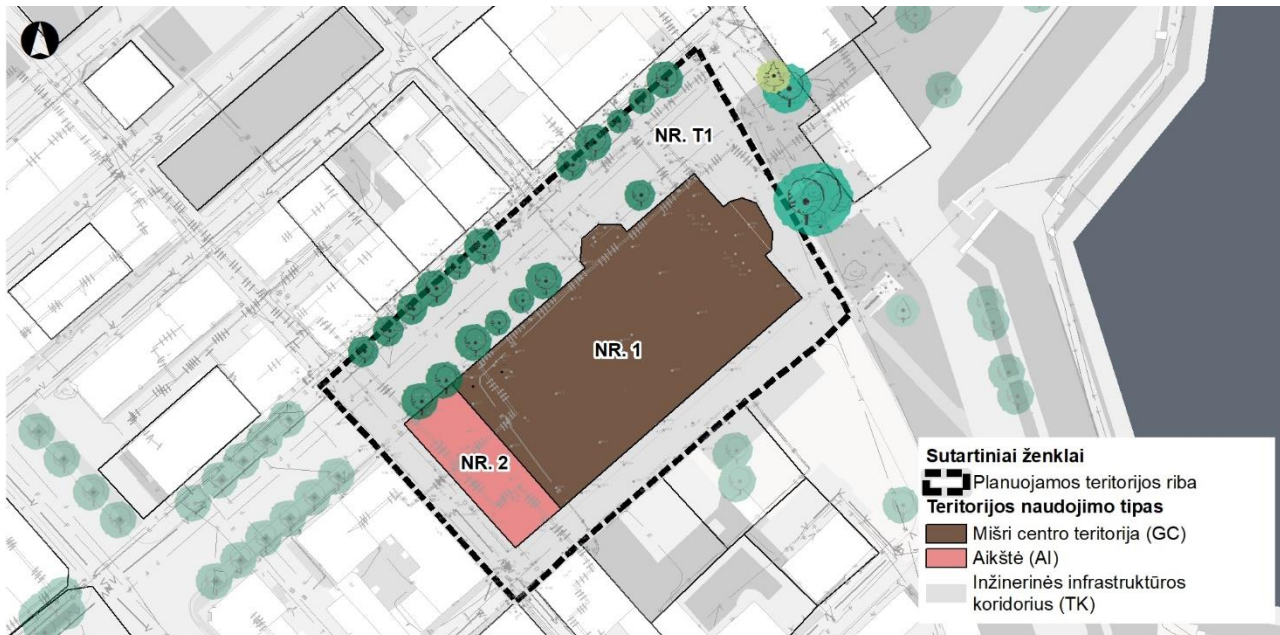
Pastaba: Kai detaliojame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetingas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklype Nr. 1, Mišrios centro teritorijos (GC) naudojimo tipe nustatyti šie galimi žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Sklype Nr. 2, Aikštės (AI) teritorijos naudojimo tipe nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

2.1 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Sklypo Nr.	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas	Plotas, m ²	Plotas, %
1.		Mišri centro teritorija (GC)	2186	40
2.		Aikštė (AI)	400	7
T1		Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	-	53
Viso:			5502	100



2.18 pav. Užstatymo tipas

2.5 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Sklypui Nr. 1 (mišrios centro teritorijos (GC) naudojimo tipas) numatomas užstatymo tankis (UT) – ≤ 80 %.



2.19 pav. Užstatymo tankis

2.6 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipo (GC) sklypui (Nr. 1) numatomas užstatymo intensyvumas (UI) – **≤ 4,0**.



2.20 pav. Užstatymo intensyvumas

2.7 Užstatymo aukštis

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipo (GC) sklypui numatomas užstatymo aukštis (UA) – **≤ 75 m***

* Kryžiaus aukštis į užstatymo aukštį neįskaičiuojamas.

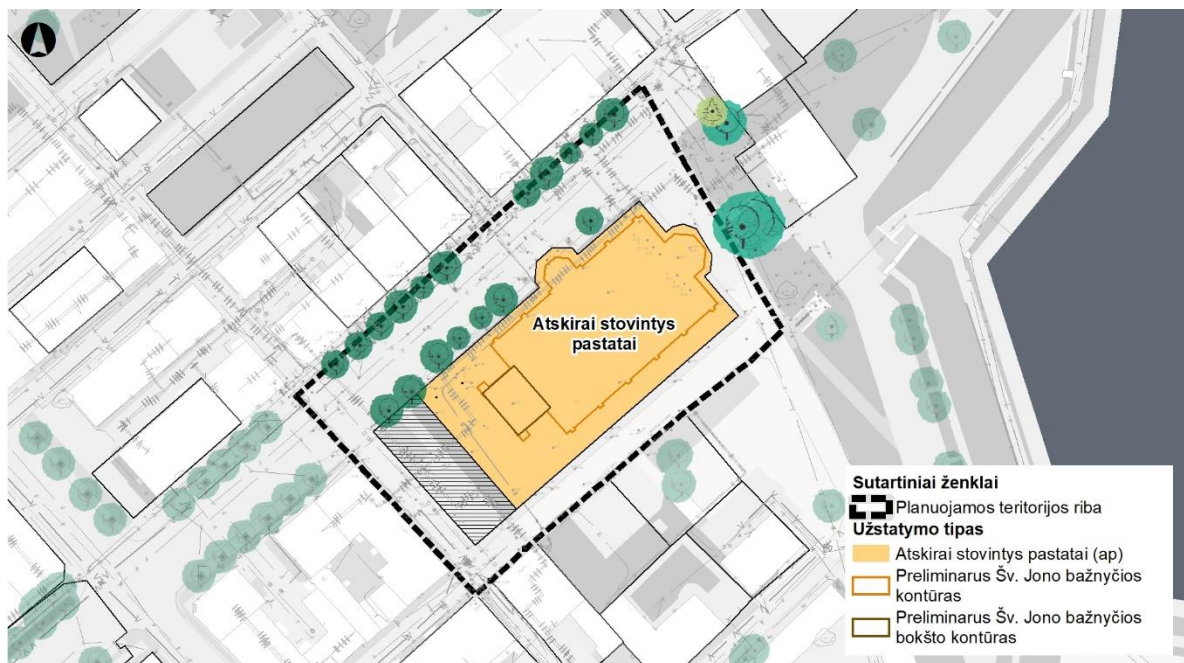


2.21 pav. Užstatymo aukštis

2.8 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas – vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.
 Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Planuojamo mišrios centro teritorijos (GC), kuriame yra numatoma atstatyti Šv. Jono bažnyčia, sklypo užstatymo tipas pagal susiklosčiusio aplinkinio užstatymo apibendrintas charakteristikas – atskirai stovintys pastatai (ap). Tai užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai).



2.22 pav. Užstatymo tipas



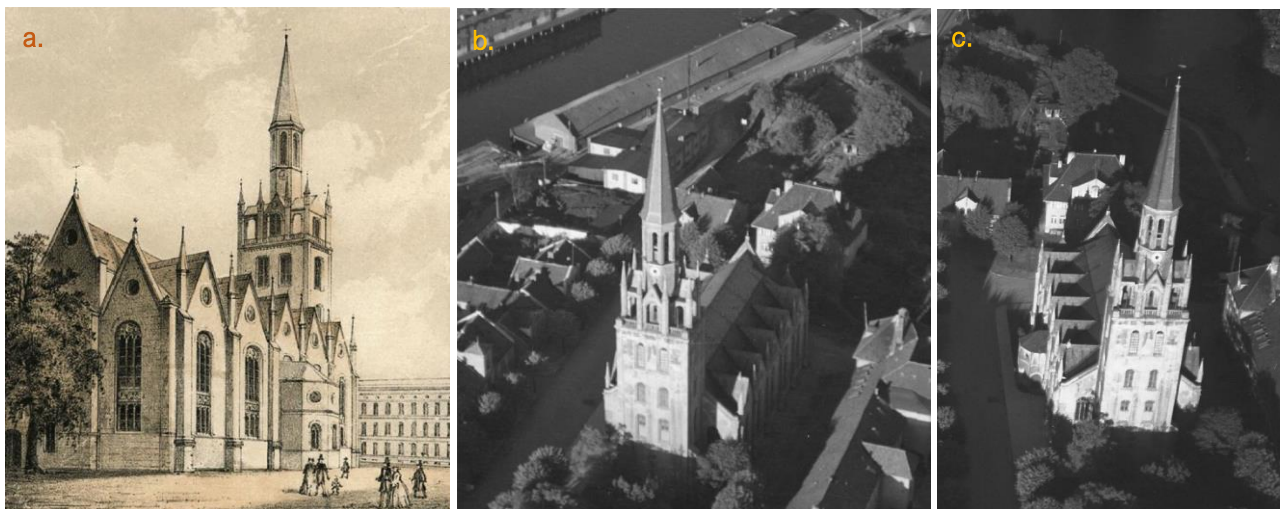
2.23 pav. Šv. Jono bažnyčia Klaipėdos miesto miestovaizdyje dominuojantis pastatas. Apie 1940-1942 m.

2.9 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. D1-694.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t.

Žemės sklypui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams.



2.24 pav. a. Bene pirmasis po Didžiojo gaisro atstatytosios Šv. Jono bažnyčios vaizdas. Gustavui Waldhaueriui priskiriamas piešinys pagal C. Dreyerio nuotrauką (šaltinis: Carlo Ringerio litografija „Ansichten von Memel“. Memel: Otto Micks, {po 1863}); b, c. Apie 1942 m. iš oro darytos Šv. Jono bažnyčios nuotraukos (II pasaulinio karo metu) (šaltinis: ..., fm930916, ..., fm930917)



Vadovaujantis Buvusios bažnyčios Klaipėdoje, Turgaus g. 24, istorinio tyrimo medžiaga (Dr. Vasilijus Safronovas) bei išlikusiomis istorinėmis nuotraukomis aplink bažnyčią nebuvo želdinių - ...“ Tai liudija, kad Bažnyčia tapo centrinio erdvės formantu, ir tai erdvei buvo stengiamasi suteikti kompozicinio vientisumo. Tai savo ruožtu verčia kalbėti apie sąmoningą bandymą kurti aplink Bažnyčią viešąją erdvę, kurią neoficialiai būtų galima įvardyti Bažnyčios aikšte. Judėjimą tokio sumanymo įgyvendinimo linkme pastebime po Didžiojo gaisro, kai buvo parengtas miesto atstatymo planas (Retablissementsplan). Pagal jį Turgaus gatvė turėjo tapti senamiesčio ašimi, jungiančia dvi viešąsias erdves – Naujojo Turgaus (dab. Teatro) ir Bažnyčios aikštę (nors pastaroji taip niekuomet nevadinta). Apie tai liudija ne tik faktas, kad prie teatro buvo nupirktas vienas sklypas, o prie Vokiečių bažnyčios du iki tol užstatyti sklypai skverams sukurti“, „Kita vertus, du priešais bažnyčios bokštą nupirkti sklypai, kuriuose iki gaisro buvo rektoratas ir druskos kontora, 1868 m. tapo skveru, kurį ketinta paversti reprezentacine miesto vieta. Mat būtent šiame skvere buvo svarstomas sumanymas statydinti paminklą Prūsijos karaliui Friedrichui Wilhelmui III 103. Šis planas nebuvo įgyvendintas tik dėl lėšų stokos. Nepaisant to, kaip ir kituose Vokietijos miestuose, aikštė aplink Šv. Jono bažnyčią Klaipėdoje funkcionavo kaip viešoji erdvė, kuri apėmė taip pat su erdve besiribojančias dab. Turgaus, Pylimo, Tomo ir Mažosios Vandens g. dalis.“

Istorinio tyrimo medžiagoje paminėta, kad projektuojant atkuriamos Bažnyčios aplinką, atsižvelgtina į tai, kad iki Antrojo pasaulinio karo jiniai veikė kaip viešoji aikštė.

Mišrios centro teritorijos (GC) naudojimo tipe, kuriame galimi šie žemės naudojimo būdai: visuomeninės teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K) nustatoma ši priklausomųjų želdynų norma: **≥ 0 %**.

Aikštės (AI) teritorijos naudojimo tipe, kuriame galimas šis žemės naudojimo būdas: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) nustatoma ši priklausomųjų želdynų norma: **≥ 0 %**.

Inžinerinės infrastruktūros koridorias (TK) teritorijos naudojimo tipe, kuriame galimi šie žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) priklausomųjų želdynų norma nenustatoma.

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

- statiniams statyti;
- privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Priklausomųjų želdynų įrengimas ar pertvarkymas numatomas statinių ir įrenginių projektuose, kuriuose būtina įvertinti želdinių inventorizavimo duomenis ir nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto išvadą, kai tokią išvadą parengti būtina pagal LR Želdynų įstatymo 23 straipsnio 2 dalį, vadovautis priklausomųjų želdynų normomis, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

2.10 Želdiniai

Želdinių tvarkymą ir apsaugą bei kitus su želdiniais susijusius procesus Klaipėdos mieste reglamentuoja tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas bei Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės bei kiti teisės aktai.

Viešųjų želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo metu turi būti išsaugoti augantys sveiki, gyvybingi, estetiniu ir ekologiniu požiūriu vertingi, perspektyvūs augalai – dar nepasiekę gamtinės brandos ar ją pasiekę, tačiau nekeliantys nei fizinio, nei ligų ar kenkėjų židinių susidarymo pavojaus aplinkai. Draudžiama kirsti, kitaip iš augimo vietos pašalinti ar intensyviai genėti saugotinus medžius nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos, išskyrus atvejus, kai jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams, eismo ar skrydžių saugumui, taip pat kai tai būtina remontuojant, rekonstruojant ar tiesiant naują valstybinės reikšmės kelią, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus.

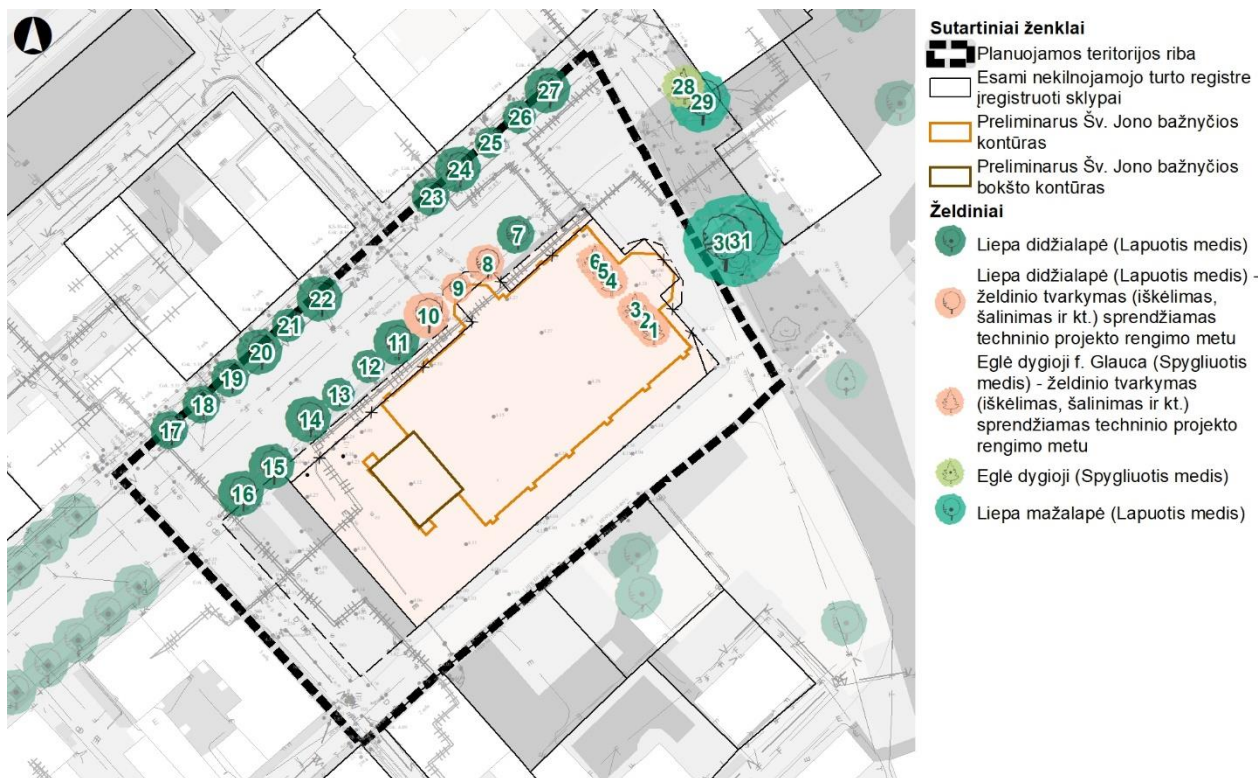
Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugotini, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje auga 27 želdiniai, iš kurių 21 - lapuočiai medžiai ir 6 spygliuočiai.

Teritorijoje auga šios medžių ir krūmų rūšys:

- lapuočiai medžiai – liepa didžialapė (21);
- spygliuočiai medžiai – Eglė dygioji f.glauca (6).

Taip pat esamos būklės įvertinimo brėžinyje bei schemose yra pažymėti du šalia planuojamos teritorijos augantys želdiniai, kurie buvo įvertinti (Nr. 28, 29, 30, 31). Iš jų trys lapuočiai medžiai – liepa mažalapė, bei vienas spygliuotis medis - Eglė dygioji f.glauca. Visi minėti želdiniai yra saugotini.



2.25 pav. Želdinių tvarkymas

Želdinių pažymėtų Nr. 1-6, 8-10 tvarkymas (iškėlimas, šalinimas ir kt.) sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Medžių kirtimą reglamentuoja LR Želdynų įstatymas. Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius (toliau – leidimas) ar vadovaujantis galiojančiu savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu dėl saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo (toliau – sprendimas) ir sumokėjus savivaldybės vykdomosios institucijos pagal aplinkos ministro tvirtinamus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius apskaičiuotą želdinių atkuriamosios vertės kompensaciją. LR želdynų įstatyme yra nurodyti atvejai, kai kompensacija neskaičiuojama.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

- jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose;
- šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinių želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui.

Klaipėdos miesto savivaldybėje medžių kirtimą reglamentuoja Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės



kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos gražinimo tvarkos aprašas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-55.

Želdynai ir želdiniai nuo ligų ir kenkėjų saugomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis Želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis. Taisyklės nustato tvarką, kurios turi laikytis želdynų ir želdinių savininkai ir valdytojai, želdinių dauginamosios medžiagos tiekėjai, želdynus ir želdinius prižiūrinčios įmonės, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys.

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi želdyno projekto bei techninių projektų rengimo metu.

2.11 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Teritorijos Nr.		-
Žemės sklypo Nr.		1.
Žemės sklypo plotas, m ²		2183
Teritorijos naudojimo tipas		Mišri centro teritorija (GC)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdai		Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
Teritorijos naudojimo reglamentai	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m
		≤ 75 m*
		≤ 79,18*
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	≤ 80 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	≤ 4,0
	Užstatymo tipas	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²
	- -	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		≥ 0
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		-
Servituto aprašymas		-
Pastatų aukštų skaičius		1 a.
Statinių paskirtys		Negyvenamieji pastatai: - <i>Religinės paskirties pastatai;</i> - <i>Kultūros paskirties pastatai.;</i> - <i>Prekybos paskirties pastatai;</i> - <i>Paslaugų paskirties pastatai.</i>
Papildomi reglamentai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).
	Pastabos	- Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovėje; - Planuojama teritorija yra Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) komplekso sudėtyje; - Sklypas adresu Turgaus g. 24 yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (uniklaus kodas 42597).; - Rengiant techninius projektus kultūros paveldo teritorijoje būtina vadovautis nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugą reglamentuojančiu



	įstatymu - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733; - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.
--	---

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Teritorijos Nr.	-		
* Žemės sklypo Nr.	2.		
* Žemės sklypo plotas, m ²	400		
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Aikštė (AI)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-	
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-	
	Užstatymo tipas	-	
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 0		
Papildomi reglamentai	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-	
	Servituto aprašymas	-	
	Pastatų aukštų skaičius	-	
	Statinių paskirtys	-	
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).	
	Pastabos	- Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovėje; - Planuojama teritorija yra Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) komplekso sudėtyje; - Rengiant techninius projektus kultūros paveldo teritorijoje būtina vadovautis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugą reglamentuojančiu įstatymu - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733;	

TERITORIJA NR. T1

Teritorijos Nr.	T1		
* Žemės sklypo Nr.	-		
* Žemės sklypo plotas, m ²	-		
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-		



Papildomi reglamentai	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-
	Užstatymo tipas	-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-
	Servituto aprašymas	-
	Pastatų aukštų skaičius	-
	Statinių paskirtys	-
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).
	Pastabos	- Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovėje; - Planuojama teritorija yra Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) komplekso sudėtyje; - Rengiant techninius projektus kultūros paveldo teritorijoje būtina vadovautis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugą reglamentuojančiu įstatymu - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733; - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

Pastabos:

* *Kryžiaus aukštis į užstatymo aukštį neįskaičiuojamas.*

2.12 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
3. Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdyimas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo "Statinių išdėstymas sklype reikalavimai"
4. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
5. Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.



6. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
7. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
8. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.
9. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatyminiais teisės aktais.
10. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
11. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.
12. Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
13. Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075 saugomoje vietovėje, Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) teritorijoje, bei į ją patenka Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (unikalus kodas 42597). Prieš žemės kasimo darbus netyrinėtose vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.

2.13 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose sklypuose galioja / nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis),
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

3 NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

3.1 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir bendroji charakteristika

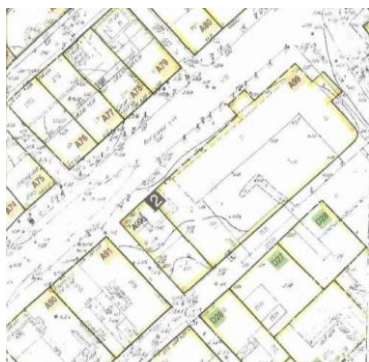
Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) saugojamoje vietovėje, Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) teritorijoje bei į ją patenka Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (unikalus kodas 42597).

Kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais. Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyti reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje galioja šie nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir tvarkymą reglamentuojantys dokumentai: Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos bei apsaugos zonų ribų planas bei Klaipėdos senamiesčio teritorijos, ribojamos gynybinių įtvirtinimų, Taikos pr., Sausio 15-osios g., Pilies g. bei Danės upės, specialiojo planavimo projektas.

Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas: teritorijos bei apsaugos zonų ribų planas planuojamai teritorijai nenustato jokių specifinių reikalavimų.

Klaipėdos senamiesčio teritorijos, ribojamos gynybinių įtvirtinimų, Taikos pr., Sausio 15-osios g., Pilies g. bei Danės upės, specialiojo planavimo projektu, patvirtintu 1997 m. kovo 20 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 28, nustatytos sklypų ribos bei prioritentinė tvarkybos darbų kryptis.

	c/a.1	<p>Prioritėtinė tvarkybos darbų kryptis – buvusių urbanizacinių atliekų – Šv. Jono bažnyčios – atkūrimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> teritorija (sklypas) tvarkoma remiantis archeologine, istorine ir ikonografinė medžiaga, istorinė planinė – erdvinė senamiesčio struktūra pažymima arba atkuriama atliekant tvarkomuosius paveldosaugos ir tvarkomuosius statybos darbus; teritorija (sklypas) naudojama pagal pirmąją istorinę paskirtį arba ją išryškinant kitu būdu; teritorija (sklypas) grindžiama/apšaldinama dangomis, artonomis autentiškoms dangoms, išsaugant istorines dangas; apšaldinimo struktūra atkuriama remiantis tyrimų duomenimis; teritorijos tvarkymo priemonėmis pažymima istorinių kapinių teritorija.
	c/a.2	<p>Prioritėtinė tvarkybos darbų kryptis – kultūros paveldo objekto – Teatro (un. k. 1189, buv. k. 5573) ir aikštės – kultūrinės vėrės atkūrimas ir išryškėjimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> teritorija (sklypas) tvarkoma remiantis archeologine, istorine ir ikonografinė medžiaga, istorinė planinė – erdvinė struktūra saugoma atliekant tvarkomuosius paveldosaugos, tvarkomuosius statybos ir teritorijos tvarkymo darbus; teritorija (sklypas) grindžiama (remontuojama) taisyto ir natūralus akmenis danga, fontana, spalva ir išdėstymo rėžta derinant prie esamos, kuri yra saugoma.

3.1 pav. Ištraukos iš Klaipėdos senamiesčio teritorijos, ribojamos gynybinių įtvirtinimų, Taikos pr., Sausio 15-osios g., Pilies g. bei Danės upės, specialiojo planavimo projekto

Šiuo projektu suformuotos Turgaus g. 24 žemės sklypo ribos neatitinka paskutiniojo laikotarpio (po Didžiojo gaisro) architekto F. Štiulerio projektuotos Šv. Jono bažnyčios pamatų kontūro (2017 m. archeologinių tyrimų duomenimis netelpa apsidės).

Pažymėtina, kad to laikotarpio parengtame teritorijų planavimo dokumente nustatytų žemės sklypų ribos nebuvo koordinuotos, todėl jos laikomos preliminaromis ir rengiant detaliojo plano keitimą yra tikslinamos pagal atliktus archeologinius tyrimus.

Vadovaujantis specialioju planu, planuojamoje teritorijoje yra formuojami du sklypai: sklypas Nr. 1. , mišrios centro teritorijos (GC) naudojimo tipo sklypas, kuriame numatomas Šv. Jono bažnyčios atkūrimas bei sklypas Nr. 2, aikštės (AI) teritorijos naudojimo tipo sklypas, kuriame formuojama aikštė priešais Šv. Jono bažnyčią.

Detalioju planu siūlomos Turgaus g. 24 žemės sklypo ribos apima didesnę teritoriją, nei archeologiniais tyrimais atkastų pamatų kontūras, į sklypo ribas patenka apibrėžtos Šv. Jono bažnyčios vietos (unikalus kodas 42597) teritorija. Kadangi archeologiniai tyrimai Šv. Jono bažnyčios vietoje nėra baigti, kol kas netikslinga rengti Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vietos (u. k. 42597) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto projektą, tikslinant apskaitos duomenis ir teritorijos ribų planą. Šiuo metu atkastos statinių liekanos jau yra nustatytos Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vietos (u. k. 42597) vertingosiomis savybėmis, Kultūros vertybių registre yra



teikiamos ir nuorodos į tyrimų dokumentaciją (KPD ketvirtosios vertinimo tarybos 2023-07-12 posėdžio protokolas Nr. VL-9).

3.2 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės

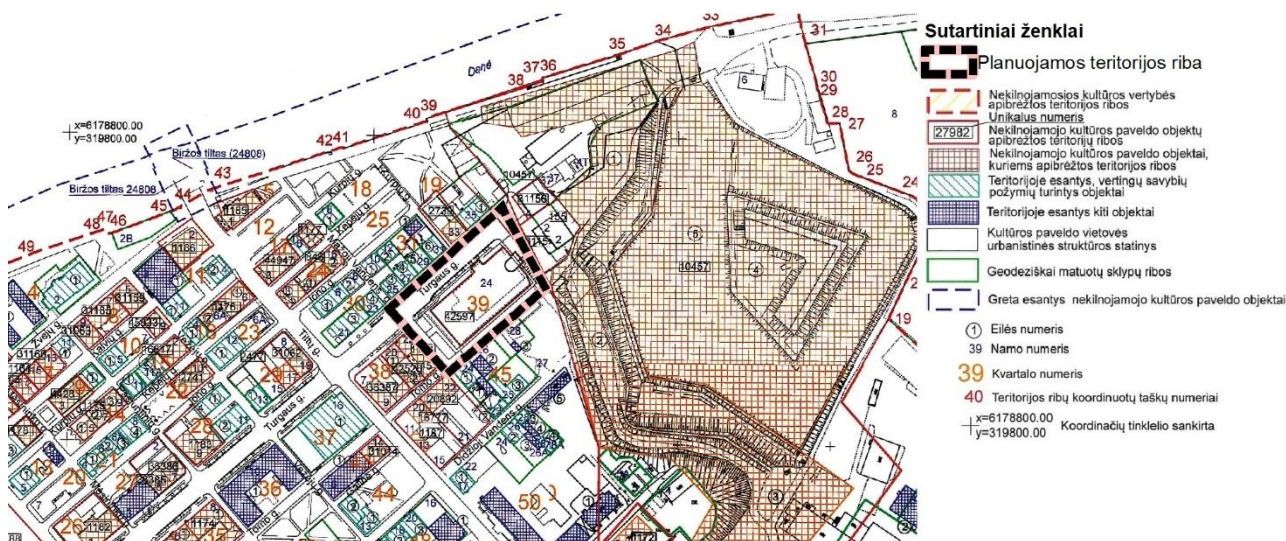
Planuojama teritorija yra **Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075)** nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovėje, kvartale Nr. 39.

Klaipėdos senamiestis	
Unikalus objekto kodas	16075
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos senamiestis
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
Įregistravimo registre data	1994 m. gegužės 31 d.
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos KVR objektas	927332.00 m ²
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Amžius	XIII a. vid. – XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. tarpais

Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre nurodytas vietovės vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), kraštovaizdžio urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).

Planuojamai teritorijai aktualios Klaipėdos senamiesčio vertingosios savybės:

- **planinės struktūros tipas** – sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano senamiesčio ŠV dalies tarp Danės upės ir Galinio Pylimo g., su išskirtina Salos miesto - senamiesčio dalies, susiformavusios XVI a. pr.-XVII a. pr. tarp Danės upės ir Senosios Danės vagos - dabartinės Didžiosios Vandens gatvės - reguliaria, stačiakampės formos kvartalais planine struktūra
- **planinės struktūros tinklas** - istorinio miesto branduolio su Fridricho priemiesčiu - zonos tarp Danės upės iki gynybinių pylimų liekanų - stačiakampio plano tinklas;
- **kvartalai** - istorinių gatvių ribojami kvartalai (Turgaus g., Pylimo g., Mažoji vandens g., Tomo g.);
- **keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos** - gatvių trasos: Turgaus g., Pylimo g., Mažoji vandens g., Tomo g.;
- **vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos** - senamiesčio ŠR dalyje - buv. sakralinėje zonoje bažnyčių vietos: liuteronų Šv. Jono bažnyčios vieta Turgaus g. Nr. 24 sklype kvartale Nr. 39;
- gamtiniai elementai - lygus reljefas, kultūrinis sluoksnis;



3.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto. Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir kt. (šaltinis: kvr.kpd.lt)



3.3 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (unikalus kodas 42597)

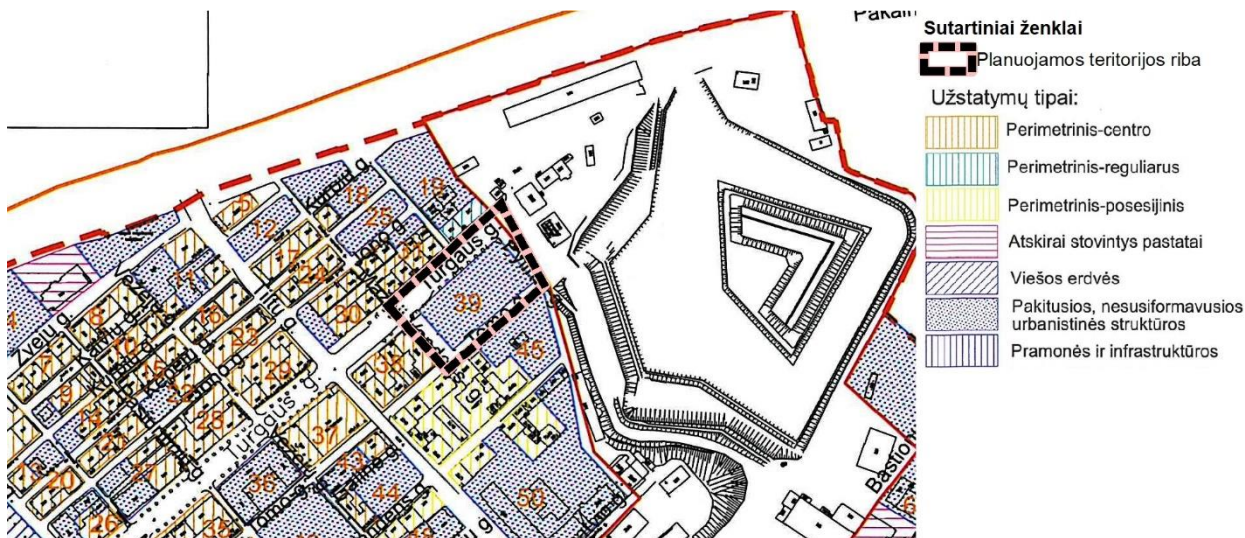
Į planuojamos teritorijos ribas patenkančios Turgaus g. bei Tomo g. yra saugomos kaip istorinis gatvių tinkas.

Planuojamos teritorijos ribose esantis sklypas, Turgaus g. 24 traktuojamas kaip pakitusies, nesusiformavusies urbanistinės struktūros, nes Šv. Jono bažnyčia buvo apgriauta antrojo pasaulinio karo metu, o visiškai nugriauta pokario laikotarpiu -1947-1949 m. Išliko tik 1620 m. nulietas bažnyčios varpas.

Palei Turgaus g. bei Mažojo vandens g. išsidėsto perimetrinio-centro užstatymo tipo pastatai. Ties Turgaus g. ir Pylimo g. sankirta esantys pastatai (Turgaus g. išklotinėje) yra perimetrinio-reguliarus užstatymo tipo. Tomo g.



išlikęs užstatymas ties planuojamos teritorijos riba yra perimetrinio-posesijinio užstatymo tipo. Likusi Tomo g. išklotinė iki Pylimo gatvės nesuformuota - pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros.



3.4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto. Užstatymo tipų schema (šaltinis: kvr.kpd.lt)

Taip pat planuojama teritorija yra **Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077)** teritorijoje.

Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais

Unikalus objekto kodas	27077
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.
Įregistravimo registre data	2003 m. balandžio 4 d.
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamas
Kompleksą sudaro	1. Senojo miesto vieta (27078); 2. Priemiesčiai (27079).
Teritorijos KVR objektas	1324600.00 m ²
Vertybė pagal sandarą	Kompleksas

Planuojamai teritorijai aktualios Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais vertingosios savybės:

- žemės ir jos paviršiaus elementai** - kultūrinis sluoksnis (Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): iki 3,5 m storio nuo žemės paviršiaus, su medinių ir mūrinių pastatų, ūkinės paskirties duobių, tvorų liekanomis, radiniais; apardytas statant bažnyčią, tiesiant komunikacijas; -; 15.2-15.5; 2008 m.); kapai su jų įranga ir konstrukcija (Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): mirusieji laidoti XIX-XX a., mediniuose karstuose, galva į v., su įkapėmis; būklė bloga, daug palaidojimų suardyta tiesiant komunikacijas; -; 15.2-15.5; 2008 m.) pavieniai archeologiniai radiniai ar jų sandėliai (Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): bažnyčios pastato interjero ir eksterjero detalės, plytos, čerpės, keramika, kokliai, karstų rankenos, stiklo ir metalo dirbiniai; -; 15.2-15.5; 2008 m.).
- faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius** - Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24): bažnyčia pastatyta 1696-1706 m., vadovaujant inžinieriui Šionvaldui (Schönwald). 1790 m. pristatyta zakristija, paaukštintas bokštas, kuris buvo svarbus orientyras į Klaipėdos uostą plaukiantiems laivams. 1854 m. bažnyčia sudegė, 1856-1858, 1864 atstatyta pagal Frydricho Augusto Štiulerio (1800-1865) projektą, kurį koregavo Prūsijos karalystės karalius Frydrichas Vilhelmas IV (1795-1861). Bažnyčios bokšto viršūnė buvo Struvės geodezinio lanko (UNESCO pasaulio paveldo sąrašo objektas) Ternerio atšakos ir vidurio Europos geodezinio tinklo jungtimi. Iki 1944 m. XIX a. antros pusės Šv. Jono bažnyčia Klaipėdoje buvo aukščiausias visuomeninis pastatas ir svarbiausias vertikalus akcentas. Nugriauta 1947-1949 m.



Planuojamoje teritorijoje esantis sklypas adresu Turgaus g. 24 yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (uniklaus kodas 42597).

Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta	
Unikalus objekto kodas	42597
Pilnas pavadinimas	Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Turgaus g. 24
Įregistravimo registre data	2018 m. kovo 19 d.
Statusas	Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas
Teritorijos KVR objektas	1997.00 m ²
Amžius	XVI a. vid.–XX a.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre nurodytas vietovės vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vietos vertingosios savybės:

- **žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas** (lygus Turgaus, Pylimo, Tomo ir Mažosios Vandens gatvių ribojamas plotas; didžioji teritorijos dalis užsėta veja, ŠR pakraštyje auga dekoratyvinės eglės, bažnyčios vietą žymi pasodina gyvatvorė; FF Nr. 1-6; TRP; 2018 m.); **kultūrinis sluoksnis** (iki 3,5 m storio nuo žemės paviršiaus sluoksnis su archeologiniais radiniais, medinių ir mūrinių pastatų, tvorų, čia XVIII-XX a. stovėjusios bažnyčios liekanomis; ankstyvesni kultūriniai sluoksniai apardyti statant bažnyčią, tiesiant komunikacijas, 1970-1974 m. Turgaus g., į ŠV nuo buvusios bažnyčios pamatų vykdyta tiesios šiluminės trasos archeologinė priežiūra, 1994-1995 m. ištirtas 205,6 kv. m plotas, 2012 m. iki 0,8 m gylio ištirtas 4 kv. m plotas; -; 2018 m.); **kapai** (mirusieji laidoti XVIII-XIX a. mediniuose karstuose; dalis palaidojimų suardyta 1925 m. rudenį įrengiant bažnyčioje naują šildymo sistemą, vėliau tiesiant komunikacijas ir kitų žemės darbų metu, 1970-1974 m. ištirti du palaidojimai, iš kurių vienas buvo suardytas ir rasta pavienių žmonių kaulų iš suardytų kapų, 1994-1995 m. ištirti dar 6 apardyti palaidojimai ir taip pat rasta daug pavienių žmonių kaulų iš suardytų kapų; -; 2018 m.);
- **artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės** - Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077, A1704K) ir Klaipėdos senamiesčio (16075, U17) teritorija;
- **faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektu** - manoma, kad bažnyčios vietoje iki 1678 m. gaisro stovėjo miesto gyventojų pastatai, kurie po gaisro nebebuvo atstatomi, vieta numatyta bažnyčiai statyti. 1696 m. gegužės 14 d. naujoje bažnyčios statybvietėje padėtas kertinis akmuo. 1706 m. sausio 18 d. per Prūsijos karaliaus Frydricho I (1657-1713) karūnavimo penktųjų metinių šventę bažnyčia buvo pašventinta. Tačiau bažnyčios bokštas užbaigtas tik 1790 m. Manoma, kad pašventintoje bažnyčioje iš pradžių buvo laidojama rūsiuose. Kiek vėliau (jau XVIII a. I p.) pradėta masiškai laidoti ir šventoriuje, nes plečiant miesto gynybinių įtvirtinimų statybą, buvo uždarytos senosios kapinės, todėl visi miesto parapijiečiai iki 1781 m. kapinių uždarymo laidoti šiose kapinėse. 1854 m. spalio 4-6 d. gaisro metu bažnyčia sudegė. Manoma, kad bažnyčia atstatyta kaip pagrindą naudojant vieną karaliaus architekto Frydricho Augusto Štiulerio (1800-1865) tipinį projektą, kurį vietoje pritaikė uosto statybos inspektorius, karališkasis statybų patarėjas Peteris Ludvigas Blekas (1801-1875), o Berlyne pakoregavo ir aprobavo Prūsijos karalystės karalius Frydrichas Vilhelmas IV (1795-1861). 1857 m. rugsėjo 13 d. įvyko atstatytosios bažnyčios pašventinimo iškilmės. Nuo šių metų bažnyčia pradėjo naudoti Šv. Jono pavadinimą. Iki tol ji buvo vadinama Vokiečių bažnyčia, Liuteronų bažnyčia, Miesto bažnyčia. Bažnyčios bokšto statyba baigta tik 1863 m. lapkričio mėn. Po gaisro atstatytas bokštas siekė 75 m aukštį ir iki 1944 m. pab. buvo aukščiausias Klaipėdos visuomeninės paskirties statinys, miesto silueto dominantė. Bokštas buvo svarbus ir kaip navigacijos objektas. Bažnyčios bokšto viršūnė buvo ir Struvės geodezinio lanko (UNESCO pasaulio paveldo sąrašo objektas) Ternerio atšakos ir vidurio Europos geodezinio tinklo jungtimi. 1944 m. pab. bažnyčia sudegė, nugriauta 1947-1949 m.

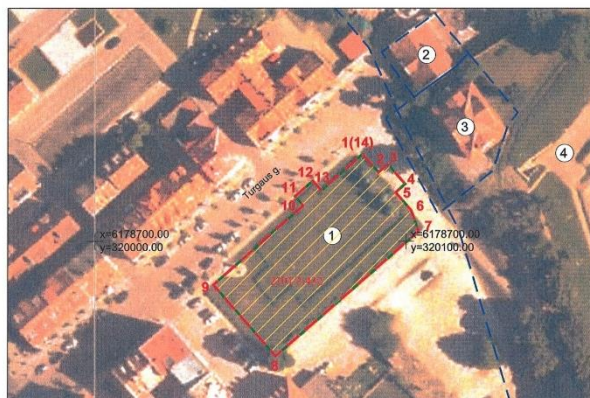


KLAIPĖDOS ŠV. JONO BAŽNYČIOS VIETA (42597)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS
Turgaus g. 24, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.



M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)



M 1 : 1 000 (viename cm - 10 m)

Vertybės teritorijos ribų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje:

Taško Nr.	Koordinatės	Lapo nomenklatūra	7	320104.04	6178703.26
1	Y (E) m	X (N) m	8	320058.04	6178663.15
1	320085.98	6178728.01	9	320038.03	6178686.04
2	320091.04	6178722.17	10	320066.96	6178711.46
3	320094.10	6178724.75	11	320064.31	6178714.46
4	320099.69	6178718.45	12	320070.01	6178719.47
5	320096.64	6178715.71	13	320072.80	6178716.34
6	320101.60	6178710.00	14	320085.98	6178728.01

Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (42597)

Greta esantys nekilnojamoji kultūros paveldo objektai:

- Administracinis pastatas (31156)
- Maldos namai (31155)
- Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksas (10457, G139K)

Sutartiniai ženklai:

	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos		Klaipėdos senamiesčio (16075, U17) teritorija
	Geodeziškai matuoti sklypų ribos		Klaipėdos senjo miesto vietos su priemiesčiais (27077, A1704K) teritorija
	Greta esantys nekilnojamoji kultūros paveldo objektai	1(5)	Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
		1	Eilės numeris
	Koordinacių tinklelio sankirta	5508/0:50	Žemės sklypo kadastro numeris

Pastaba: nekilnojamoji kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ir (ar) savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama

Teritorijos plotas - 1997 m²

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vietos (42597) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vyresnysis paminklotvarkininkas	<i>n. sk.</i>	Algirdas Skrupskelis	
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	<i>[Signature]</i>	Gervaldas Zabarauskas	
vyresn. paminklotvarkininkas	<i>[Signature]</i>	Kazimieras Špaukauskas	
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vedėjas	<i>[Signature]</i>	Arūnas Strazdas	
Plano projektą priėmė direktorius	<i>[Signature]</i>	Virgilijus Kačinskas	

3.5 pav. Apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas (šaltinis: kvr.kpd.lt)

3.3 Archeologiniai tyrimai

Planuojamos teritorijos ribose 1970-2022 metais buvo atliekami archeologiniai tyrimai. Vykdamas šilumos tinklų tiesimo darbus, kurių dalis kirto Šv. Jono bažnyčios istorinę vietą, Vladas Žulkus atliko žvalgymus ir surinko pirmuosius duomenis apie bažnyčios pastatą ir ten esančius žmonių palaikus (1970-1974 m.). Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę, 1994–1995 metais darbo ėmėsi jau anapilin iškeliavęs archeologas Raimondas Sprainaitis (1956–1998). Tikslinėse vietose ištyręs plotus, jis nustatė buvusios Šv. Jono bažnyčios dydį ir kontūrus, kurie vėliau pažymėti gyvatvore (dalis jos likusi iki šiol). Be pamatų, buvo atidengta keletas kapaviečių, sužinota šis tas apie XVI – XVII a. laikotarpį, kai Vokiečių bažnyčia stovėjo visai kitoje vietoje. Ruošiantis atstatomos bažnyčios kertinio akmens pastatymo ceremonijai, 2012 metais šioje vietoje žvalgymus atliko Raimonda Nabažaitė. 2018 metais pastato kontūro patikslinimui užsakyti nedidelės apimties tyrimai, kuriuos 2018 metais vykdė Jurgis Sadauskas. 2020 metais, paskelbus Šv. Jono bažnyčios atstatymą valstybinės reikšmės projektu, pradėti sistemingi archeologiniai kasinėjimai, kuriais rūpinosi Klaipėdos universitetas, vadovaujant archeologei Raimondai Nabažaitėi (Baltijos regiono istorijos ir archeologijos institutas) (šaltinis: svjono.lt).

Planuojamoje teritorijoje atlikti archeologiniai tyrimai:

- Žulkus V. 1970-1974 metais vykdyti archeologiniai tyrimai. Klaipėda, 1970-1974.
- Sprainaitis R. Buv. Šv. Jono bažnyčios tarp Turgaus ir Pylimo gatvių žvalgomieji archeologiniai tyrimai I etapas. Klaipėda, 1995. MLIM Pgm. 8038.
- Sprainaitis R. Buv. Šv. Jono bažnyčios tarp Turgaus ir Pylimo gatvių žvalgomieji archeologiniai tyrimai II etapas. Klaipėda, 1996. MLIM Pgm. 8086.
- Sprainaitis R. Kapinių ribų nustatymas prie Šv. Jono bažnyčios. Žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Klaipėda, 1995. MLIM. Pgm. 8041.
- Nabažaitė R. 2012 m. Tyrimai Šv. Jono bažnyčios aplinkoje Klaipėdoje. Klaipėda, 2012.



6. Sadauskas Jurgis. 2018 m. archeologiniai tyrimai Klaipėdos m. Turgaus g. 24. Klaipėda, 2018 m.
7. Raimonda Nabažaitė, Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita. 1 dalis, 9 tomai. Klaipėda 2022 m.
8. Raimonda Nabažaitė, Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita. 2 dalis, 2 tomai. Klaipėda 2022 m.

1970-1974 metais vykdytų archeologinių tyrimų metu (V. Žulkus) Senamiestyje kastos tranšėjos, kurių viena iš atkarpų pateko į Šv. Jono bažnyčios sklypą palei Turgaus gatvę. Aptiktas Šv. Jono bažnyčios šiaurinės sienos fragmentas (1,4 m gylyje), skirtingu laikotarpiu datuojami apsidės pamatai bei kapai bažnyčios išorėje (šaltinis: R. Nabažaitė. Šv. Jono bažnyčios Klaipėdoje palaidojimai ir ankstesnis užstatymas. Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje 2020 metais).

1994-1995 metais MLIM vykdė žvalgomouosius archeologinius tyrimus (R. Sparnaičio archeologiniai tyrimai, 6 plotai, iš viso 205,6 m²) Klaipėdos senamiesčio rytinėje dalyje, tuščiam sklype tarp Turgaus ir Pylimo gatvių, kur XVIII a. pradžios iki XX a. 5 dešimtmečio stovėjo Šv. Jono bažnyčia. Tyrimų metu skirtingose vietose 0,4–1 m gylyje atidengti bažnyčios pamatai, o išvedant tarp jų ašis – nustatytas bažnyčios dydis (44x25 m), bokšto, apsidžių, kai kurių kontraforsų vietos. Taip pat buvo nustatytas pamatų įgilinimas ir iki 3,3 m storio vietovės kultūrinis sluoksnis. Tyrimų metu išsiaiškinta, kad bažnyčios pamatai įkasti į XVII a. kultūrinį sluoksnį, po kuriuo yra kiek ankstyvesnis XVI a. I pusės užstatymas. 1,15–1,3 m gylyje buvo atidengti 6 apardyti XVIII–XIX a. palaidojimai, surinkta nemažai žmonių kaulų iš suardytų kapų. (šaltinis: R. Nabažaitė. Šv. Jono bažnyčios Klaipėdoje palaidojimai ir ankstesnis užstatymas. Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje 2020 metais).

2012 m. aktualinant Šv. Jono bažnyčios atstatymo idėją ir siekiant jos vietoje įrengti informacinį stendą bei kertinį akmenį, iširtas 4 m² šurfas iki projekcinio 80 cm gylio (R. Nabažaitė), kuriame atidengtas pokario pastato pamatas, griuvenų sluoksnis, sietinas su nugriautos bažnyčios niveliavimo darbais. (šaltinis: R. Nabažaitė. Šv. Jono bažnyčios Klaipėdoje palaidojimai ir ankstesnis užstatymas. Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje 2020 metais).



3.6 pav. Tyrimų vietos planas: 1 – pamatų taškai; 2 – rasti palaidojimai; 3 – 2018 m. atidengti pamatai; 4 – 2018 m. tyrimų vietos, 5 – 2012 m. R. Nabažaitės tyrimai; 6 – 1994-1995 m. R. Sparnaičio tyrimai; 7 – 1970-1974 m. V. Žulkaus tyrimai; 8 – esamo sklypo ribos. J. Sadausko brėž. (Šaltinis: J. Sadauskas. Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje 2018 metais)

2018 m. siekiant patikslinti sklypo ribas (J. Sadauskas), Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos užsakymu Šv. Jono bažnyčios bei Klaipėdos senamiesčio teritorijoje (Turgaus g. 24) MB „Humanitarinių ir socialinių tyrimų centras“ atliko detaliuosius archeologinius tyrimus. Tyrimų metu iširtos 3 perkasos ir vienas šurfas (apie

30 m² ploto). Tyrimų metu nustatytas XX a. sluoksnis, 30–80 cm gylyje aptikti Šv. Jono bažnyčios sienų pamatai bei fragmentiškai išlikę altorinės apsidės bei šoninio priestato pamatai.

2020 m. rugpjūčio pabaigoje – spalį KU BRIAI vykdė detaliuosius tyrinėjimus iki II Pasaulinio karo Klaipėdoje stovėjusios Šv. Jono bažnyčios vietoje (UK 42597) (Turgaus g. 24). Tyrimai atlikti užsakius Klaipėdos miesto evangelikų liuteronų bažnyčiai ir Kultūros infrastruktūrai, siekiant surinkti daugiau informacijos projektuojant atstatomą bažnyčią bei tolesnei archeologinių tyrimų strategijai. 2020 m. tirtas 606 m² plotas 1, kuriame atidengti iš viršaus bažnyčios bokšto, sienų pamatai, juose išmūryti kontraforsai (6 vienetai), vidaus kolonos (2 vienetai), puskolonės (2 vienetai), olandiškų plytų pamatėlis bokšto viduje (iki 1854 m.), grindų šildymo sistema (1925 m.), akmenų pamatėlis tarp puskolonių 1, 2, šventoriaus grindinio likučiai, kapų vietos. Surinkti įvairialaikiai XVI–XX a. radiniai, tarp jų ir nugriautos bažnyčios plytos, skalūninės dangos fragmentai, plytelėmis klijuotų grindų ar sienos fragmentas. Taip pat surinkta iki 1854 m. gaisro bažnyčios buvusio čerpinio stogo liekanų, vidaus elementų. Bažnyčios pamatų viršus atidengtas skirtinguose gyliuose: tarp 12 cm iki 1,53 m (H_{abs} 2,57–3,98 m) (šaltinis: R. Nabažaitė. Šv. Jono bažnyčios Klaipėdoje palaidojimai ir ankstesnis užstatymas. Archeologiniai tyrinėjimai Lietuvoje 2020 metais).

2021 m. liepos 28 – lapkričio 8 d. KU BRIAI tęsė detaliuosius tyrinėjimus buvusios Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios (visiškai nugriautos po II Pasaulinio karo 1946–1947 m.) vietoje.



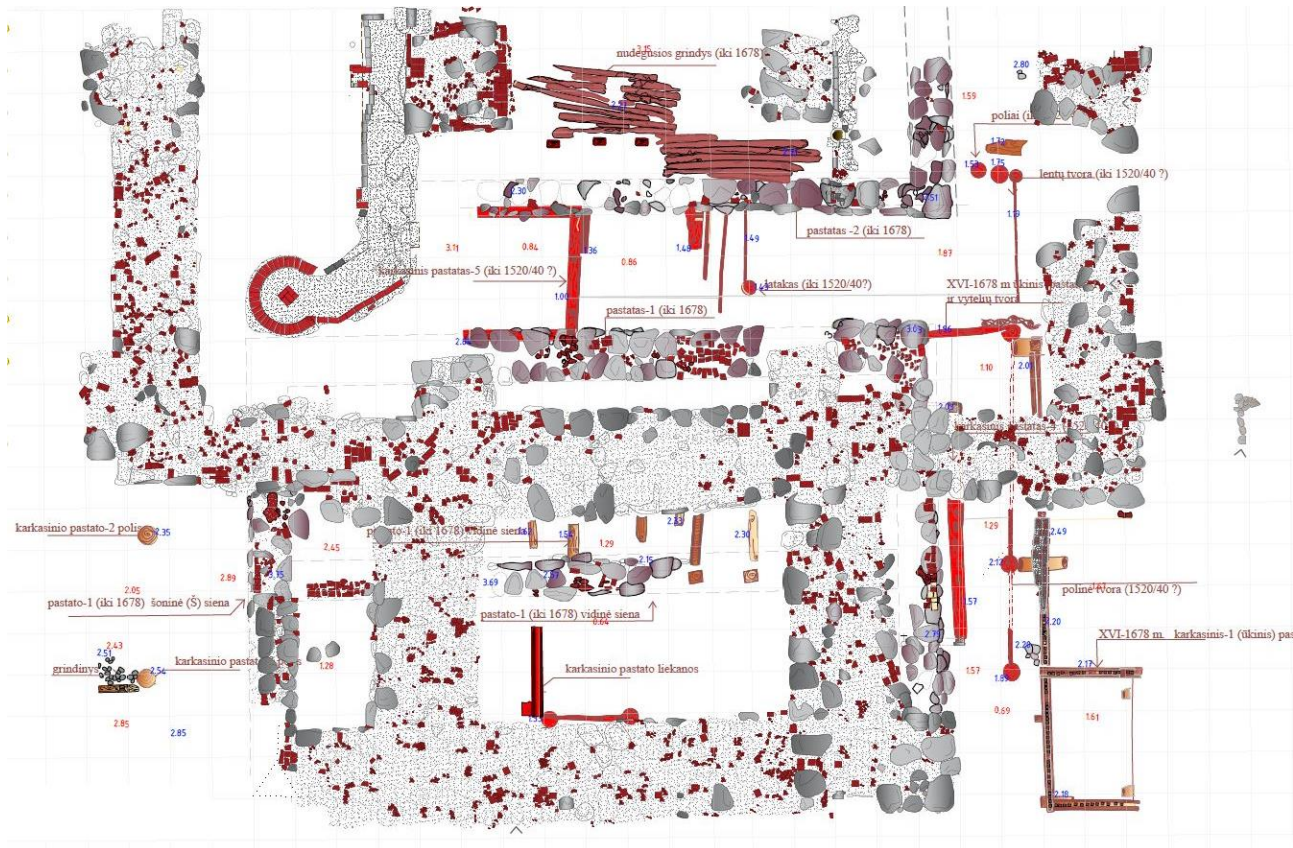
3.7 pav. Ištirto ploto vaizdas bažnyčios sklypo perspektyvoje iš ŠR pusės. M. Mačiulaičio nuotr. (Šaltinis: Klaipėdos senamiesčio (u.k. 16075) teritorijos, Turgaus g. 24 Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita, IX tomas)

Tyrimų metu 450 m² ploto apimtyse buvo pilnai atidengti Šv. Jono bažnyčios bokšto pamatų pjūviai (iš vidaus); fasadinės sienos pamatų pjūviai (iš išorės ir vidaus); bokšto P ir V kontraforsų pamato pjūvis; vidinių puskolonių ir kolonų pjūviai; patikslinta informacija, nuneigiant bažnyčios bokšto priestato buvimo faktą (pamatai priklausė iki 1678 m. gaisro stovėjusiam pastatui-1). Išsiaiškinta, kad bokšto pamatai įrengti nevienodame lygyje.

Tyrimų metu iširtas 61 kapas ir 23 koncentruotos žmonių kaulų sankaupos, surinkti pavieniai kaulai. Pagal antropologinių tyrimų duomenis iš 61 tyrinėtų skeletų arba jo dalių išskirtos 16 moterų, 15 vyrų ir dar 13 suaugusių nenustatytos lyties individų. Vaikų arba kitaip – nesuaugusių individų – skaičius – 17.

Šv. Jono bažnyčios statyba gerokai apardė žemiau esantį senesnę užstatymą. Laisvose nuo pamatų prieigose buvo pasiekti senesni pastatai ir jų priklausiniai, kuriuos palietė ne vienas gaisras (istoriškai dokumentuojami trys – 1678 m., 1540 m., 1520 m. gaisrai). Tikslus atskirų statinių datavimas paaiškės atlikus dendrochronologinius tyrimus (jie bus pateikti po 2022 m. archeologinių tyrimų). Šiuokart vadovaujamosi stratigrafija ir radiniais,

neprieštaraujančiais juos datuoti XVI– XVII a. laikotarpiu ir susieti su gaisrais. Pagal atliktus tyrimus iki bažnyčios statybos, čia stovėjo du monumentalūs pastatai 1 ir 2, kurie įrengti ant mūrinių pamatų su rostverku. Tam pačiam horizontui priskirtinas karakasinis-1 pastatas. Visi trys pastatai tikėtina statyti po 1540 m. gaisro ir sudegė per 1678 m.



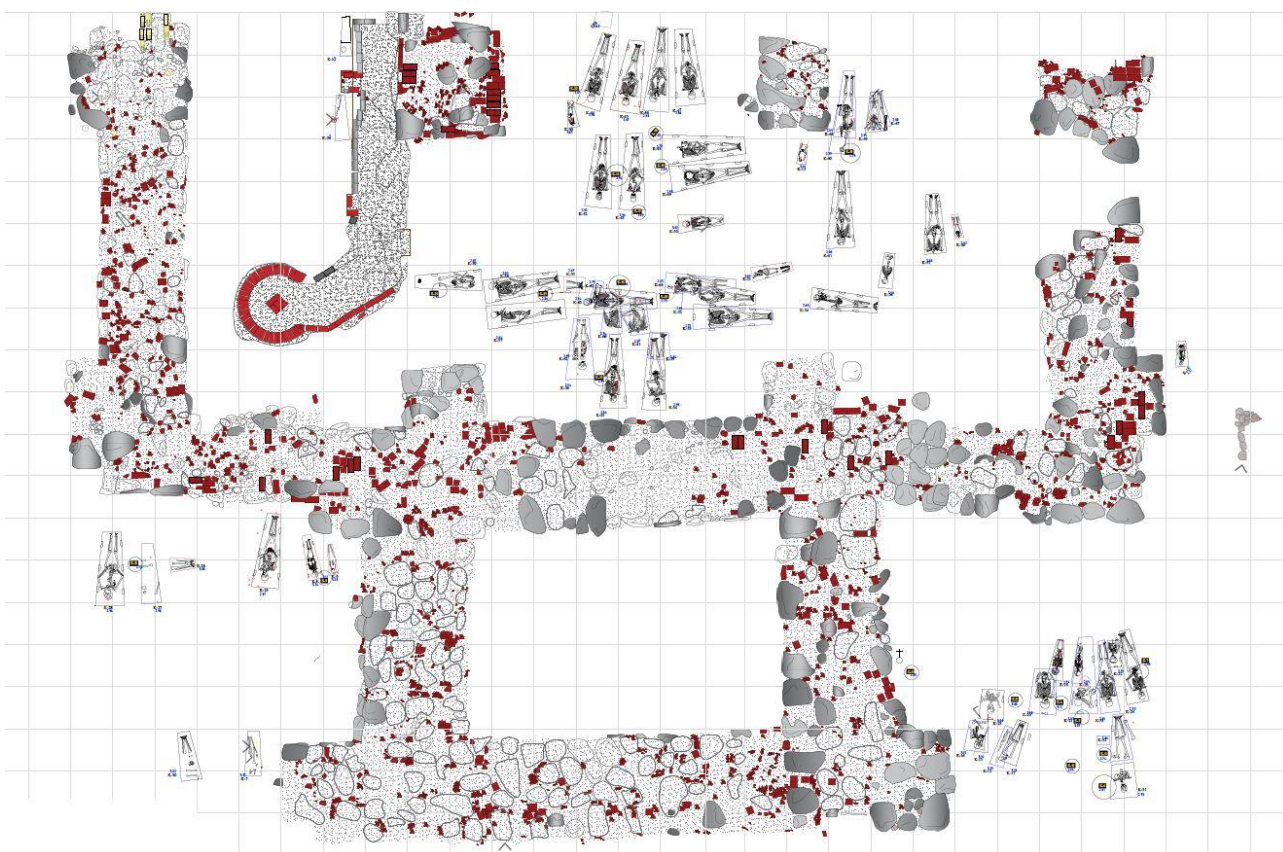
3.8 pav. Įvairialaikiai archeologiniai objektai Šv. Jono bažnyčios pamatų atžvilgiu (Šaltinis: Klaipėdos senamiesčio (u.k. 16075) teritorijos, Turgaus g. 24 Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita, I tomas)

Tyrimų metu praktiškai visur nuo H_{abs} 0,87 m lygio ir giliau buvo fiksuotas žemis (išskyrus kv. 2– 8/D vid.–F, 5– 8/G–I vid., 7–8/M–U vid., 7–8/AA–BB, 11–12/G–I, 17–19/G–H, kur tyrimų sąlygos kėlė pavojų arba jis nepasiekiamas dėl neardytų struktūrų, pvz. pastato-2 grindų). Tyrimais pavyko išsiaiškinti šios teritorijos sluoksnių susiformavimo eiliškumą ir sisteminį ryšį su užstatymais.

Dauguma teritorijoje rastų radinių apima XVI a. pradžios–XVIII a. laikotarpį ir kur kas mažiau XIX–XX a. radinių. Viso dokumentuoti 826 inventorinti radiniai su priklausiniais ir 2016 vnt. neinventorintų radinių. (Šaltinis: Klaipėdos senamiesčio (u.k. 16075) teritorijos, Turgaus g. 24 Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita, I tomas)

Klaipėdos senamiesčio (u.k. 16075) teritorijos, Turgaus g. 24 Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaitoje numatyti paminklosauginiai reikalavimai:

1. Nesikeičiant projektuotojų sprendiniui – bokšto pamatus stiprinti iš apačios (juos atkasant 5 m atstumu nuo pamatų) – archeologinius tyrimus būtina tęsti už bokšto V sienos pamatų, juos pilnai atidengiant. Ten galima tikėtis palaidojimų, 3,5 m storio kultūrinio sluoksnio.
2. Atstatant bažnyčios bokštą siūloma apsaugoti šalia esantį ankstesnį užstatymą, jo neardant. Kitu atveju šis klausimas paliekamas spręsti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai.
3. Jeigu atstatant Šv. Jono bažnyčios bokštą yra planuojami invaziniai veiksmai į bokšto pamatus, šį klausimą būtina atskirai aptarti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai.



3.9 pav. Šv. Jono bažnyčios ir šventoriaus tyrinėti kapai Nr. 7-68 (Šaltinis: Klaipėdos senamiesčio (u.k. 16075) teritorijos, Turgaus g. 24 Šv. Jono bažnyčios (u.k. 42597) 2021 m. detaliųjų archeologinių tyrimų ataskaita, I tomas)

Išsami archeologinių tyrimų medžiaga pateikiama 1, 2, 3, 4 prieduose.

Prieš žemės kasimo darbus netyrinėtose vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.

3.4 Istorinis tyrimas

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis Klaipėdos universiteto Baltijos regiono istorijos ir archeologijos instituto (tyrimų autorius Dr. Vasilijus Safronovas) atliktu Buvusios bažnyčios Klaipėdoje, Turgaus g. 24, istoriniu tyrimu.

Istorinio tyrimo išvados:

1. Tikslinga bažnyčios atstatymo projektą rengti ne ieškant originalaus projekto, kurį būtų galima pakartoti, bet stengiantis maksimaliai tiksliai atkurti galutinai realizuotus architektūrinius ir techninius sprendimus pagal istorinę, ikonografinę ir kartografinę medžiagą. Netikslinga ieškoti bažnyčios originalaus projekto, nes projektas buvo ne sykį koreguotas statybos eigoje;
2. Bažnyčios pločio ir ilgio išmatavimus reikėtų tikslinti archeologinių tyrimų metu;
3. Bažnyčios aukštis nustatytas vadovaujantis ikonografinė medžiaga, archeologiniais tyrimais bei istoriniu tyrimu.
4. Bažnyčios išorinėms sienoms atkurti turi būti naudojama ikonografinė medžiaga: pastato išorė yra fotografuoti visais rakursais, o jo sienų puošyba yra pavaizduota ir kai kurie sprendiniai yra pavaizduoti nerealizuotame 1867 m. Franzo Fahrenholzo brėžinyje;
5. Esminė problema - tikslų langų bei durų angų pločio, aukščio bei atstumų tarp jų išmatavimų trūkumas;
6. Vidinei bažnyčios erdvei atkurti tikslinga naudoti 1855 m. P. L. Bleecko parengtus brėžinius, prototipinį A. Stūlerio projektą, kurio tam tikri vidinės pastato erdvės organizavimo principai buvo taikomi ir Klaipėdoje, bei itin negausią ikonografinę medžiagą;



7. *Bokšto vidinėms erdvėms atkurti duomenų nepakanka. Visiškai nežinome, kaip buvo suplanuota ir kokiais tikslais naudota bokšto dalis tarp įėjimo ir apžvalgos aikštelės. Atkuriant bokštą tikslinga remtis analogijomis;*
8. *Projektuojant atkuriamos Bažnyčios aplinką, atsižvelgtina į tai, kad iki Antrojo pasaulinio karo jiniai veikė kaip viešoji aikštė.*

3.5 Detaliojo plano sprendinių įvertinimas paveldosaugos aspektu

Detaliojo plano sprendiniai paveldosaugos aspektu vertinami pagal nustatytas Klaipėdos senamiesčio vertingąsias savybes, istorinį tyrimą, vietos architektūrinį – urbanistinį kontekstą:

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius planuojamame sklype bus atstatyta 1947-1949 m. nugriauta Šv. Jono bažnyčia. Atstačius bažnyčią, bus koreguojamas Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų planas, užstatymo tipų schemeje vietoje „pakitusi urbanistinė struktūra“ nustatant užstatymo tipą – atskirai stovinčių pastatų.
- Atstatyta Šv. Jono bažnyčia taps viena iš svarbiausių dominančių Klaipėdos Senamiesčio urbanistinio miestovaizdžio charakteristikoje, kartu su Klaipėdos pilies bokštu bei atgavins Turgaus g. kaip pagrindinės, struktūrinės senamiesčio gatvės vaidmenį, ypač gatvės atkarpoje nuo Tiltų g. link bažnyčios.
- Aikštė prieš bažnyčia formuojama atsižvelgiant į doc. Dr. Vasilijaus Safronovo istorinio tyrimo išvadą, kad iki II pasaulinio karo ji veikė kaip viešoji erdvė, t. y. aikštėje nenumatomi priklausomieji želdynai.
- Šv. Jono bažnyčios architektūriniai sprendimai numatomi vadovaujantis archeologiniais tyrimais bei ikonografinė medžiaga: pastato išorė yra fotografuoti visais rakursais, o jo sienų puošyba yra pavaizduota ir kai kurie sprendiniai yra pavaizduoti nerealizuotame 1867 m. Franzo Fahrenholzo brėžinyje. Tikslūs architektūriniai sprendimai bus numatomi techninio projekto rengimo metu.
- Detalioju planu siūlomos Turgaus g. 24 žemės sklypo ribos apima didesnę teritoriją, nei archeologiniais tyrimais atkastų pamatų kontūras, į sklypo ribas patenka apibrėžtos Šv. Jono bažnyčios vietos (unikalus kodas 42597) teritorija. Kadangi archeologiniai tyrimai Šv. Jono bažnyčios vietoje nėra baigti, tikslinga tęsti archeologinius tyrimus ir tik juos pabaigus, teikti medžiagą KPD vertinimo tarybai dėl Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vietos (u. k. 42597) apskaitos duomenų ir teritorijos ribų plano tikslinimo.



4 SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis 2023 m. birželio 26 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa Nr. AD1-771, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Vadovaujantis Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.2 punktu, planuojant mažesnę nei 10 kv. km teritoriją - SPAV neprivalomas. Rengiamu planu planuojama teritorija apima 0,5502 ha. Detaliajame plane numatomos veiklos – sklypo formavimas Šv. Jono bažnyčios atstatymai (galimos statinio paskirtys nurodytos reglamentų aprašomojoje lentelėje), aikštės įrengimas. Planuojamos ūkinės veiklos nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus.

Detalusis planas nenumato sprendinių ar naujų veiklų, kurios prieštarautų ar nebūtų numatytos Klaipėdos miesto bendrajame plane, todėl šio plano SPAV procedūros nebuvo atliekamos.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) patvirtino Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimą. Rengiant minėtą dokumentą buvo atliktos SPAV procedūros, kartu įvertinant šiuo dokumentu planuojamos veiklos – sklypo formavimo Šv. Jono bažnyčios atstatymui bei aikštės formavimą.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliuoju planu nustačius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

4.1 Oro tarša ir būklė

Didžiausia aplinkos oro kokybės problema - užterštumas kietosiomis dalelėmis. Pagrindiniai kietųjų dalelių teršėjai užstatytose teritorijose: pramonė, energetika ir kt. (stacionarus taršos šaltiniai), bei transportas (mobilus taršos šaltinis).

Klaipėdos mieste aplinkos oro kokybę veikia stacionarus aplinkos oro taršos šaltiniai ir transportas – autotransportas, geležinkelis ir vandens transportas.

Stacionarus šaltiniai yra išsidėstę 3 pagrindinėse miesto zonose:

- Miesto (energetikos ir gamybos sektorius);
- Laisvoji ekonominė zona (LEZ) (energetikos ir gamybos sektorius);
- Klaipėdos valstybinis jūrų uostas.

Stacionarių taršos šaltinių, kurie reikšmingai veiktų aplinkos būklę, planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra.

Vertinant teršalų emisijas iš stacionarių taršos šaltinių visame Klaipėdos mieste (privalančių turėti taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą arba taršos leidimą, kuriuose nustatyti teršalų išmetimo į aplinką normatyvai), į aplinkos orą 2022 m. iš 34 įmonių buvo išmesta 2597,58 tonos teršalų. Daugiausia išmetama anglies monoksido ir azoto oksido.

4.1 lentelė. Stacionarių šaltinių emisijos 2022 m.

Teršalo pavadinimas	Išmetamų teršalų kiekis, t/metus	Išmetamų teršalų kiekis, %
Sieros anhidridas	32,79	1,17
Azoto oksidai	723,18	25,8
Anglies monoksidas	833,3	29,73
Lakieji organiniai junginiai	586,57	20,93
Benzolas	0,05	0
Ksilolas	221,04	7,89
Toluolas	3,85	0,14
Acetonas	0,54	0,02
Visų kietų	205,59	7,73
Bendras kiekis	2597,58	100

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>



Klaipėdos mieste stacionarių šaltinių emisijos nuo 2017 metų palaipsniui mažėja. Labiausiai mažėjo sieros anhidrido ir lakiųjų organinių junginių išmetimai, kitų teršalų išmetimų į orą sumažėjimas nedidelis.

4.2 lentelė. Stacionarių šaltinių emisijos, 2016–2022 m.

Metai	Įmonių skaičius	Bendras kiekis	Sieros anhidridas	Azoto oksidai	Anglies monoksidas	Lakieji organiniai junginiai	Benzolas	Ksilolas	Toluolas	Acetonas
2016 m.	37	2959,69	110,24	632,98	1456,2	473,36	0,05	92,19	1	0,6
2017 m.	37	3362,74	94,55	731,27	1795,46	436,6	0,08	90,97	1,36	0,34
2018 m.	35	3401,93	75,66	700,61	1901,79	389,69	0,04	81,48	1,05	0,3
2019 m.	35	2905,6	37,02	662,59	1539,55	327,67	0,04	59,38	1,52	0,28
2020 m.	34	2865,45	39,03	717,29	1424,59	304,66	0,11	78,51	1,57	0,09
2021 m.	35	2893,67	75,15	691,76	1048,62	591,81	0,17	222,24	3,9	0,77
2022 m.	34	2597,58	32,79	723,18	833,3	586,57	0,05	221,04	3,85	0,54

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Taip pat planuojamos teritorijos oro kokybę veikia gatvių autotransportas – planuojamas sklypas yra apsuptas iš visų keturių pusių Turgaus g., Pylimo g., Tomo bei Mažosios Vandens g. Taip pat apytiksliai 60 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra C kategorijos Tiltų gatvė.

Oro taršos lygis priklauso nuo transporto intensyvumo ir eismo organizavimo, gatvių važiuojamosios dalies pločio, vietovės reljefo, meteorologinių sąlygų. Taip pat oro kokybę įtakoja transporto priemonės variklio tipas, galingumas, techninė būklė, darbo režimas, naudojamas kuras.

Remiantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymo 11 straipsnio 3 punktu, planavimo organizatoriai, planuojamos ūkinės veiklos užsakovai, rengdami ir tvirtindami teritorijų planavimo dokumentus bei planuodami ūkinę veiklą, privalo užtikrinti, kad nebus viršijamos nustatytos ribinės užterštumo vertės ir pavojaus slenksčiai, taip pat nebus naudojamos teritorijos, kuriose dėl natūralių ar dirbtinių sąlygų teršalai sunkiau išsisklaido.

Pagrindinių aplinkos oro teršalų (kuro deginimo produktų) ribinės vertės pateiktos 6.3 lentelėje remiantis LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu norų patvirtinimo“.

4.3 lentelė. Teršalų ribinės vertės

Teršalo pavadinimas	Ribinė vertė mg/m ³		
	Vienkartinė	Paros vidutinė	Metų vidutinė
Benzenas	-	-	0,005
Anglies monoksidas (CO)	-	10 ¹	-
Kietosios dalelės deginant kietąjį, skystąjį ar dujinį kurą arba atliekas (KD10)	-	0,05 ²	0,04
Azoto dioksidas (NO ₂)	0,2 ³	-	0,04
Sieros dioksidas (SO ₂)	0,35 ⁴	0,125 ⁵	-

¹ Nurodytas paros 8 valandų maksimalus vidurkis

² Nurodyta paros ribinė vertė, nustatyta žmogaus sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 35 kartus per kalendorinius metus.

³ Nurodyta valandos vidurkio ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 18 kartų per kalendorinius metus.

⁴ Nurodyta valandos vidurkio ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus

⁵ Nurodyta paros ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, kuri neturi būti viršyta daugiau kaip 24 kartus per kalendorinius metus

Vadovaujantis Valstybine aplinkos monitoringo 2018–2023 m. programa, Klaipėdos miesto aplinkos oro užterštumas yra tiriamas dviejose valstybinėse oro kokybės tyrimų (OKT) stotyse – Centro (Bangų g.) ir Šilutės pl., – atspindinčiose foninę miesto taršą ir transporto įtaką oro kokybei. Automatinėse oro kokybės tyrimų stotyse matuojamos Lietuvos ir Europos Sąjungos teisės aktuose numatytų vertintinų teršalų koncentracijos: kietųjų dalelių KD₁₀, KD_{2,5}, azoto dioksido (NO₂), sieros dioksido (SO₂), anglies monoksido (CO), ozono (O₃), benzeno koncentracija. Centro OKT stotyje automatinio prietaisu taip pat imami mėginiai sunkiųjų metalų – švino (Pb), kadmio (Cd), nikelio (Ni), arseno (As) ir policiklinių aromatinių angliavandenių – benzo(a)pireno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, dibenzo(a,h)antraceno, indeno(1,2,3-cd)pireno – koncentracijos tyrimams, kurie vykdomi Aplinkos apsaugos agentūros laboratorijoje.



Valstybinio aplinkos oro taršos monitoringo duomenimis Klaipėdos mieste maksimali paros kietųjų dalelių KD₁₀ koncentracija viršija daugiau kaip 1,5 karto centro stotelėje ir apytiksliai 1,6 karto Šilutės plento stotelėje. Visgi, vidutinės koncentracijos ribinės vertės neviršijamos. Kitų stebimų teršalų koncentracijos ribinių lygių neviršija. 2022 metų statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai pateikti 4.4 lentelėje.

4.4 lentelė. 2022 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai

Stotis	KD ₁₀ µg/m ³			KD _{2,5} µg/m ³	SO ₂ µg/m ³			NO ₂ µg/m ³			O ₃ µg/m ³				CO mg/m ³	Benzenas µg/m ³
	C _{vid}	C _{max 24 h}	P	C _{vid}	C _{vid}	C _{max 24 h}	C _{max 1 h}	C _{vid}	C _{max 1 h}	V	C _{max 8 h}	P ₁	P ₂	C _{max 1 h}	C _{max 8 h}	C _{vid}
2020 m. galiojusios normos, ribinės vertės, informavimo bei pavojaus slenksčiai, nustatyti žmonių sveikatos apsaugai																
	40	50	35 d.	20		125	350	40	200	18	120		25	180/240	10	5
Klaipėda Centras	23	94	9		7,7	11,4	13,6	14	109	0					1,3	0,82
Klaipėda Šilutės plentas	25	95	13	6,8				24	197	0	120	0	0	134	0,8	

C_{vid} - vidutinė metinė koncentracija; C_{max 24 h} - didžiausia paros koncentracija; C_{max 1 h} - didžiausia 1 val. koncentracija;

C_{max 8 h} - didžiausia 8 val. periodo koncentracija, apskaičiuota slenkančio vidurkio būdu;

1201) - ozono siektina vertė neturi būti viršyta daugiau kaip 25 dienas per metus, imant trijų metų vidurkį.

P – parų skaičius, kai buvo viršyta paros ribinė vertė (50 µg/m³);

P₁ – parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė 2020 m.;

P₂ – vidutinis metinis parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė, 2018-2020 m. laikotarpiu;

V - valandų skaičius, kai buvo viršyta 1 val. ribinė vertė (200 µg/m³);

* - surinkta mažiau negu 90% duomenų.

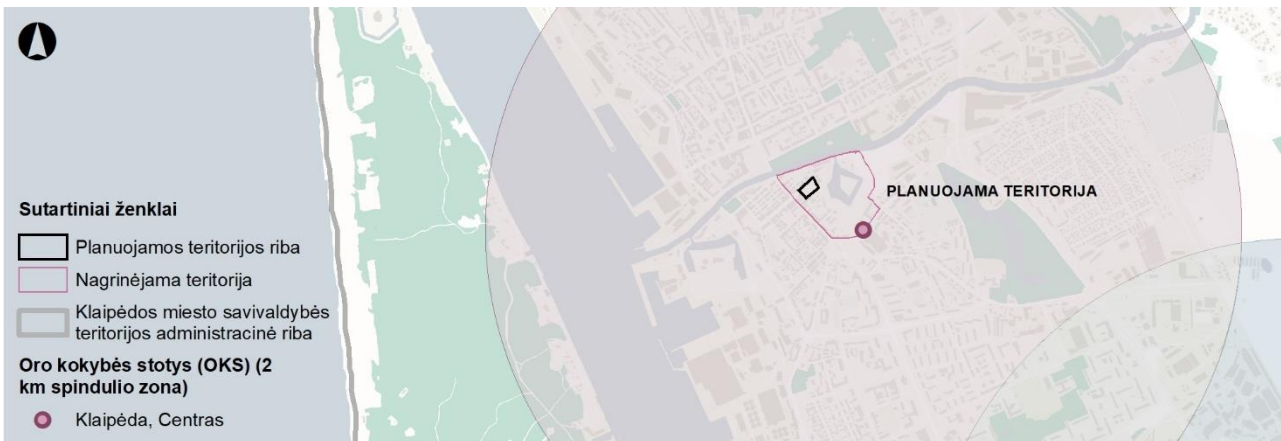
Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>

Sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenių (PAA) taip pat 2022 m. koncentracijos ribinių lygių neviršijo.

4.5 lentelė. 2022 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai (sunkieji metalai, policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA))

	Sunkieji metalai (vidutinė metinė koncentracija)				Policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA) (vidutinė metinė koncentracija)					
	Pb, µg/m ³	As, ng/m ³	Ni, ng/m ³	Cd, ng/m ³	Benzo(a)pirenas, ng/m ³	Benzo(a)antracenas, ng/m ³	Benzo(b)fluorantenas, ng/m ³	Benzo(k)fluorantenas, ng/m ³	Dibenzo(a,h)antracenas, ng/m ³	Indeno(1,2,3cd)pirenas, ng/m ³
	Ribinė vertė	Siekiamą vertę								
	0,5	6	20	5	1	-	-	-	-	-
Klaipėda, Centras	0,002	0,16	0,52	0,38	0,32	0,36	0,37	0,21	0,02	0,37

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>



4.1 pav. Oro kokybės stotys Klaipėdos mieste



Aplinkos oro monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinko monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Oro monitoringas yra vykdomas 34 tyrimų taškuose. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje buvo atlikti antropogeninės oro taršos tyrimai. Tyrimai buvo atliekami pavasario, vasaros, rudens ir žiemos sezonais. Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje sieros dioksido (SO₂), azoto dioksido (NO₂), lakiųjų organinių junginių (benzenas, toluenas, etilbenzenas, m/p ksilenas, o-ksilenas (BTEX)), sieros vandenilio (H₂S) ir amoniako (NH₃) koncentracijų tyrimai, panaudojant pasyvius sorbentus.

Arčiausiai planuojamai teritorijai oro tyrimai buvo atliekami taškuose Nr. ID16, ID18 bei ID19. Juose buvo atliekami azoto dioksido (NO₂) bei anglies monoksido (CO) koncentracijų tyrimai.



4.2 pav. Triukšmo matavimų vietos

4.6 lentelė. Aplinkos oro matavimo vietų Klaipėdos mieste lokalizacija

Tyrimų vietos ID*	Tyrimų vieta	Koordinatės (LKS 94)	Parametrai	Pastaba
10	Tiltų g.–Turgaus g. sankryža prie gyvenamųjų namų (Tiltų g. 7)	319985, 6178642	NO ₂ , CO	Gyvenamoji aplinka (miesto centras). Tarša: autotransportas.

Azoto dioksido (NO₂) koncentracijų vertės, 2019–2021 m. laikotarpiu neviršijo vidurkio (metinių) ribinių verčių matavimo taške Nr. ID10. 2020 m. bei 2021 m. azoto dioksido ribinės (NO₂) koncentracijų vertės buvo viršijamos rudens sezono metu. 2018 metais buvo viršytas koncentracijų verčių vidurkis (metai).

4.7 lentelė. NO₂ (µg/m³) koncentracijų sezonų ir metų vidutinės vertės tyrimo vietose 2018–2021 m

ID	Ribinė vertė	2018 m					2019 m					2020 m				2021 m								
		Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Vasara	Ruduo	Žiema	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)				
ID10	40	69,92	38,51	43,49	31,59	45,88	30,71	33,04	32,43	34,48	32,66	33,90	42,04	26,93	34,29	10,97	11,51	30,51	28,89	32,39	24,65	36,86	43,13	27,36

Tiriamaisiais laikotarpiais anglies monoksido (CO) koncentracijų vertės neviršijo ribinių verčių matavimo taške Nr. ID22.

4.8 lentelė. CO (mg/m³) koncentracijų vertės

ID	Ribinė vertė	2018 m					2019 m					2020 m				2021 m				
		Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)	Vasara	Ruduo	Žiema	Vidurkis (metai)	Žiema	Pavasaris	Vasara	Ruduo	Vidurkis (metai)
ID10	10	1,09	0,28	0,23	0,17	0,41	0,28	0,29	0,16	0,25	0,25	0,18	0,15	0,25	0,19	0,35	0,23	0,18	0,18	0,24

Kaip papildomas oro kokybės vertinimo metodas detalesniam aplinkos oro užterštumo įvertinimui Aplinkos apsaugos agentūra vykdo aplinkos oro taršos modeliavimą ADMS-Urban modeliavimo sistema. Modeliuojant įvertinama stacionarių taršos šaltinių, autotransporto, geležinkelių eismo ir iš dalies KVJU laivų eismo (vertinti tik keleivius gabenantys laivai) tarša.

Pagrindiniai kietųjų dalelių šaltiniai miestuose dažniausiai yra antropogeninės kilmės. Modeliavimo būdu gauti rezultatai rodo, kad didžiausia KD₁₀ koncentracija Klaipėdoje galima ten, kur vykdoma aktyvi pramonės,



energetikos įmonių veikla, jūrų uosto teritorijoje. Didelė kietųjų dalelių KD_{10} koncentracija ir tankiai apstatytuose bei individualių namų rajonuose. Teršalų koncentracijos ore padidėjimai paprastai siejami su didesniais jų išmetimais arba nepalankiomis teršalų sklaidai meteorologinėmis sąlygomis.

Modeliavimo rezultatai rodo, kad vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m^3) aplinkos ore planuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės. Didesnės benzo(a)pireno koncentracijos tikėtinos Klaipėdos miesto rajonuose, kuriuose gyvenamieji namai yra neprijungti prie centrinio šildymo tinklų ir šaltuoju metų laikų patalpoms šildyti naudoja kietąjį kurą ar kitas kuro rūšis.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu sietinas su iš transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) ir įrengimų (mechanizmų ir kt. technologinių įrenginių) vidaus degimo variklių į aplinkos orą išmetamais teršalais (degimo produktai: NO_x , CO, CO_2 , KD, SO_x , LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių (jei yra poreikis) ir kt. statybos metu.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkelėjimu žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu.

Galima aplinkos oro tarša priklausytų nuo vykdomų darbų apimtys, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius oro tarša dažniausiai būna lokali – t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje. Oro tarša tokiu atveju būna trumpalaikė – pasireiškia kol vyksta statybos ar įrengimo darbai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje bus atstatyta Šv. Jono bažnyčia bei įrengta aikštė prieš ją. Mišrios centro teritorijos (GC) naudojimo tipe (Sklypas Nr. 1 skirtas Šv. Jono bažnyčios atstatymui) numatyti šie galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Aikštės (AI) teritorijos naudojimo tipe (sklypas Nr. 2 skirtas aikštės prieš bažnyčia įrengimui). Šioje teritorijoje nebus planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais toliais kaip katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai.

Mobilių aplinkos oro taršos šaltinių (transporto eismo) padidėjimas lyginant su esama būkle būtų galimas atskirų renginių metu. Padidėjus automobilių srautui atitinkamai gali lokaliai padidėti aplinkos oro tarša automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 4.16 lentelėje.

4.2 Triukšmo taršos šaltiniai

Aplinkos triukšmo monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinko monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Triukšmo stebėjimai vykdomi 44 stebėjimo taškuose. Juose vertinami dienos (Ld), vakaro (Lv), nakties (Ln) ekvivalentiniai triukšmo lygiai (dBA).

Arčiausiai planuojamos teritorijos, triukšmo matavimai buvo atliekami (schemoje taškai Nr. 16, 18 bei 19) prie gyvenamojo namo Žvejų g. 1, prieš Biržos tiltą (Gyvenamoji aplinka. Transporto srautai), prie gyvenamojo namo (Tiltų g. 27) (Gyvenamoji aplinka. Transporto srautai) ir Bangų g. prie gyvenamojo namo (Bangų g. 6) (Gyvenamoji aplinka. Transporto srautai). Vasaros sezono metu, matavimų taške Nr. 16, 2022 metų tyrimų metu buvo viršijamos dienos, vakaro ir nakties ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) ribinės vertės bei paros vidutinė vertė. Ankstesniais metais taip pat matomi triukšmo rodikliu viršijimai. Matavimų taške Nr. 18, 2022 metų tyrimų metu taip pat buvo viršijamos dienos, vakaro ir nakties ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) ribinės vertės bei paros vidutinė vertė. Ankstesniais metais taip pat matomas rodikliu viršijimas skirtingais epizodais. Matavimų taške Nr. 19, 2022 metų tyrimų metu buvo viršijamos dienos, vakaro ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) ribinės vertės bei paros vidutinė vertė. Viršijimai šiame taške matomi taip pat 2018 ir 2019 metais (dienos ir paros ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) ribinės vertės).

4.9 lentelė. Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018-2022 metais. Vasaros sezonas



Tyrimo vietos ID*	Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB					L _{dvn} , 65* dB				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
16. Prie gyvenamojo namo Žvejų g. 1, prieš Biržos tiltą	66,1	62,7	64,5	65,5	68,8	53,6	61,6	50,4	59,3	69,2	57,3	54,7	42,5	46,4	59,1	66,0	64,3	61,8	63,7	70,4
18. Prie gyvenamojo namo Tiltų g. 27	64,4	69,2	60,3	64,3	71,4	67,0	57,6	52,1	64,5	69,3	62,0	41,2	42,8	49,9	56,7	69,7	66,5	58,4	63,8	71,1
19. Bangų g. prie gyvenamojo namo Bangų g. 6	68,8	66,3	66,1	58,7	65,2	56,5	57,2	61,8	51,2	64,5	50,7	53,0	54,0	45,4	53,6	66,5	64,9	54,5	57,4	65,9

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

* Tyliosioms zonoms taikomas nustatytas 50 dBA ribinis dydis.

Rudens sezono metu, kaip ir vasaros sezono metu, matavimų taške Nr. 16, 2022 metų tyrimų metu buvo viršijamos dienos, vakaro ir nakties ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) ribinės vertės bei paros vidutinė vertė. 2020–2021 metais ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) vertės viršytos tik taške Nr. 16 vakaro metu. Matavimų taške Nr. 18, 2022 metais buvo viršytas dienos, vakaro ir paros ekvivalentinis garso slėgis. Ankstesniai metais šiame taške neviršijamos taip pat tik nakties ribinės vertės, vakaro, dienos ir paros viršijamos – 2018, 2019 metais. Matavimų taške Nr. 19, ekvivalentinio garso slėgio (vidutinio) vertės viršytos: dienos – 2018, 2019, 2022, vakaro – 2018, 2019, 2022, nakties – 2018, 2022, paros – 2018, 2019, 2022 metais.

Ekvivalentinio garso slėgio lygis (vidutinis) visuose taškuose skirtingais metais ir laikotarpiais yra nepastovus, tačiau dažnai matomi normų viršijimai.

4.10 lentelė. Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018–2022 metais. **Rudens sezonas**

Tyrimo vietos ID*	Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB					L _{dvn} , 65* dB				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
16. Prie gyvenamojo namo Žvejų g. 1, prieš Biržos tiltą	60,6	64,5	63,8	62,9	70,4	59,1	63,4	51,4	60,2	65,6	56,8	55,2	41,7	44,5	62,7	64,1	65,6	62,2	62,1	71,3
18. Prie gyvenamojo namo Tiltų g. 27	66,4	68,5	60,2	61,0	71,6	63,0	60,5	53,5	58,5	70,3	44,2	41,6	42,4	46,5	54,2	65,2	66,2	58,4	60,6	71,4
19. Bangų g. prie gyvenamojo namo Bangų g. 6	70,3	68,3	56,3	54,7	68,5	61,1	60,1	50,4	51,6	71,0	56,1	52,5	42,4	47,7	59,6	68,7	66,5	55,2	56,2	68,7

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

* Tyliosioms zonoms taikomas nustatytas 50 dBA ribinis dydis.

Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis), vasaros metu, taške Nr. 16 dienos metu viršijamas 2018–2022 metų periodu, vakaro metu – 2018, 2019 ir 2022 metais, nakties – 2018, 2019, 2021, 2022 metais. Matavimų taške Nr. 18, maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) dienos metu buvo viršijamas 2018, 2019, 2022 metais, vakaro metu – 2018, 2018, 2022 metais ir nakties metu - 2018, 2019, 2022 metais). Taške Nr. 19 triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) buvo viršijamas dienos, vakaro ir nakties metu – 2018, 2019, 2022 metais.

4.11 lentelė. Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018–2022 metais. **Vasaros sezonas**

Tyrimo vietos ID*	Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
16. Prie gyvenamojo namo Žvejų g. 1, prieš Biržos tiltą	81,9	73,6	76,5	76,0	84,5	67,3	67,8	62,5	64,9	84,6	70,3	66,7	52,4	62,4	75,1
18. Prie gyvenamojo namo Tiltų g. 27	80,2	85,5	69,8	68,0	83,9	72,5	76,5	63,5	71,8	85,0	66,4	56,6	55,3	60,6	74,8



Tyrimo vietos ID*	Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
19. Bangų g. prie gyvenamojo namo Bangų g. 6	80,3	84,4	66,1	65,4	78,2	66,1	71,8	61,8	61,0	79,2	61,4	65,4	54,0	55,3	67,3

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

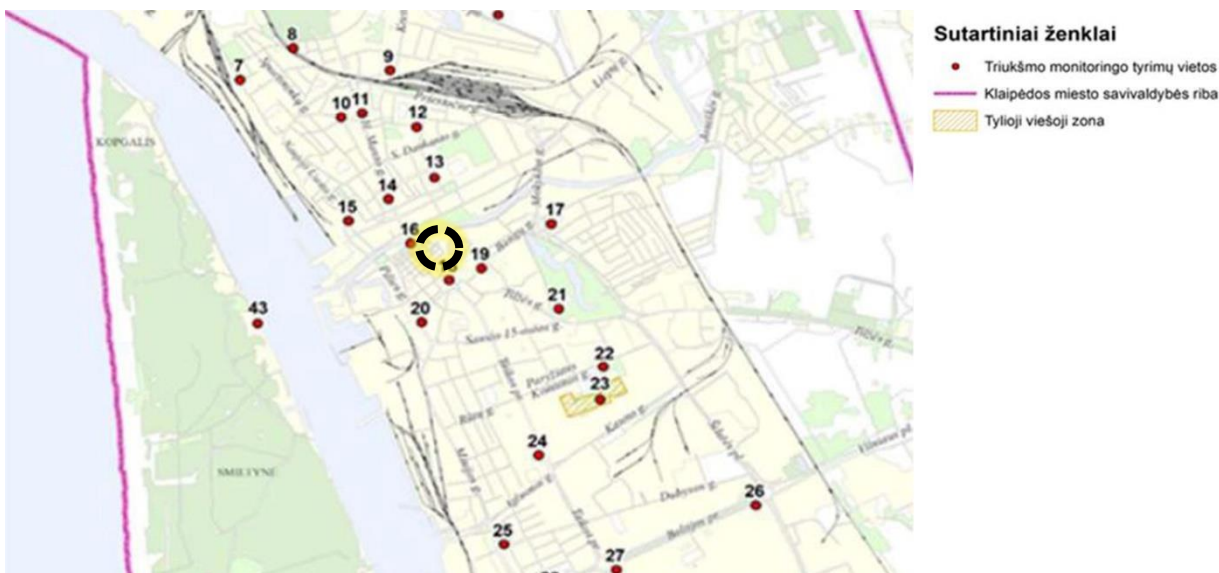
Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis), rudens sezono metu, taške Nr. 16 dienos metu viršijamas 2018-2022 metų periodu, vakaro ir nakties metu – 2018, 2019, 2021 ir 2022 metais, Matavimų taške Nr. 18, maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) dienos ir vakaro metu buvo viršijamas 2018, 2019, 2021, 2022 metais, nakties metu tik 2022 metais). Taške Nr. 19 triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) buvo dienos, vakaro ir nakties metu – 2018, 2019, 2022 metais.

4.12 pav. Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste 2018-2022 metais. **Rudens sezonas**

Tyrimo vietos ID*	Dienos, ribinė vertė 65 dB					Vakaro, ribinė vertė 60 dB					Nakties, ribinė vertė 55 dB				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
16. Prie gyvenamojo namo Žvejų g. 1, prieš Biržos tiltą	72,9	75,8	71,9	75,2	86,2	70,7	72,1	63,5	68,6	84,6	64,5	65,3	54,5	63,6	78,6
18. Prie gyvenamojo namo Tiltų g. 27	80,5	87,2	68,4	70,7	84,0	79,8	77,3	64,4	71,1	85,0	57,1	57,1	58,6	58,8	75,0
19. Bangų g. prie gyvenamojo namo Bangų g. 6	83,9	82,7	64,8	66,7	85,6	70,7	71,1	60,6	59,8	78,8	78,4	64,7	55,1	54,7	82,2

Šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2018–2022 metų ataskaitos

Aplinkos triukšmo maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) taške Nr. 37, 2018-2022 metų laikotarpyje, yra faktiškai pastoviai viršijamas dienos metu, taip pat vakaro metu. Nakties metu maksimalus garso slėgio lygis (vidutinis) taške Nr. 37 gali būti mažai viršijamas rudens sezono metu.



4.3 pav. Triukšmo monitoringo taškai esantys arčiausiai planuojamos teritorijos

Klaipėdos miestui vadovaujantis LR aplinkos apsaugos, LR triukšmo valdymo įstatymais, triukšmo direktyvos 2002/49/EB reikalavimais yra parengti strateginiai triukšmo valdymo žemėlapiai. Žemėlapis buvo sudarytas miesto strateginių kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius), pramonės (įskaitant ir Klaipėdos valstybinį jūrų uostą), geležinkelių, kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius) triukšmo sklaidai modeliuoti. Žemėlapiams parengti buvo naudojami paros (Ldvn) ir nakties (Lnakties) triukšmo rodikliai. Taip pat parengti ir struktūrizuoti triukšmo modeliavimui buvo naudoti šie sluoksniai: statiniai, reljefo modelis, žemėnaudos, teritorijos, kuriai modeliuojama triukšmo sklaida ribos (Klaipėdos miesto savivaldybės administracinės ribos), triukšmo slopinimo įrenginiai, geležinkelių linijos, pramonės įmonių teritorijų ribos, getvių ir kelių tinklas, mokyklos ir ligoninės, adresų taškai.



Triukšmo modeliavimo rezultatai žemėlapiuose yra pateikti pagal kartografavimo programos reikalavimus, skirtingos triukšmo zonos vaizduojamos spalvomis ir spalvų deriniais. Gautus rezultatus galima lyginti su Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

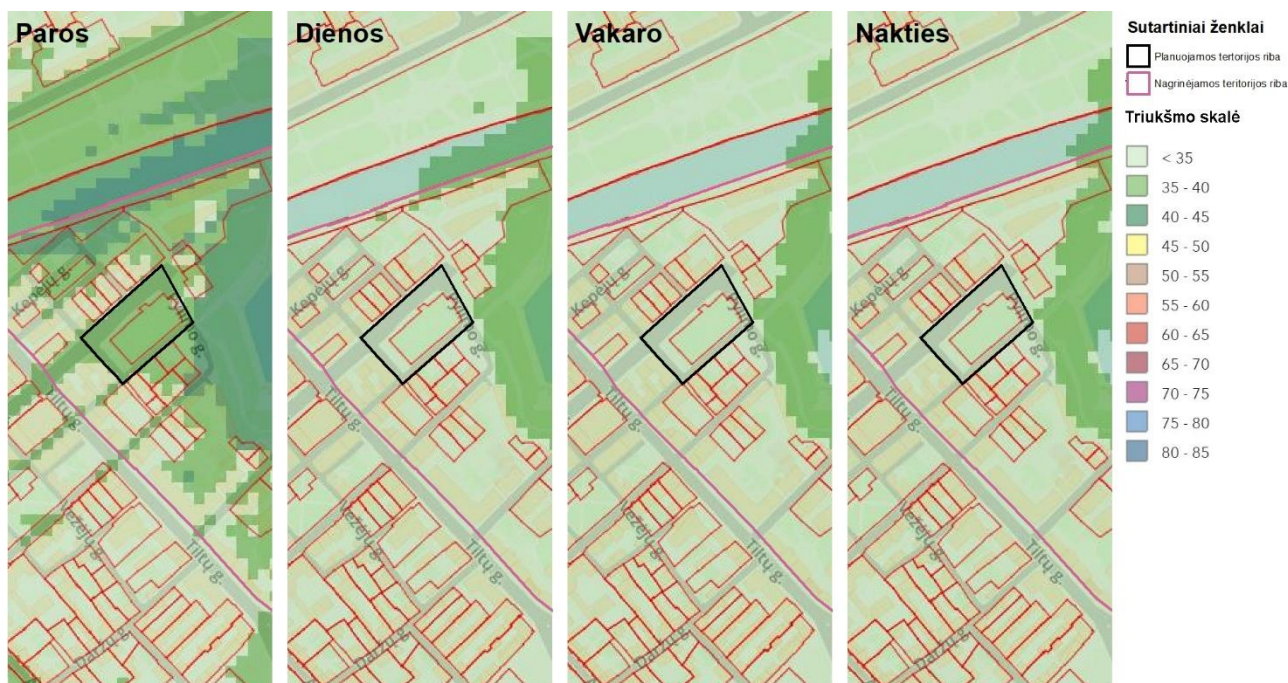
4.13 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dB	L _{dienos} , dB	L _{vakaro} , dB	L _{nakties} , dB
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramonės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vertinant strateginio kartografavimo duomenis galima nustatyti vietas, kurios yra labiausiai veikiamos didesnio paros ir nakties triukšmo nei Higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodyti didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ir numatyti galimas prevencines priemones.

Planuojama teritorija apima visuomeninės paskirties sklypą, kuriame šiuo metu nėra statinių bei gretimų besiribojančių gatvių atkarpas. Planuojamos teritorijos ribose šiuo metu nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų. Pateikiamas bendrinis triukšmo vertinimas teritorijoje.

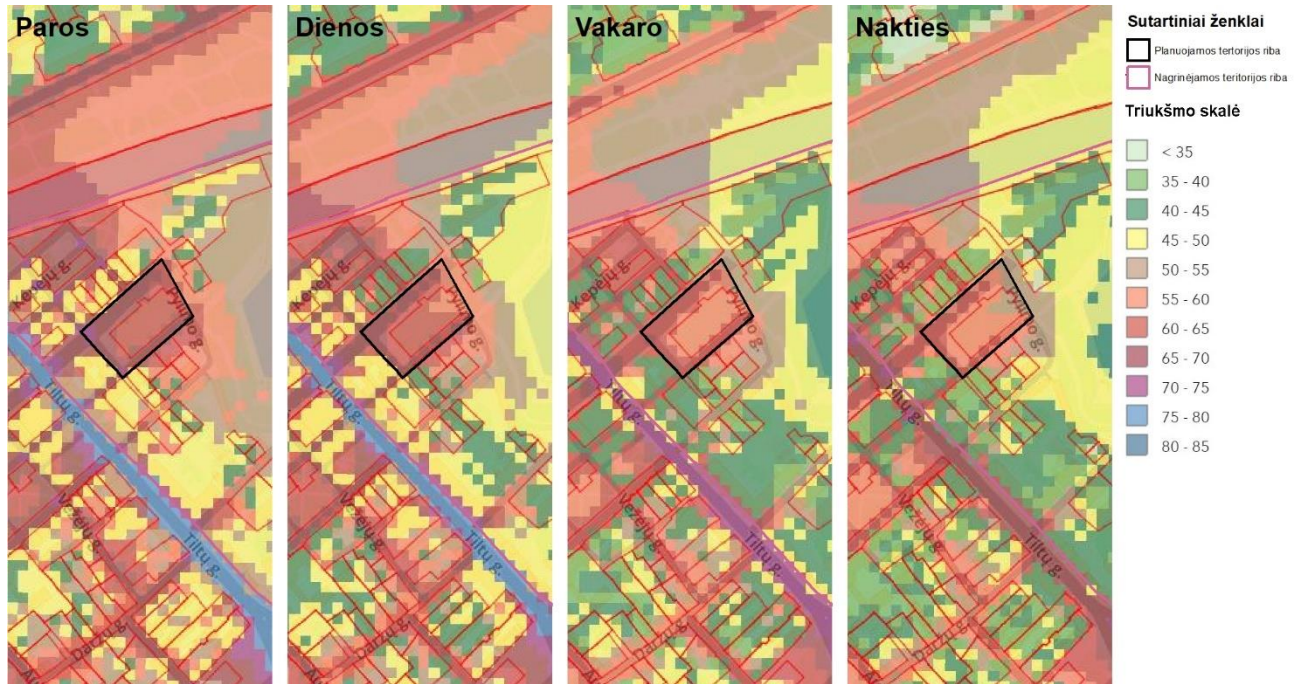
Planuojamos teritorijos ribose pramoninių taršos šaltinių nėra. Už maždaug 400 metrų, kitame Danės upės krante yra šiluminė elektrinė bei apytiksliai 800 m atstumu yra Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorija. Galimas paros pramoninis triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje siekia iki 45 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB. Norminiai triukšmo lygiai nėra viršijami.



4.4 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pramonės triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

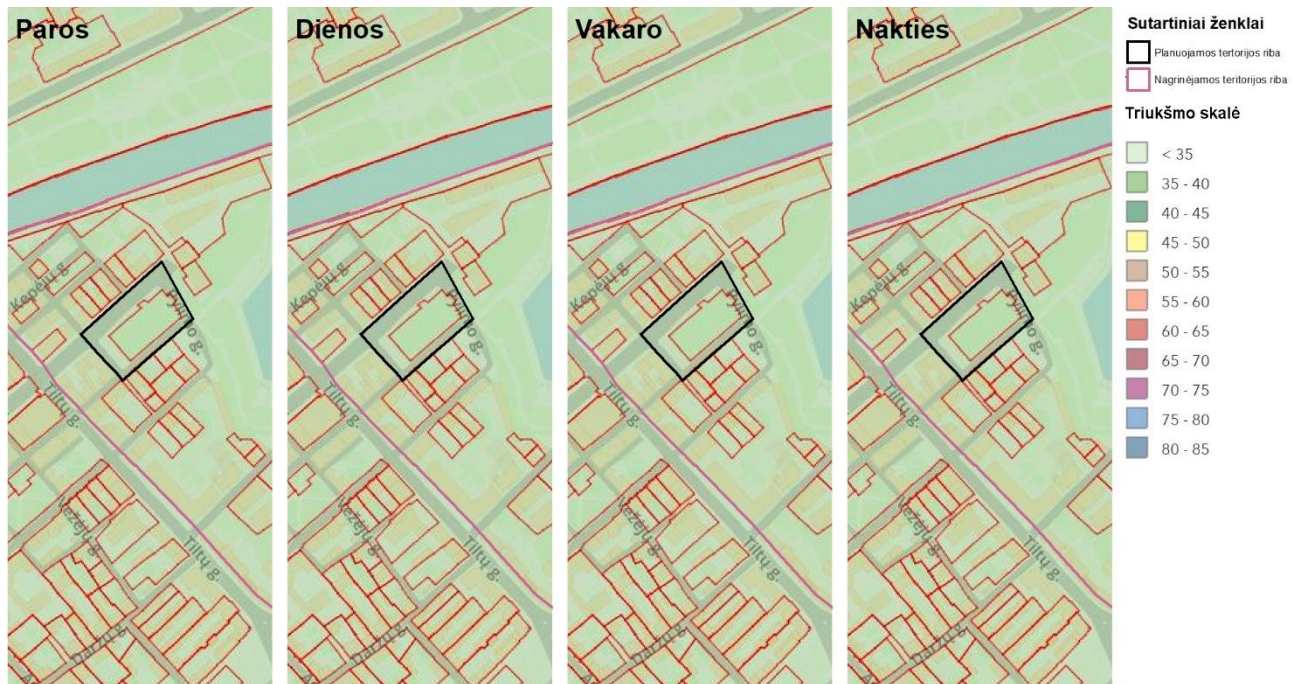
Labiausiai planuojamą teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių, planuojamos teritorijos atveju nuo Turgaus g.. Įvertinus kelių transporto sukeliama triukšmą, galimas paros triukšmo lygis yra iki 70 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 65 dB sklype Turgaus g. 24., dienos triukšmo lygis yra iki 70 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 65 dB sklype, vakaro triukšmo lygis yra iki 65 dB

važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 60 dB sklype bei nakties triukšmo lygis yra iki 65 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 60 dB sklype. Šiuo metu kelių transporto sukeliamas triukšmas norminių lygių neviršija, nes planuojamoje teritorijoje nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų.



4.5 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio visų kelių triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

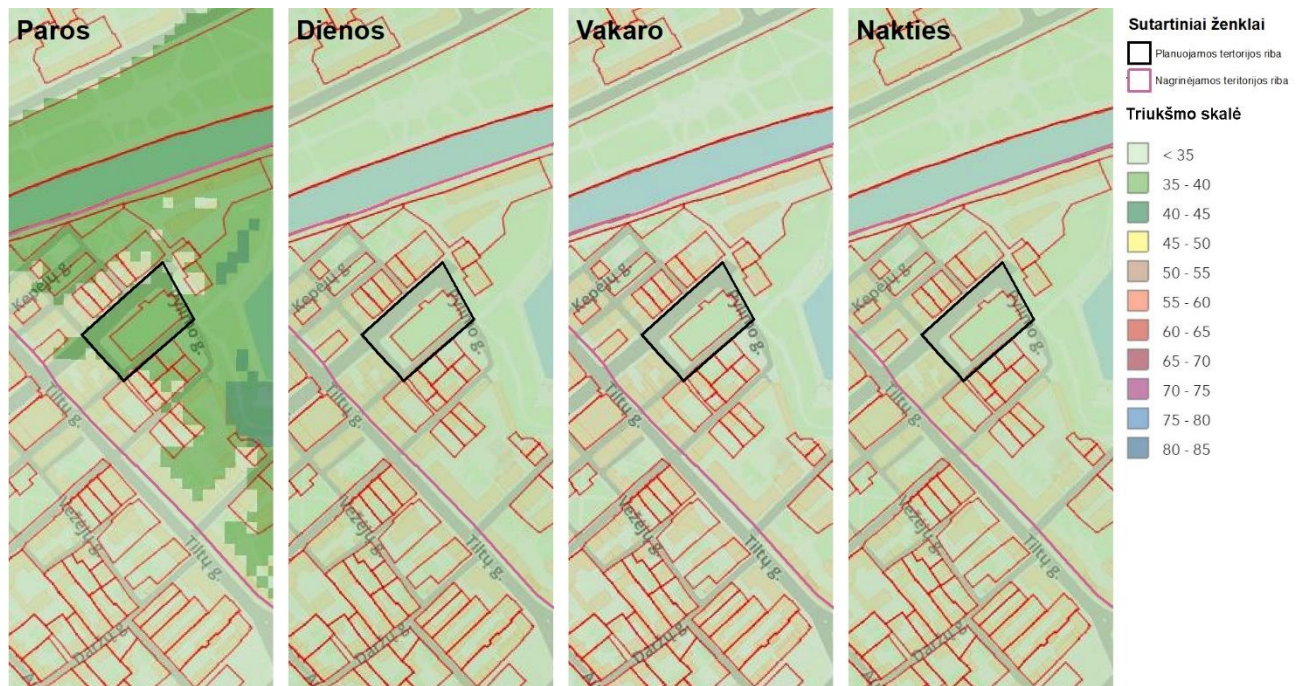
Pagrindinių kelių sukeliamas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia, nes planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje nėra pagrindinių kelių. Galimas paros triukšmo lygis yra mažiau nei 35 dB, dienos - mažiau nei 35 dB, vakaro - mažiau nei 35 dB bei nakties mažiau nei 35 dB.



4.6 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pagrindinių kelių triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

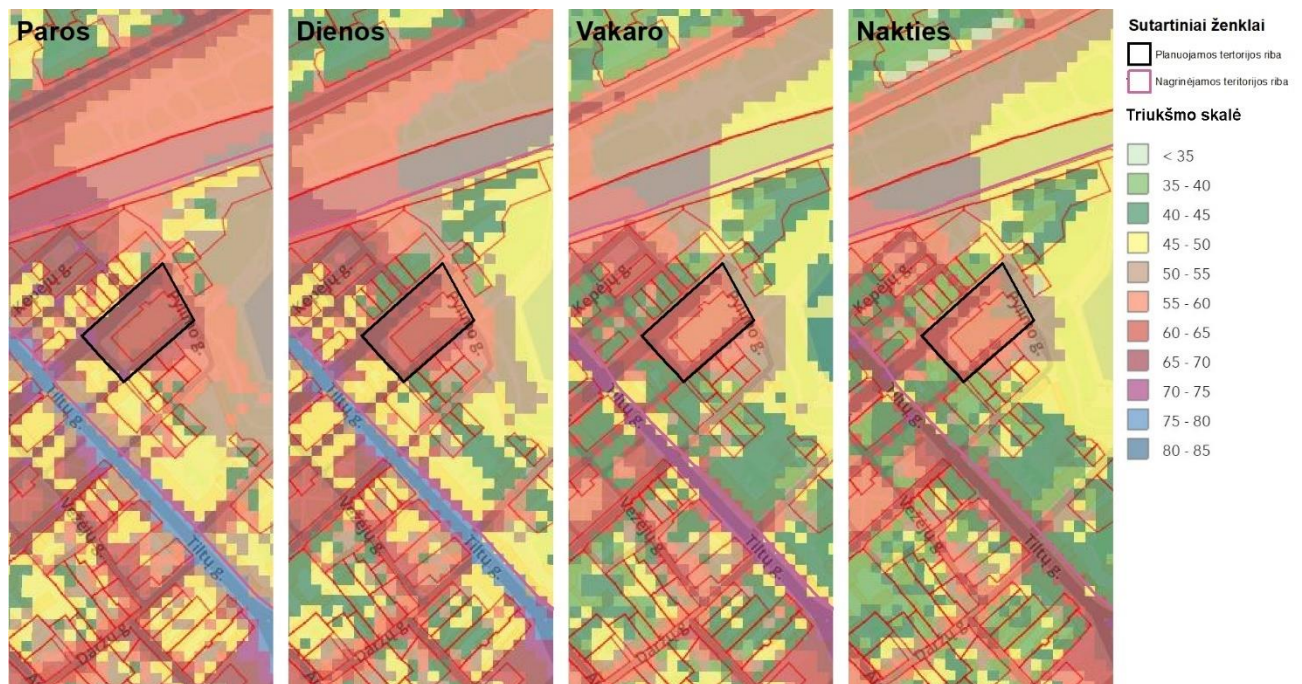
Geležinkelio transporto priemonių sukeliamas triukšmas planuojamą teritoriją veikia nedaug. Geležinkelių transporto sukeliamas triukšmas norminių lygių neviršija, nes planuojamoje teritorijoje nėra gyvenamosios ar

visuomeninės paskirties pastatų. Galimas paros triukšmo lygis yra iki 45 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB.



4.7 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio geležinkelių triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Vertinant bendro poveikio triukšmą (suminį), bendras norminis triukšmo lygis planuojame sklype neviršijamas, nes planuojamoje teritorijoje nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų. Galimas paros triukšmo lygis yra iki 70 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 65 dB sklype Turgaus g. 24., dienos triukšmo lygis yra iki 70 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 65 dB sklype, vakaro triukšmo lygis yra iki 65 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 60 dB sklype bei nakties triukšmo lygis yra iki 65 dB važiuojamosios gatvės dalies ribose bei iki 60 dB sklype.



4.8 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio suminio (įvairių triukšmo šaltinių) triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)



Detaliojo plano sprendiniais, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu formuojamas mišrios centro teritorijos (GC) sklypas (sklypas Nr. 1), kuriam nustatomi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Detaliojo plano tikslas yra teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo pertvarkymą (pakeisti ribas ir plotą) bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (Šv. Jono bažnyčios bokšto atkūrimui).

Planuojamas objektas – bažnyčia (kitos reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytos statinių paskirtys nurodytos su tikslu esant poreikiui įrengti papildomas kitos paskirties patalpas bažnyčios pastate (pvz. info centras, suvenyrų parduotuvė ir pan.))

Bažnyčiai aptarnauti vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo pakeitimo“ galiojančią 2021 m. vasario 22 d. Nr. D1-103 redakcijos, 30 lentelę reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

- Religinės paskirties pastatai - 1 vieta 15 m² salės ploto.

Orientacinis bažnyčios salės plotas būtų apie 700 m².

Vadovaujantis Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-222, Klaipėdos senamiesčiui nustatomas automobilių vietų stovėjimo koeficientas (1 zona) – 0,25.

Tokiu atveju reikalingas automobilių vietų skaičius būtų – $700 / 15 * 0,25 = 12$ vietų.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais:

- *kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai (tuo pačiu projektu numatomos automobilių stovėjimo vietos aikštelėje prieš bažnyčia – vietos jau yra įrengtos);*
- *įvairios paskirties statiniams miesto senamiestyje ne toliau kaip 300 m nuo senamiesčio zonos ribų*

Detaliojo plano sprendinių brėžiniuose nurodytos apibendrintos planuojamos transporto stovėjimo zonos, kuriose nėra nurodytas tikslus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, todėl detaliojo plano sprendinių rengimo metu nėra galimybės įvertinti pagrįstus duomenis apie planuojamos ūkinės veiklos poveikį gretimybėms triukšmo sklaidos aspektu. Rengiant techninį projektą, parengus tikslų automobilių vietų išdėstymo planą būtina atlikti triukšmo modeliavimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

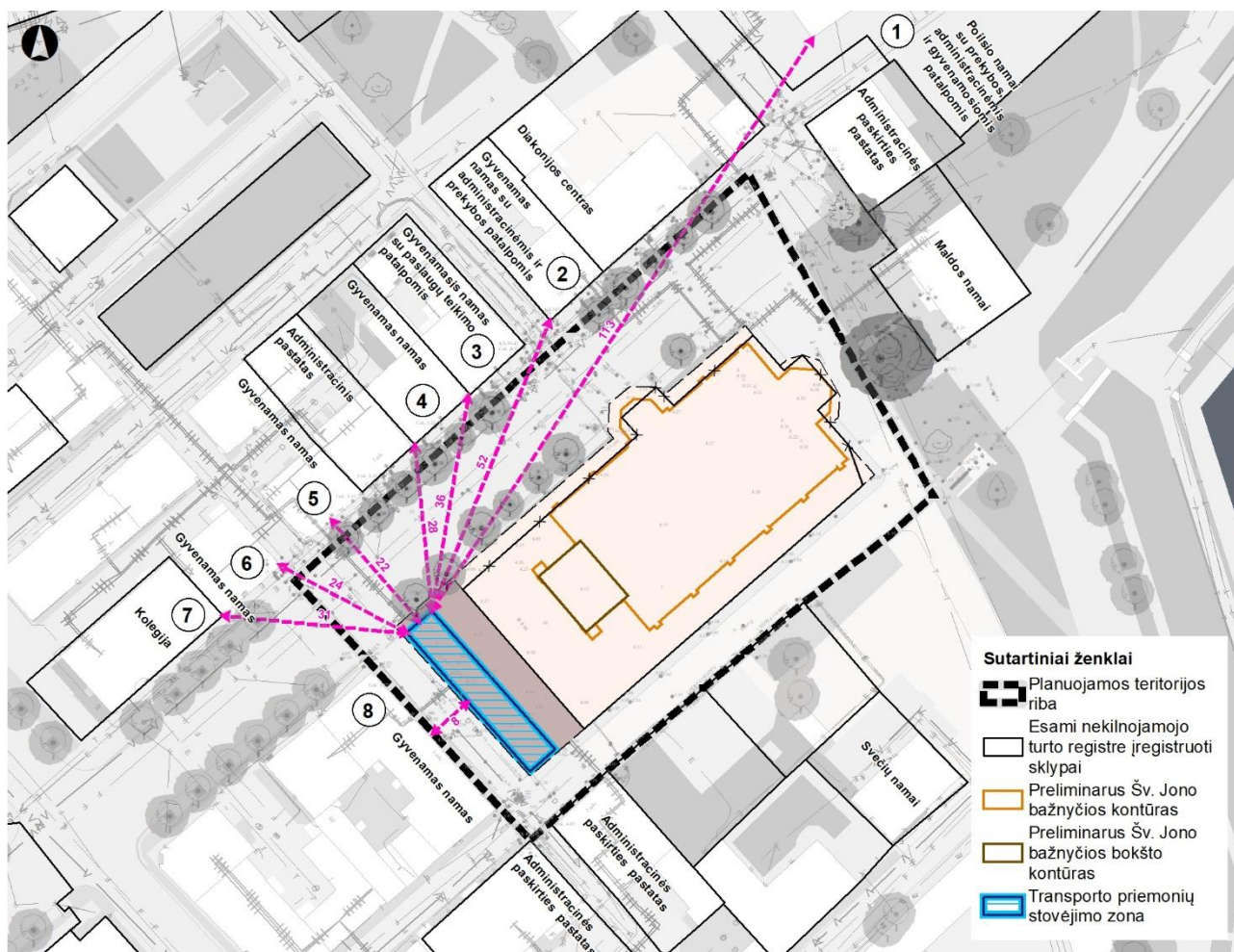
Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu pateikti 3.5 lentelėje. Atstumas nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų iki gyvenamosios paskirties pastatų (planuojamos bažnyčios gretimybės), kai automobilių skaičius 11-20 yra 7 m.

4.14 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų (STR 2.06.04:2014)

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *						Nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų)	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50



ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai													
Moklo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x	



4.9 pav. Atstumai nuo planuojamų transporto stovėjimo zonų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų

Artimiausiose aplinkoje yra šie objektai:

1. Žemės sklypas adresu Turgaus g. 37, unikalus Nr. 4400-0070-6083. Žemės sklypo žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Pastatai sklype: poilsio namai su prekybos, administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis (1 aukštas) ir apartamentų viešbutis su parduotuvių, biurų patalpomis (4 aukštai). Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 113 m.

2. Žemės sklypas adresu Turgaus g. 33, unikalus Nr. 4400-0057-1448. Žemės sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Pastatas sklype: gyvenamas namas su administracinėmis ir prekybos patalpomis (1 aukštas). Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 52 m.

3. Žemės sklypas adresu Turgaus g. 31, unikalus Nr. 2101-0003-0114. Žemės sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Pastatai sklype: gyvenamasis namas su paslaugų teikimo patalpomis (3 aukštai), transformatorinė (1 aukštas). Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 36 m.



4. Žemės sklypas adresu Turgaus g. 29, unikalus Nr. 2101-0003-0064. Žemės sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Pastatas sklype: gyvenamasis namas (2 aukštai). Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 28 m.

5. Gyvenamasis namas adresu Turgaus g. 25 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2190-0001-7017. Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 22 m.

6. Gyvenamasis namas adresu Turgaus g. 23 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2193-0001-0014. Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 24 m.

7. Žemės sklypas adresu Turgaus g. 21, unikalus Nr. 4400-0910-7560. Žemės sklypo žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Pastatas sklype: kolegija (4 aukštai). Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 31 m.

8. Gyvenamasis namas adresu Turgaus g. 22 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2188-0000-3014. Atstumas nuo prieš bažnyčią planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 8 m.

Įvertinus atstumus nuo planuojamų atvirojo tipo saugyklų iki gyvenamųjų ir mokslo paskirties pastatų, pagal numatomą transporto priemonių stovėjimo poreikį matyti, kad visi atstumai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus.

Siekiant nustatyti automobilių saugyklos sukeliama triukšmo lygį techninio projekto rengimo metu (kai bus žinomas automobilių vietų išsidėstymas ir planuojamas srautų pasiskirstymas transporto priemonių stovėjimo zonose) turi būti atliktas esamo ir perspektyvinio triukšmo lygio modeliavimas.

Sekančiose stadijoje, jeigu bus nustatytas triukšmo ribinių dydžių viršijimas, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, turi būti numatytos priemonės triukšmui sumažinti iki reglamentuojamų dydžių (želdiniai, akustinės užtvaros ir kt.).

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (statybos metu) galimas laikinas šalimais esančios gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos sąlygų trikdymas dėl transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) padidėjusio srauto ir įrengimų (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių) veiklos ir jų keliamo triukšmo, galimas lokalus, bet nežymus triukšmo padidėjimas.

Triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdytys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausią leidžiamą triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo pertvarkymą (pakeisti ribas ir plotą) bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (Šv. Jono bažnyčios bokšto atkūrimui)) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

4.3 Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos šaltiniai

Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai kelia grėsmę geologinės aplinkos - dirvožemio, grunto, ir požeminio vandens kokybei. Dirvožemio, grunto, požeminio vandens – ekologinę būklę lemia gamtinės geoekologinės sąlygos bei žmogaus ūkinė veikla. Lietuvos geologijos tarnyba vykdo potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų apskaitą. Taršos objektai yra nurodyti potencialių taršos židinių i ekogeologinių tyrimų žemėlapyje.

Potencialus geologinės aplinkos taršos židinis – ūkinės veiklos objektas, iš kurio teršiančios medžiagos gali patekti į dirvožemį, gruntą ar požeminį vandenį.

Šaltinis: Pavojaingų medžiagų išleidimo į požeminį vandenį inventorizavimo ir informacijos rinkimo tvarka patvirtinta Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2003 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-06.

Planuojamoje teritorijoje potencialių taršos židinių nėra. Arčiausiai esantis taršos židinys nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 60 m yra Grįžgatvio g. esantis garažas.



4.10 pav. Potencialūs geologinės aplinkos taršos šaltiniai (šaltinis: www.lgt.lt)

4.15 lentelė. Potencialus taršos židinys esantis arčiausiai planuojamai teritorijai

Nr.	PTŽ. Nr.	Potencialaus taršos židinio adresas	Koordinatės		PTŽ. potipis	Anketos užpildymo data	Objekto būklė inventorizavimo metu	Pavojingumo balai			Bendras objekto pavojingumas
			Ilguma	Platuma				Dirvožemiui-gruntui	Paviršiniam vandeniui	Požeminiam vandeniui	
1.	10624	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Grįžgatvio g.	320129	6178630	Garažas	2009-10-23	Veikiantis	Didelis pavojus	Vidutinis pavojus	Didelis pavojus	Vidutinis pavojus

Dirvožemio monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdoma pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. 2018 - 2021 m. laikotarpiu paviršinio dirvožemio sluoksnio tyrimai buvo vykdomi gyvenamosios ir visuomeninės paskirties teritorijose (129 tyrimo vietos), rekreacinės paskirties teritorijose - paplūdimiuose (3 tyrimo vietos), dugno nuosėdos paviršiniuose vandens telkiniuose (21 tyrimo vieta iš jų 12 – LEZ teritorijoje). Remiantis monitoringo programa mėginiuose buvo nustatomi: arseno (As), bario (Ba), chromo (Cr), kobalto (Co), vario (Cu), mangano (Mn), molibdeno (Mo), nikelio (Ni), švino (Pb), alavo (Sn), vanadžio (V), cinko (Zn) visuminiai (bendri) kiekiai bei naftos produktų (C10-40 frakcija) kiekiai.

Planuojamoje teritorijoje nebuvo atliekamas dirvožemio monitoringas.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje analičių visuminiai kiekiai neviršija ribinės vertės.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (Šv. Jono bažnyčios atstatymas), dirvožemio kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HM 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimus, nustatančius pavojingų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje. Tyrimais nustatius, kad dirvožemis yra neleistinai užterštas, jis turės būti pašalintas ir/ar sutvarkytas teisės aktuose nustatyta tvarka.

Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos.

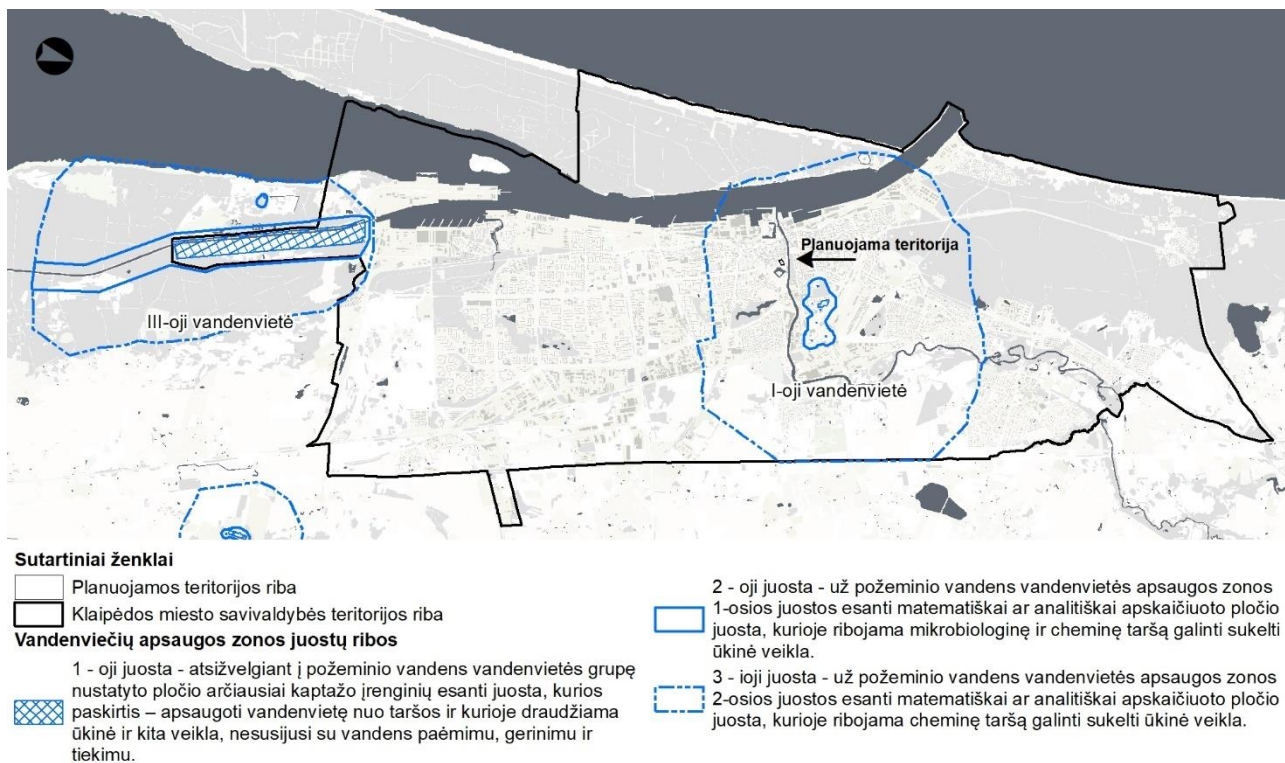
Planuojama teritorija patenka į I grupės Klaipėdos m. I vandenvietės 3-iąją apsaugos zonos juostą (3b sektorius). LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas reglamentuoja veiklų vykdymą požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostose:

- planuojamoje teritorijoje negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.



- planuojamoje teritorijoje draudžiama įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
- planuojamoje teritorijoje draudžiama į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyviasias ir chemines medžiagas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius sklypams Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatyta Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).



4.11 pav. Požeminių vandenviečių sanitarinės apsaugos juostos

4.4 Požeminio vandens kokybė

Klaipėdos mieste vanduo, gyventojams ir įmonėms, centralizuotai tiekiamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių vandenviečių - I-osios ir III-osios vandenviečių. Vanduo vartotojams iš I-osios vandenvietės tiekiamas iš šešių požeminių vandens gręžinių, kurių gylis siekia net 240-285 metrų. III-iojoje vandenvietėje geriamasis vanduo gaminamas iš Vilhelmo kanalo. Vanduo tiekiamas gyventojams atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, reikalavimus.

4.5 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Prevencinės priemonės galimam neigiamam poveikiui išvengti ir/ar sumažinti pateikiamos 4.16 lentelėje.

4.16 lentelė. Rekomenduojamos detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.

Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Aplinkos oras ir klimatas	<ul style="list-style-type: none"> • statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu; • griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas; • poveikio aplinkos orui monitoringas.
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> • atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas;



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<ul style="list-style-type: none"> atsakingas mažai taršių įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendintus sprendinius; tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį; paviršinių nuotekų monitoringas.
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas) efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį. nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui; užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas; griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų;
Žemės gelmės	<ul style="list-style-type: none"> prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių; prieš įgyvendinant DP sprendinius jeigu yra poreikis turi būti atliekami detalūs inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, identifikuojant galimos rizikos zonas ir atitinkamai numatant būtinus techninius sprendinius nepageidaujamų geologinių reiškinių grėsmei išvengti ar suvaldyti; įsisavinant teritorijas, kuriose anksčiau buvo vykdoma ūkinė veikla, susijusi su pavojingų medžiagų naudojimu, būtina atlikti ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčius.
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną; vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas; naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra.
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos sauga, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais; planuojami detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami bei planuojama ūkinė veikla vykdoma taip, kad cheminių medžiagų lygis gyvenamosios aplinkos ore neviršytų Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių aplinkos kokybę, nustatytų ribinių verčių. projektuojant planuojamus pastatus, privaloma laikytis statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimų, kurie nustato pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę. prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių. konkrečių papildomų prevencinių priemonių (apsauginės sienelės; prieštriukšminiai langai; garso izoliacijos priemonės; atitinkamas patalpų išdėstymas, išdėstant visuomeninės paskirties patalpas toliau nuo triukšmo šaltinių; komercinių patalpų įrengimas pirmuose pastato aukštuose ir kt.) turi būti sprendžiamos PŪV PAV proceso (jei pagal institucijų išvadas bus numatyta rengti) ir techninio projektavimo metu. Procesų metu detalčiai, atsižvelgiant į naujausią aktualią informaciją nustatomas, apibūdinamas ir įvertinamas reikšmingas poveikis aplinkos komponentams, visuomenės sveikatai, jo metu vertinama suminė planuojamos teritorijos foninė tarša ir planuojamos ūkinės veiklos tarša; optimalus darbų organizavimas ir valdymas (rekomenduojama įrenginiams dirbantiems arčiausiai gyvenamosios aplinkos organizuoti darbą taip, kad būtų kuo mažiau keliamas triukšmas aplinkoje, darbo režimo valdymas, pvz. naudoti tik techniškai tvarkingą įrangą, kuri atitiktų STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus, mažiau taršių įrenginių naudojimas); triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdančys statybos darbus greita gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<p>taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;</p> <ul style="list-style-type: none"> • žemės sklypuose besiribojančiuose su Klaipėdos miesto centrine geležinkelio stotimi numatomos triukšmą ir taršą mažinančios užtvartos (užtvartos turi būti įrengiamos taip, kad nebūtų patekimo į geležinkelio stoties teritoriją); • statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas; • statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdant statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas; • mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą; • savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;
Socialinė aplinka	<ul style="list-style-type: none"> • viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene; • tvarūs technologiniai sprendimai; • siekiant sumažinti sprendinių įgyvendinimo metu galinčias atsirasti neigiamas pasekmes socialinei aplinkai, tikslinga statybos darbus organizuoti taip, kad darbai būtų organizuojami vengiant piko valandų - taip sumažinant tikimybę padidinti triukšmo ir oro taršą gatvių apylinkėse bei nepadidinti transporto srautų šiose gatvėse; • naujų darbo vietų sukūrimas vystant visuomeninės / komercinės paskirties objektą; • laisvalaikio užimtumo didinimas visoms amžiaus grupėms.



5 SUSISIEKIMO SISTEMA

5.1 Gatvių tinklas

Į planuojamos teritorijos ribas patenka Turgaus g., Pylimo g., Tomo g. bei Mažosios vandens g. atkarpos. Visos nurodytos gatvės yra D bei Ds kategorijų. Automobilių, aptarnaujančio transporto judėjimas numatomas visose minėtose gatvėse.

Detaliojo plano sprendiniais dėl numatomos Šv. Jono bažnyčios statybos yra siaurinama Pylimo gatvės važiuojamoji dalis iki 5 m nustatant gatvei Ds kategoriją. Tomo g. bei Mažosios vandens g. atkarpos ties planuojamu Šv. Jono bažnyčios sklypu taip pat priskiriamos Ds kategorijos gatvėms. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Ds kategorija taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikti prioritetą pėstiesiems, paliekant minimalius pločius motorizuotam eismui.

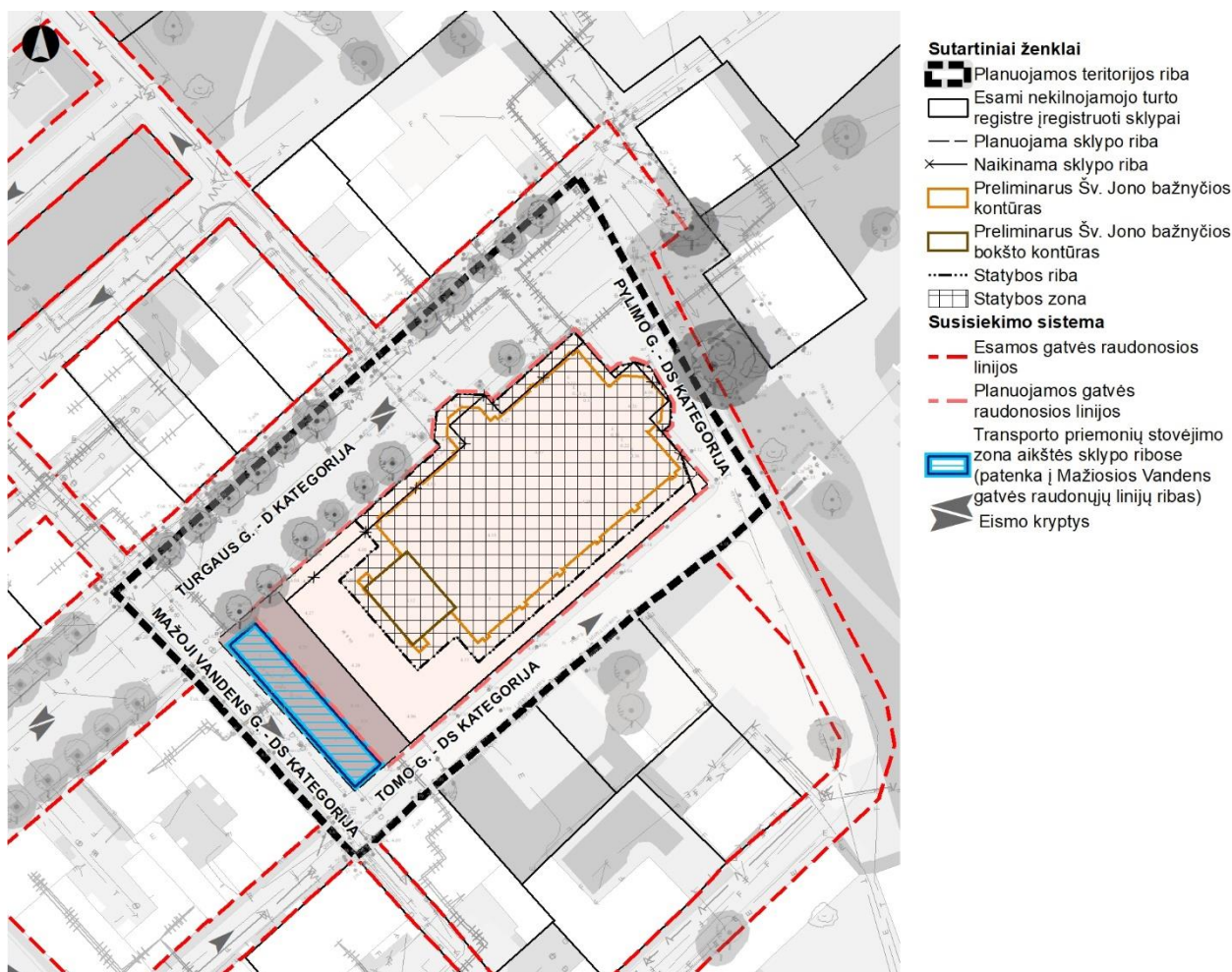
5.1 lentelė. Gatvių techniniai parametrai (atkarpose palei sklypą Turgaus g. 24 ir planuojamą aikštę)

Gatvė, gatvės atkarpa	Gatvės kategorija	Važiuojamosios dalies plotis, m	Orientacinis ilgis, m (planuojamos teritorijos ribose)	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m
Turgaus g.	D	3+3	98	20-22
Pylimo g.	Ds	2,5+2,5	42	8-17
Tomo g.	Ds	2,5+2,5	82	8-9
Mažoji vandens g.	Ds	2,5+2,5	33	7



Sutartiniai ženklai	Gatvių kategorijos	Esama aptamaujanti C kategorijos gatvė	Riboto eismo C kategorijos gatvė
Planuojamos teritorijos riba	Esama aptamaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė	Riboto eismo C (didesnės svarbos) kategorijos gatvė	Riboto eismo C kategorijos gatvė
Nagrinėjamos teritorijos riba			D / Ds kategorijos gatvė
Bendrajame plane nurodytų nagrinėjamų rajonų ribos			

5.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos



5.2 pav. Gatvių kategorijos, raudonosios linijos, įvažiavimai į sklypą, transporto priemonių stovėjimo zonos

Gatvės raudonųjų linijų ribose yra įrengiama gatvės važiuojamoji dalis ir kiti gatvės elementai (šaligatviai, pėsčiųjų ir dviratininkų takai), inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

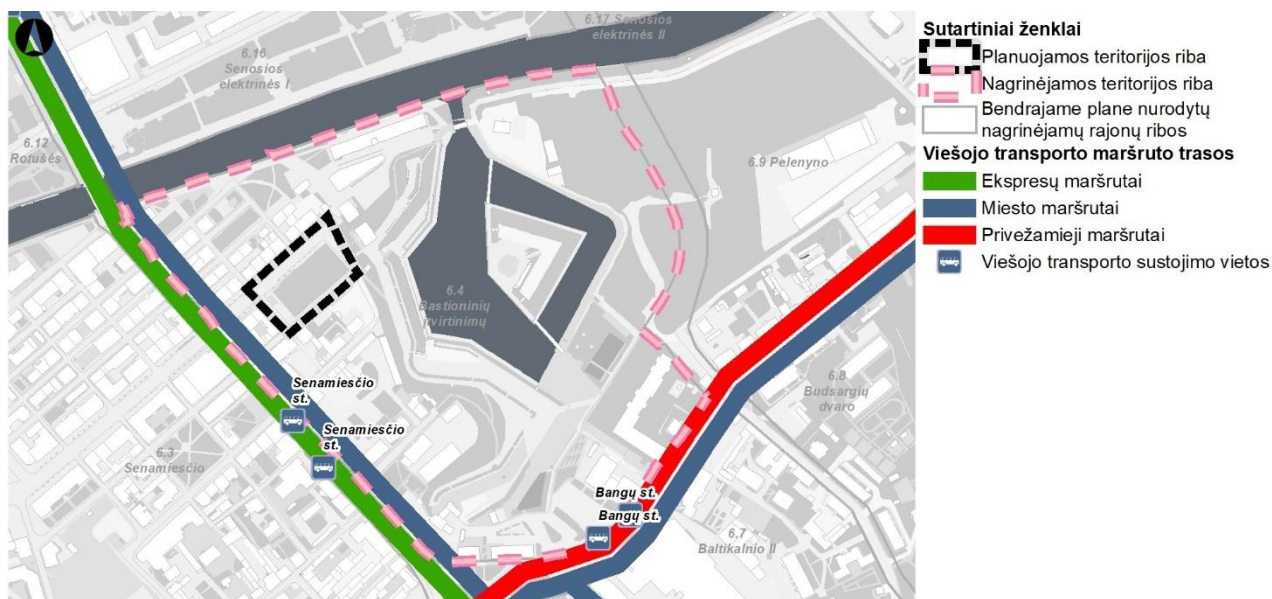
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus.

Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto metu.

5.2 Viešojo transporto infrastruktūra

Klaipėdos miestą viešojo transporto susisiekimo atžvilgiu aptarnauja VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“. Mieste yra numatyti trijų tipų maršrutai – miesto maršrutai, ekspresų maršrutai ir privežamieji maršrutai. Miesto maršrutai aptarnauja tik Klaipėdos miestą, ekspresinių maršrutų trasos yra numatytos pagrindinėse Klaipėdos miesto gatvėse – Taikos pr., Šilutės pl. Šiaurės pr., Liepojos g. ir kt. bei privežamieji maršrutai jungia Klaipėdos miestą bei priemiestines teritorijas Klaipėdos rajono savivaldybėje – Jakų k., Sudmantų k., Klemiškės k., Gindulių k., Slengių k., Mazūriškių k..

Planuojama teritorija yra apytiksliai 60 m atstumu nuo Tiltų g., kurioje yra numatyti miesto ir ekspresiniai maršrutai. Apytiksliai 160 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra viešojo transporto sustojimo vieta - Senamiesčio st.

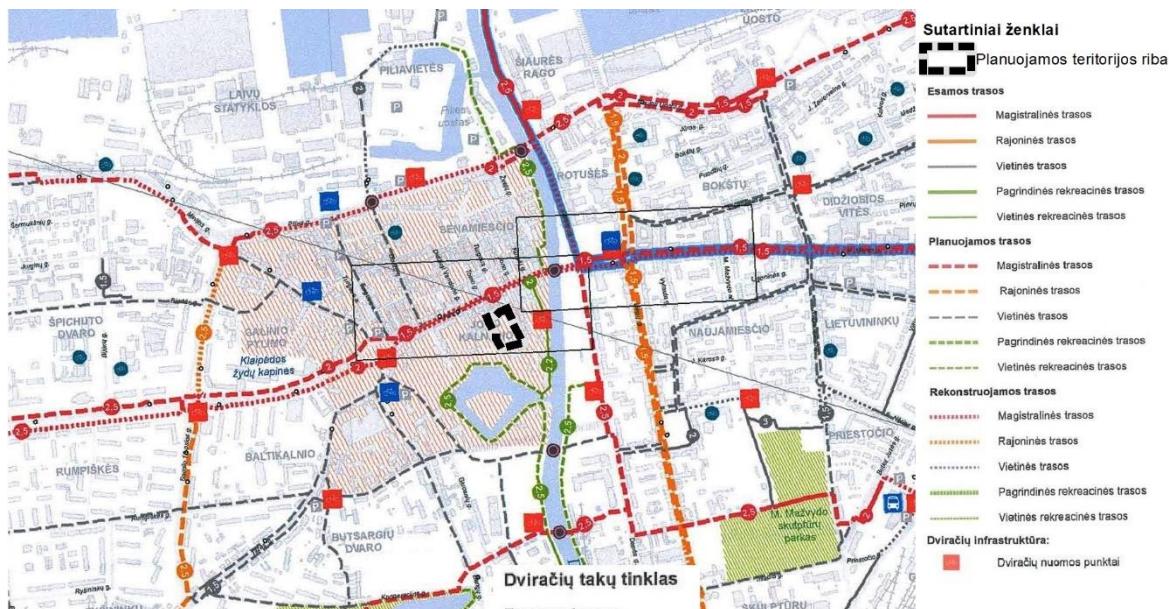


5.3 pav. Viešojo transporto maršruto trasos bei sustojimo vietos (šaltinis: VŠĮ „Klaipėdos kelevinis transportas“)

5.3 Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra

Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialioju planu artimiausiai planuojamai teritorijai, palei Tiltų gatvę yra numatyta rekonstruojama magistralinė dviračių trasa. Palei Danės upės krantinę yra nutiesta pagrindinė rekreacinė trasa, kurios tęsinys numatytas per Bastioninius įtvirtinimus (Jono kalnelį).



5.4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Planuojamų dviračių takų atkarpos, jų techniniai parametrai turės būti sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Dviračių takų techninius parametrus reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reglamentą papildė Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12, patvirtintos Lietuvos kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.



5.4 Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje

Į planuojamą Aikštės (AI) naudojimo tipo sklypą, kuriame numatomos automobilių stovėjimo vietos skirtos Šv. Jono bažnyčiai patenkama iš mažosios Vandens gatvės.

Privažiavimui iki automobilių stovėjimo aikštelės bei planuojamoje teritorijoje esančių pastatų vadovujamasi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Projektuojant transporto infrastruktūrą turi būti įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai bei transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai reikalingi jų eismui užtikrinti.

Tikslūs įvažiavimai į sklypus, reikalingas įvažiavimų skaičius tikslinami techninio projekto metu.

5.5 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo pakeitimo“ galiojančią 2021 m. vasario 22 d. Nr. D1-103 redakciją. 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- Religinės paskirties pastatai - 1 vieta 15 m² salės ploto.

Orientacinis bažnyčios salės plotas būtų apie 700 m².

Taip pat vadovaujantis Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-222, Klaipėdos senamiesčiui nustatomas automobilių vietų stovėjimo koeficientas (1 zona) – 0,25.

Tokiu atveju reikalingas automobilių vietų skaičius būtų – $700 / 15 * 0,25 = 12$ vietų.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais:

- *kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai;*
- *įvairios paskirties statiniams miesto senamiestyje ne toliau kaip 300 m nuo senamiesčio zonos ribų.*

Tikslus transporto vietų skaičius bus nustatomas techninio projekto rengimo metu, kai bus žinoma ar statinyje bus numatomos kitų paskirčių patalpos. Pagal STR 2.06.04:2011 119 punktą, kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir transporto priemonių statymo zonos ribos gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamo objekto sudėtinių dalių konkrečius pagrindinių plotų dydžius.

Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės planuojamoje teritorijoje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus ir Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles.



6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami iškelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas

6.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Vadovaujantis 2023-07-25 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287300 planuojamą sklypą, kuriame numatomas Šv. Jono bažnyčios atstatymas, numatoma prijungti prie artimiausių AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti planuojamą teritoriją aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti.

Vandentiekio pajungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų d100, Mažosios Vandens g. bei Tomo g. sankirtoje. Vandens apskaitą planuojama įrengti statiniuose.

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti kas 150-200 m (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm). Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai įrengti palei Turgaus g., bei Mažosios Vandens bei Tomo g. sankirtoje, kas 100-150 metrų ant d100 vandentiekio linijos. Gaisro gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

Buitinių nuotekų tinklai sklypui Nr. 1 pajungiami iš Mažojo Vandens g. bei Tomo g. sankirtoje esančių skirstomųjų buitinių nuotekų tinklų d200.

Buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose, susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentiekio bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti buitinės nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos



6.1 pav. Esami ir planuojami vandens tiekimo, buitinių nuotekų bei paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

6.2 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas vadovaujantis 2023-07-25 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG287300.

Paviršinės nuo naujai planuojamų pravažiavimo kelių, automobilių saugojimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų.

Paviršiniai nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekų tinklai yra nutiesti Turgaus g. (KER di2100) bei Tomo g. (NEŽ di200). Turgaus g. esantys paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai priklauso savivaldybei, tačiau tinklus prižiūri AB „Klaipėdos vanduo“. Tomo g. esantys tinklai priklauso AB „Klaipėdos vanduo“.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus lietaus nuotekas planuojama prisijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, d200, esančių Tomo gatvėje.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Į bendrus paviršinių nuotekų nuotakynus, iš kurių išleidžiamos nuotekos yra arba turi būti valomos, išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali viršyti:

- skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija – 150 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 300 mg/l;
- BDS₅ vidutinė metinė koncentracija – 50 mg O₂/l, didžiausia momentinė koncentracija – 100 mg O₂/l. Šis parametras turi būti nustatomas ir kontroliuojamas tik nuotekose, surenkamose nuo galimai



teršiamų teritorijų, kurios gali būti teršiamos organiniais teršalais (pvz., žemės ūkio produkcijos perdirbimo, maisto pramonės, organinių atliekų tvarkymo objektai ir pan.);

- naftos produktų vidutinė metinė koncentracija – 10 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 30 mg/l;
- kitų pavojingųjų medžiagų koncentracija negali viršyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento I priede nurodytų medžiagų, II priedo A ir B1 sąrašuose nurodytų medžiagų DLK į gamtinę aplinką ir II priedo B2 sąraše nurodytų medžiagų DLK į nuotekų surinkimo sistemą, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios paviršinės (lietaus) nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos. Taip pat kontroliniame šulinyje bus imami išvalytų paviršinių (lietaus) nuotekų mėginiai siekiant vykdyti jų kontrolę.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami paviršinių (lietaus) nuotekų kiekiai ir gautos patikslintos prisijungimo sąlygos.

6.3 Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2023-07-13 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285265 tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Planuojamą sklypą, kuriame numatomas Šv. Jono bažnyčios atstatymas, numatoma prijungti prie elektros tinklų.

Numatomas elektros bei apšvietimo tinklų esančių palei Turgaus g. iškėlimas dėl Šv. Jono bažnyčios atstatymo darbų.



6.2 pav. Esami, planuojami ir naikinami elektros tinklai

Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės linijos klojimo vietos turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius. Techninio projekto metu gavus minėtus raštiškus sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų; 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų; 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų; 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų; 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

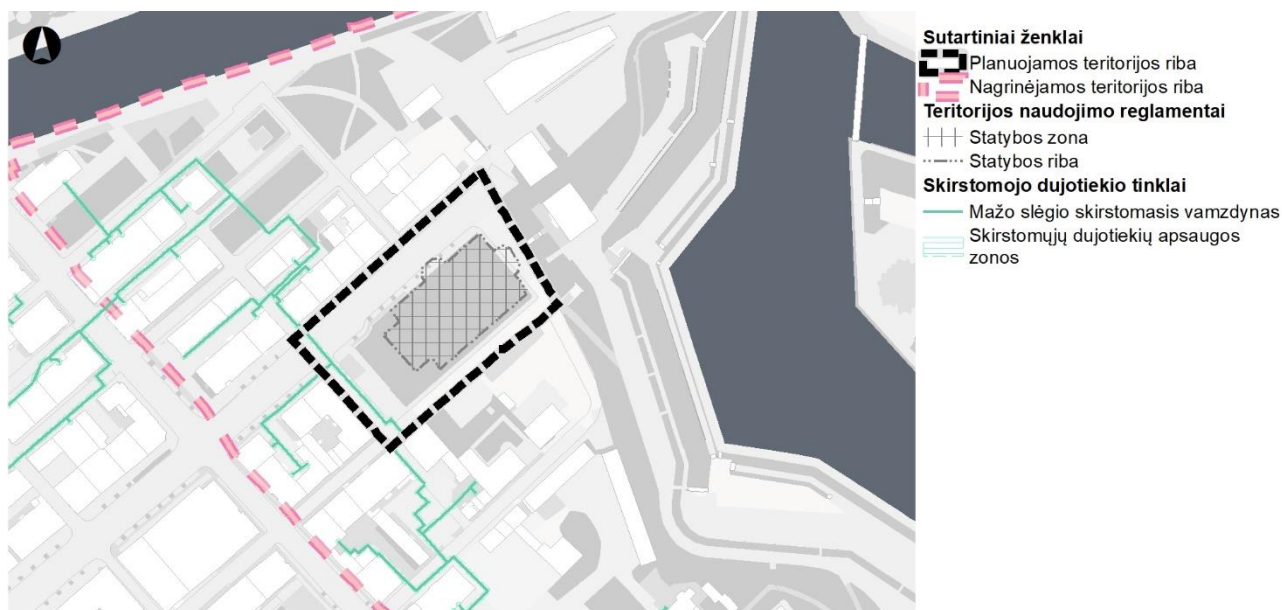
Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriumi priklausantys energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriumi priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojami remiantis operatoriumi pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriumi teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.

Elektros tinklų sprendiniai tikslinami rengiant atskirų objektų statybos techninį projektą, projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Energinijos skirstymo operatorius“.

6.4 Skirstomojo dujotiekio tinklai

Vadovaujantis 2023-07-13 AB „Energinijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG285265 tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių.

Detaliojo plano sprendinių apimtyje prisijungimas prie dujotiekio tinklų neplanuojamas. Esant poreikiui prisijungti prie dujotiekio tinklų, tai gali būti atliekama rengiant statinių techninius projektus nekeičiant ir nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.



6.3 pav. Esami skirstomojo dujotiekio tinklai



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją:

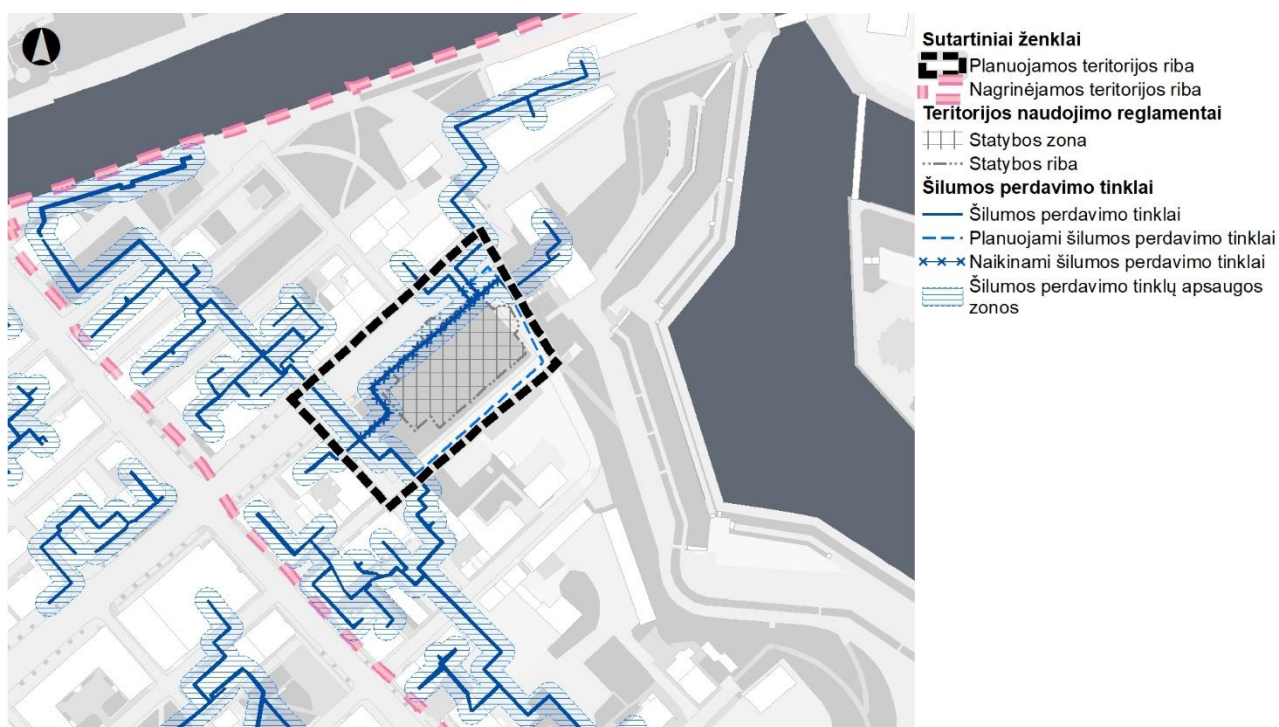
- ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
- didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Dujotiekių tinklų sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant statinių statybos techninius projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant inžinerinius tinklus, neturi būti pažeisti trečiųjų šalių interesai.

6.5 Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2023-07-18 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG286113 numatomas šilumos tinklų esančių Turgaus g. (patenka į Šv. Jono bažnyčios statybos zoną) iškėlimas. Tinklus numatoma iškelti į Tomo g. numatant šilumos kameras Mažojoje Vandens gatvėje bei Pylimo g. ir Turgaus g. šiaurinėje pusėje, kur bus įsijungiama į esamus šilumos tinklus. Įsijungimų vietas bei šilumos kamerų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Planuojamo Šv. Jono bažnyčios pastato prijungimas prie šilumos tinklų detaliojo plano sprendinių apimtyje neplanuojamas. Esant poreikiui prijungti bažnyčią prie centrinio šildymo sistemos, šilumos perdavimo tinklų prijungimas turi būti suplanuotas techninio projekto rengimo metu nekeičiant ir nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.



6.4 pav. Esami, planuojami ir naikinami šilumos tinklai

Naujai planuojami tinklai planuojami inžineriniams tinklams numatytų servitūtų, komunikacinių koridorių ribose. Detaliajame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminarios, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Techninio projekto rengimo metu patikslinus statinių vietas bei dydžius, reikia patikslinti techninius sprendinius, įvertinti reikalingumą išskirti koridorius centralizuotų šilumos tinklų aptarnavimo užtikrinimui naujai projektuojamuose statiniuose, taip nepažeidžiant esamų vartotojų interesų. Naujų tinklų ir įrenginių tiesimui (statybai) iš AB „Klaipėdos energija“ turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos.

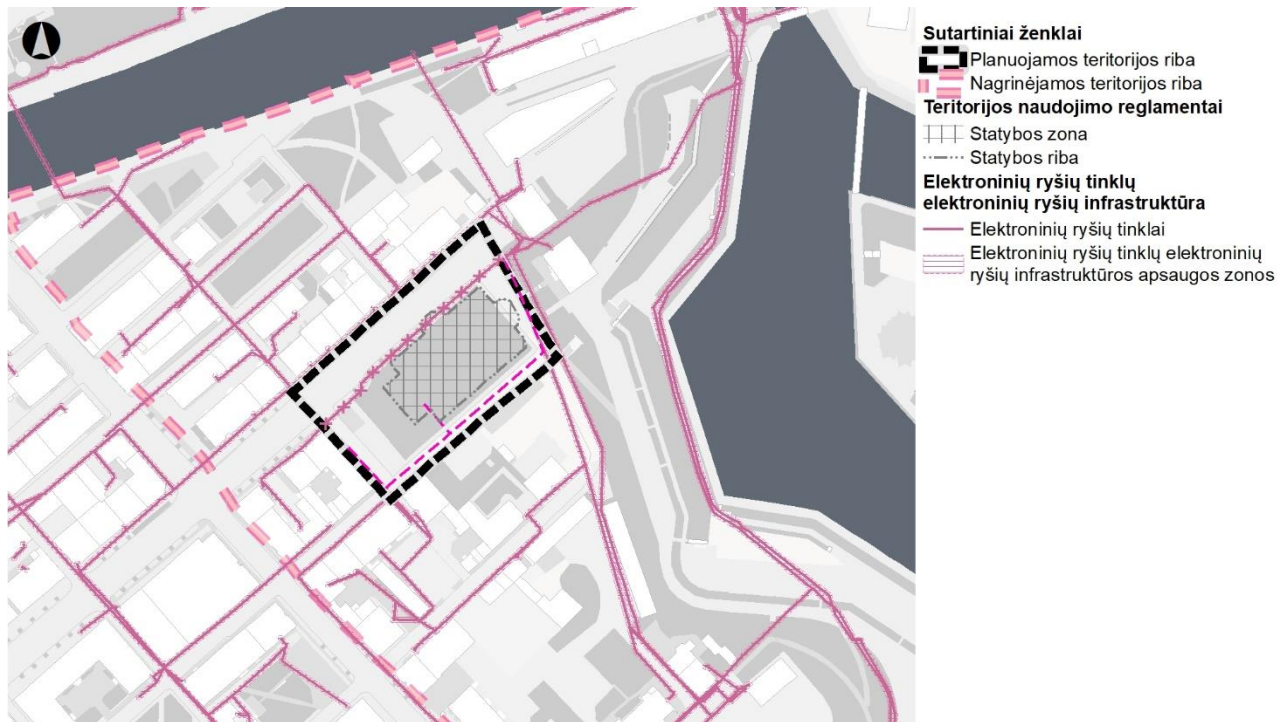
Naujai planuojami statyti objektai numatomi išlaikant apsaugos zonų reikalavimus. Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 šilumos tinklams nustatomos

apsaugos zonos – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Projektuojant šilumos tinklus būtina išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų.

6.6 Elektroninių ryšių tinklai

Vadovaujantis 2023-07-24 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG287029, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriuose.



6.5 pav. Esami, planuojami ir naikinami elektroninių ryšių tinklai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūrai numatomos apsaugos zonos. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;



- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

6.7 Atliekų surinkimas

Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Konkrečios vietos žemės sklypuose mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatytos statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T2-370 (2013 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T2-334 redakcija).

6.8 Gaisrinė sauga

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi pagal 2023-07-18 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG286111, vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364), patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Taip pat rengiant techninį projektą turi būti nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

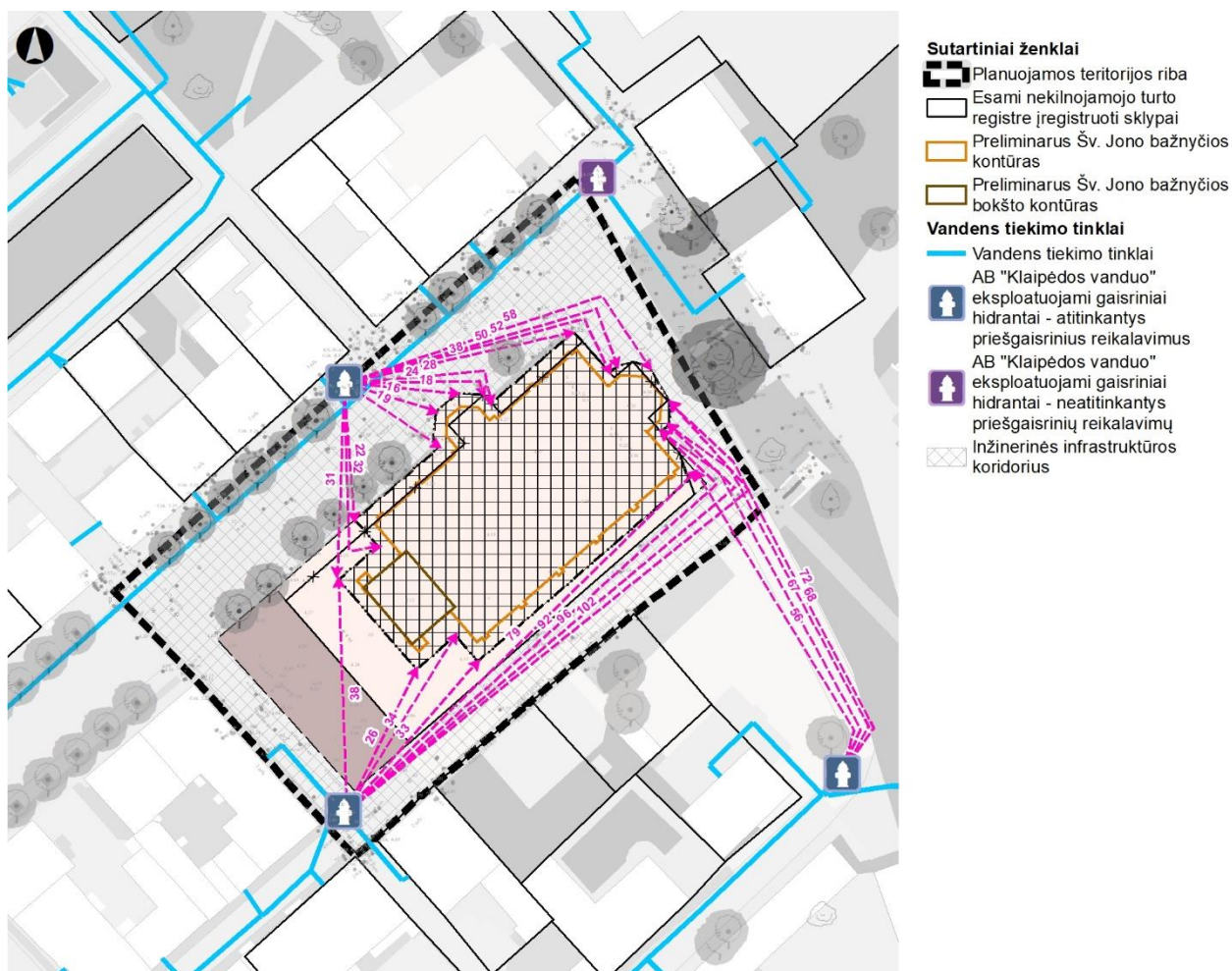
Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Aklinus iki 200 m ilgio vandentiekio vamzdynus galima naudoti priešgaisriniais poreikiais. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.

Planuojamos teritorijos ribose, Mažosios Vandens g. ir Didžiosios Vandens g. sankirtoje, apytiksliai 15 m atstumu nuo Sklypo Turgaus g. 24 yra įrengtas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas – atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus. Šalia planuojamos teritorijos, Turgaus g. raudonųjų linijų ribose, apytiksliai 20 m atstumu nuo planuojamos sklypo yra įrengtas dar vienas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas – atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus. Taip pat Turgaus g. bei Pylimo g. sankirtoje, apytiksliai 26 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra įrengtas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas – neatitinkantis priešgaisrinių poreikių.

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių.

AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami vandentiekio tinklai yra I kategorijos.



6.6 pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema ir atstumai iki užstatymo zonos

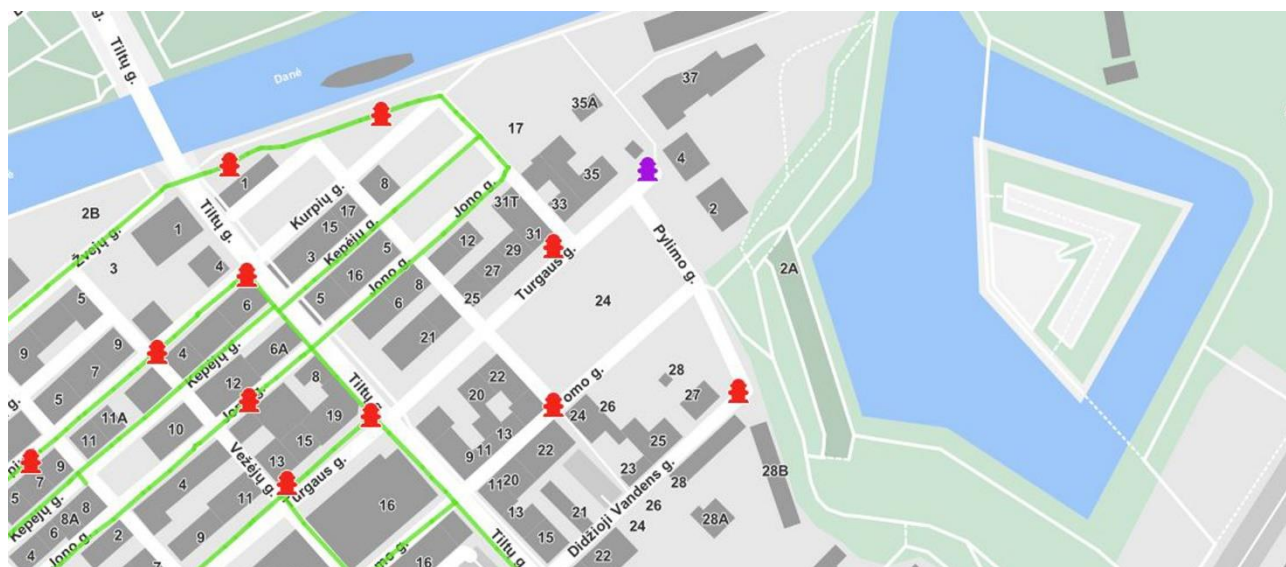
Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje galimi šie alternatyvūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai:

1. Gaisriniai hidrantai. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai, taip pat planuojamoje teritorijoje norint užtikrinti pakankamą vandens poreikį gaisrams gesinti (poreikis bus apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu: kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniai vandens debitui – iš vieno) turi būti numatomas gaisrinis hidrantas (tiksliai vieta bus numatoma techninio projekto rengimo metu). Planuojamos teritorijos ribose, Mažosios Vandens g. ir Didžiosios Vandens g. sankirtoje, apytiksliai 15 m atstumu nuo Sklypo Turgaus g. 24 yra įrengtas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas – atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus. Šalia planuojamos teritorijos, Turgaus g. raudonųjų linijų ribose, apytiksliai 20 m atstumu nuo planuojamos sklypo yra įrengtas dar vienas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas – atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus. Taip pat Turgaus g. bei Pylimo g. sankirtoje, apytiksliai 26 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra įrengtas AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamas gaisrinis hidrantas – neatitinkantis priešgaisrinių poreikių. Detaliuoju plano sprendiniuose nurodoma preliminarinė planuojamo gaisrinio hidranto vieta. Hidrantas turės būti įrengiamas ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Reikalavimai gaisrinių hidrantų įrengimui, taip pat jų tiksli vieta, nustatoma rengiant statinių techninius projektus remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

2. Vandens talpyklos. Vandens tiekimo sistemų talpyklose turi tilpti reguliuojamasis, avarinis ir kontaktinis vandens kiekiai, bet ne mažiau kaip 60 proc. bendro suvartojamo vandens kiekio. Vandens atsargos gaisrui gesinti



talpyklose turi būti numatomos tais atvejais, kai gaisrui gesinti reikalingo vandens kiekio negalima paimti iš vandens tiekimo šaltinio arba tai daryti neekonomiška. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaisrui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių. Detaliojo plano sprendiniuose vandens talpyklos gali būti įrengiamos pietinėje neužstatomoje planuojamos teritorijos dalyje. Privažiavimui prie gaisrinių rezervuarų techninio projekto rengimo metu turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Prie gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Visais atvejais turi būti projektuojami ne mažiau kaip du gaisriniai rezervuarai arba natūralus vandens telkinys. Kiekviename rezervuare turi tilpti 50 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti, o natūraliame vandens telkinyje – 100 proc. Atstumas tarp gaisrinių rezervuarų neturi viršyti 400 metrų. Šiuo atveju vandens tiekimas į bet kurį gaisro tašką turi būti užtikrintas iš dviejų gretimų rezervuarų arba natūralaus vandens telkinio. Gaisriniai rezervuarai arba natūralūs vandens telkiniai turi būti nutolę nuo pastatų, kuriuos numatoma gesinti naudojant šių telkinių vandenį, ne didesniu kaip 200 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių pripildymą leidžiama numatyti gaisrinėmis žarnomis iki 250 m atstumu. Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliniais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm. Reikalavimai vandens talpyklų įrengimui nustatomi remiantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66, ir kitų teisės aktų nuostatomis. Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai. Planuojamoje teritorijoje yra įrengti du gaisriniai hidrantai – rytinėje pusėje šalia Vasaros estrados ir pietinėje planuojamos teritorijos pusėje arčiau gretimo Klaipėdos respublikinė ligoninės sklypo. Kiti artimiausi gaisriniai hidrantai yra Liepojos g. įrengti ant d200 vandentiekio linijos. Nurodyti gaisriniai hidrantai planuojamoje teritorijoje aptarnauja pietrytinę teritorijos dalį.



Vandentiekio sistema

- Kameros/šulinio dangtis
- Hidrantas
- Požeminė sklendė
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi tinklai
- Svetimi tinklai
- ... Kiti įteisinti tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys gamtinio vandens tinklai
- Svetimi gamtinio vandens tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys gręžinių vandens tinklai
- Svetimi gręžinių vandens tinklai

- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai atitinkantys priešgaisrinius poreikius
- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai neatitinkantys priešgaisrinius poreikius
- Hidrantai, kurių priežiūros AB „Klaipėdos vanduo“ nevykdo
- Vandentiekio tinklai I kategorijos DNS90
- Vandentiekio tinklai I kategorijos eksploatuoja AB „Klaipėdos vanduo“
- Vandentiekio tinklai I kategorijos eksploatuoja kiti

Buitinių nuotekų sistema

- Kameros/šulinio dangtis
- Valymo įrenginys kameroje
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi tinklai
- Svetimi tinklai
- ... Kiti įteisinti tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys slėginiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi slėginiai tinklai
- Svetimi slėginiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys vakuuminiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi vakuuminiai tinklai
- Svetimi vakuuminiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ išvalytų nuotekų tinklai

Lietaus nuotekų sistema

- Kameros/šulinio dangtis
- Valymo įrenginys kameroje
- Lietaus nuotekų grotelės
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi tinklai
- Svetimi tinklai
- ... Kiti įteisinti tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys slėginiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimi slėginiai tinklai
- Svetimi slėginiai tinklai
- AB „Klaipėdos vanduo“ išvalytų nuotekų tinklai

6.7 pav. Gaisriniai hidrantai (šaltinis: www.vanduo.lt)

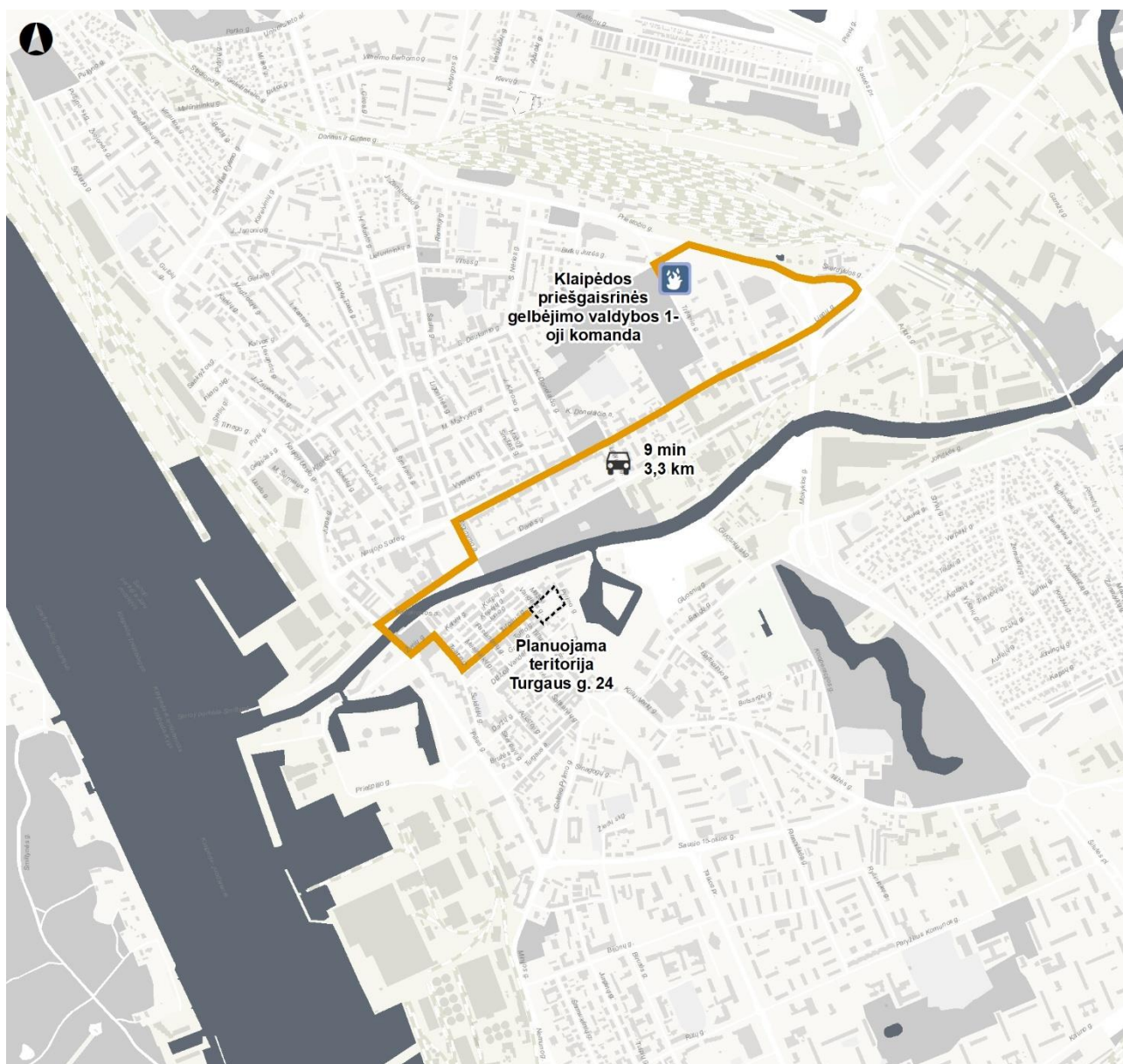


Kadangi detaliojo plano sprendiniuose numatomiems pastatams nustatyta statybos zona, nurodant tikslaus pastatų išdėstymo, konkretūs lauko gaisrinio vandentiekio sprendiniai detalizuojami rengiant statinių techninius projektus remiantis teisės aktų reikalavimais. Pasikeitus situacijai ir atsiradus kitoms galimybėms užtikrinti tinkamą gaisrų gesinimą, statinio techninio projekto metu gali būti parenkamas ir kitas lauko gesinimo būdas.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai turi būti užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis, rengiant techninius projektus.

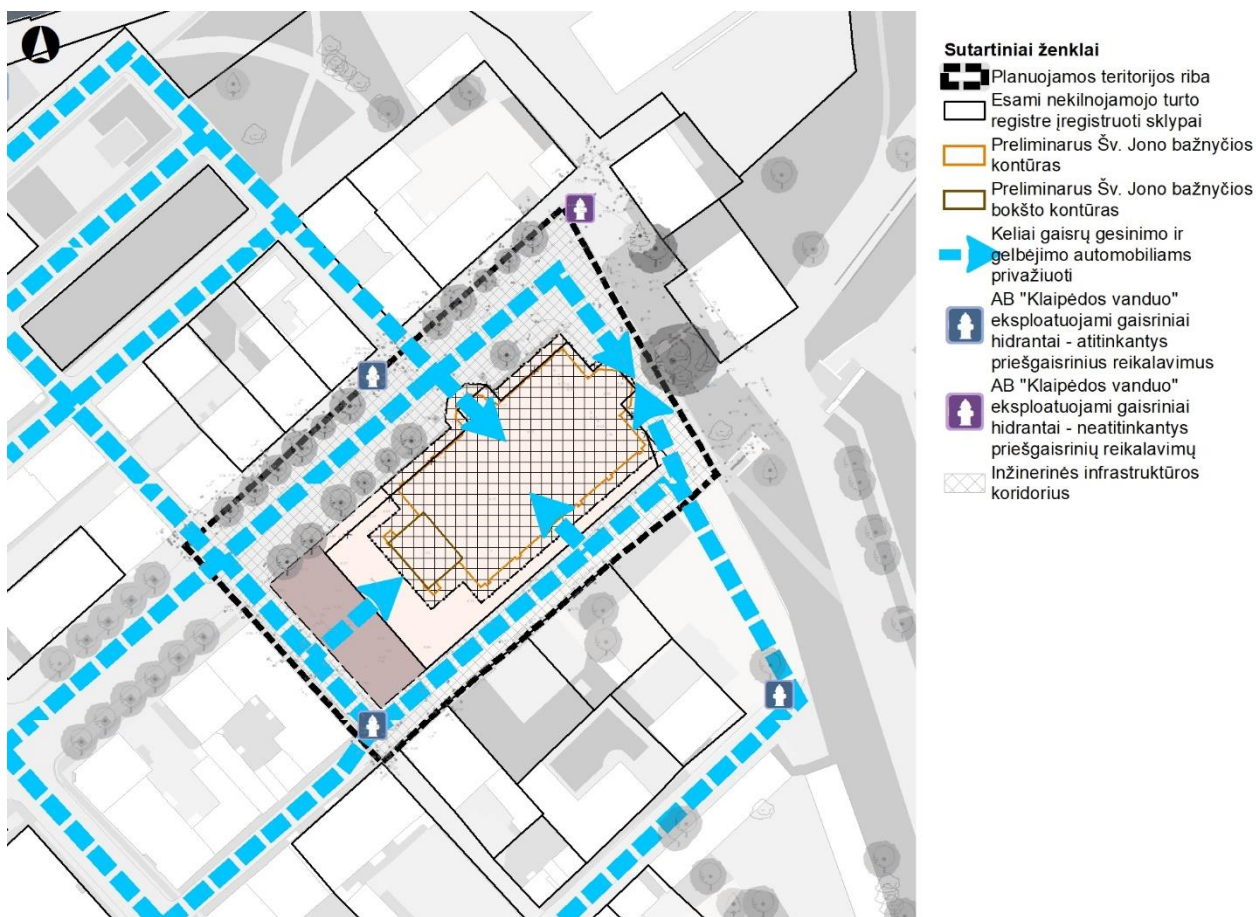
Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, kurios išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338, turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 3,3 km (atvažiavimo kelio ilgis).



6.8 pav. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo valdybos

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo sklypo Nr. 1, kuriame bus atstatoma Šv. Jono bažnyčia galimas iš visų sklypą ribojančių gatvių (Turgaus g., Pylimo g., Tomo g., Mažoji Vandens g.).



Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos riba
- Esami nekilnojamojo turto registre įregistruoti sklypai
- Preliminarus Šv. Jono bažnyčios kontūras
- Preliminarus Šv. Jono bažnyčios bokšto kontūras
- Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti
- AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami gaisriniai hidrantai - atitinkantys priešgaisrinės reikalavimus
- AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami gaisriniai hidrantai - neatitinkantys priešgaisrinės reikalavimų
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

6.9 pav. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

Numatant užstatymą sklype, privažiavimai prie planuojamo pastato įrengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XV skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ privalomaisiais reikalavimais:

148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždarą kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobilinems kopėčioms ir (arba) automobilinems keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineių kopėčių ir (arba) automobilineių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineių kopėčių ir (arba) automobilineių keltuvų technines galimybes;

Projektuojant privažiavimo kelius, turi būti numatyta danga, pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų studijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.



7 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Sklypas Nr. 1

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti etapais:

I etapu įgyvendinant detaliojo plano sprendinius formuojamas naujas (detalioju planu formuojamų sklypų ribos nustatomos vadovaujantis atliktais archeologiniais tyrimais) mišrios centro teritorijos naudojimo būdo sklypas. Suformuoto sklypo plotas 2183 m². Planuojamo žemės sklypo ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus. Atlikus kadastriniu matavimus sklypas turi būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre. Registravimas vykdomas Nekilnojamojo turto registro įstatyme nustatyta tvarka. Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 12 punkte nurodyta, kad žemės sklypas laikomas baigtu formuoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovui ar jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui priėmus sprendimą patvirtinti nustatytus kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą).

II etapu rengiamas statinio sklype Nr. 1 projektas. Projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu, kitais įstatymais, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, tipinio statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimais, kitais teisės aktais. Statinio techninio projekto rengėjas pasirenkamas viešųjų pirkimų būdu.

III etapu pasirenkamas rangovas, sudaroma su rangovu statybos rangos sutartis, atsiskaitoma už atliktus darbus, kontroliuojamas statybos rangos sutarties vykdymas ir infrastruktūros statybos užbaigimas (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gali pasirinkti ir kitus teritorijos įgyvendinimo būdus vadovaujantis LR įstatymais, poįstatyminiais aktais, norminiais dokumentais ir kt.

Sklypas Nr. 2

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti etapais:

I etapu įgyvendinant detaliojo plano sprendinius formuojamas naujas (detalioju planu formuojamų sklypų ribos nustatomos vadovaujantis atliktais archeologiniais tyrimais) mišrios centro teritorijos naudojimo būdo sklypas. Suformuoto sklypo plotas 2183 m². Planuojamo žemės sklypo ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus. Atlikus kadastriniu matavimus sklypas turi būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre. Registravimas vykdomas Nekilnojamojo turto registro įstatyme nustatyta tvarka. Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 12 punkte nurodyta, kad žemės sklypas laikomas baigtu formuoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovui ar jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui priėmus sprendimą patvirtinti nustatytus kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą).

II etapu rengiamas aikštės sutvarkymo sklype Nr. 2 projektas. Projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu, kitais įstatymais, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, tipinio statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimais, kitais teisės aktais. Statinio techninio projekto rengėjas pasirenkamas viešųjų pirkimų būdu.

III etapu pasirenkamas rangovas, sudaroma su rangovu statybos rangos sutartis, atsiskaitoma už atliktus darbus, kontroliuojamas statybos rangos sutarties vykdymas ir infrastruktūros statybos užbaigimas (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gali pasirinkti ir kitus želdynų įgyvendinimo būdus vadovaujantis LR įstatymais, poįstatyminiais aktais, norminiais dokumentais ir kt.

Teritorija Nr. 1

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti etapais:

Laisvos valstybinės žemės fondo žemėje į kurią patenka Turgaus g., Pylimo g., Tomo g. bei Mažosios Vandens g. atkarpos sklypai detaliojo plano sprendiniuose sklypai neformuojami. Sklypai turės būti suformuoti rengiant kitus dokumentus, teisės aktų nustatyta tvarka.

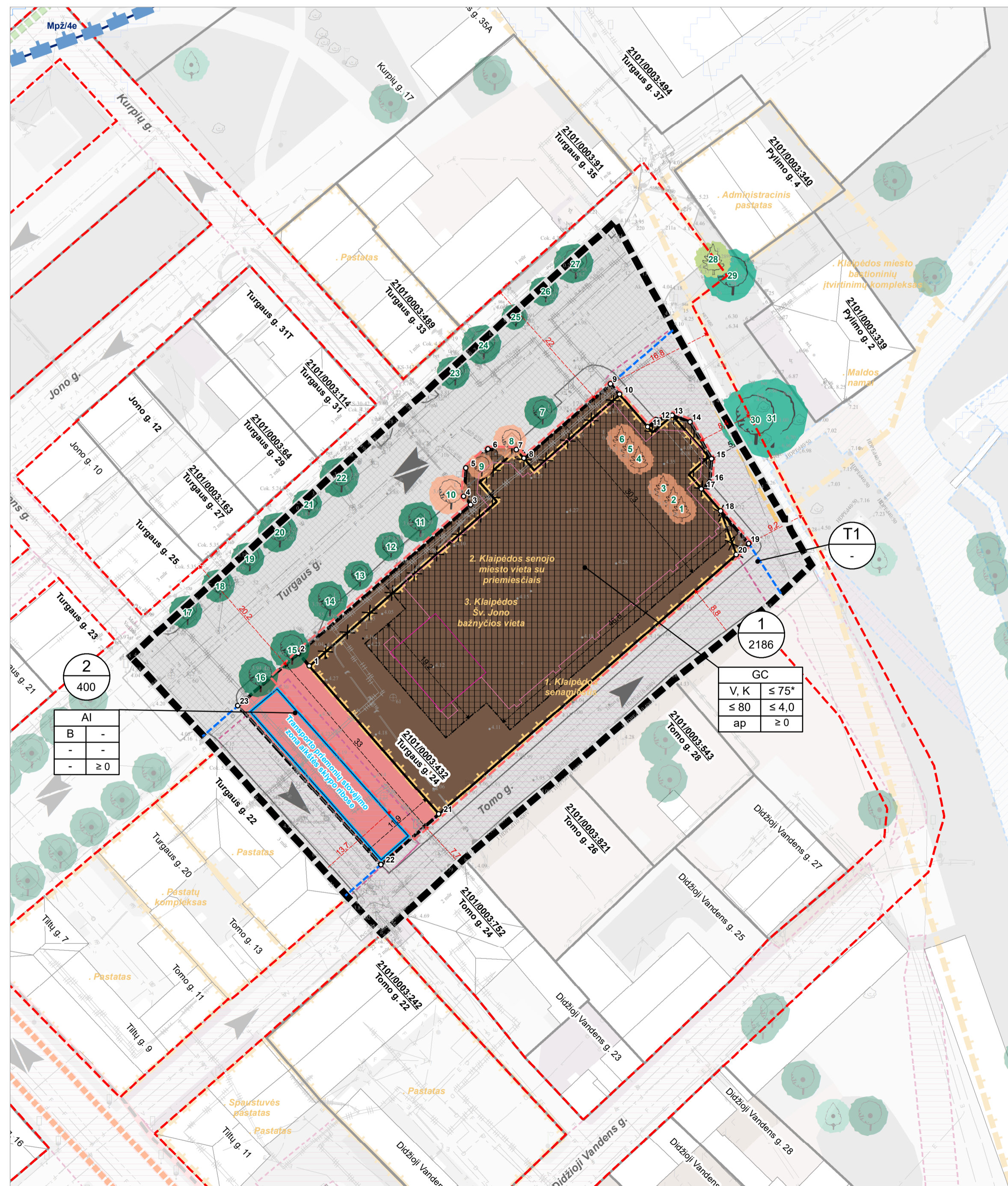


BRĖŽINIAI



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Teritorijos naudojimo reglamentai				Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m didžiausi, m	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	Servituto aprašymas	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reglamentai	
						Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	Leidžiamasis užstatymo tankis, %										
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	1.	2186	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	V, K	≤ 75*	≤ 79,18*	≤ 80 %	4,0	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)	-	-	≥ 0	-	1	Negyvenamieji pastatai: - Religinės paskirties pastatai; - Kultūros paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai.	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuiktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuiktasis skirsnis).	- Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovė; - Planuojama teritorija yra Klaipėdos senoji miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) komplekso sudėtyje; - Sklypas adresu Turgaus g. 24 yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (unikalus kodas 42597); - Rengiant techninius projektus kultūros paveldo teritorijoje būtina vadovautis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsauga reglamentuojančiu įstatymu - Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu 1994.12.22 Nr. I-733 bei paveldo tvarkymo reglamentais remiantis atliktai archeologiniai ir istoriniai tyrimai. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.	
2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	2.	400	Aikštė (AI)	Kita (KT)	B	-	-	-	-	-	-	-	≥ 0	-	-	-	-	-	-
T1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
T1	-	-	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Nekilnojamas kultūros paveldas

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Reikšmingumo lygmuo
1.	16075	Klaipėdos senamiestis	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis
Kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai					
2.	27077	Klaipėdos senoji miesto vieta su priemiesčiais	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Valstybės saugomas	-
Kompleksą sudaro:					
2.1	27078	Senoji miesto vieta	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Valstybės saugomas	-
2.2	27079	Priemiesčiai	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Valstybės saugomas	-
Pavieniai					
3.	42597	Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta	Klaipėdos miesto sav., Turgaus g. 24	Registrinis	Nacionalinis

Želdinių tvarkymas

Nr.	Rūšis	Skersmuo, m	Būklė	Saugotinas / Nesaugotinas	Tvarkymo priemonės
Želdiniai planuojamos teritorijos ribose					
1.	Eglė sidabrinė	0,36	Gera	Saugotinas	-
2.	Eglė sidabrinė	0,22	Gera	Saugotinas	-
3.	Eglė sidabrinė	0,31	Gera	Saugotinas	Želdinių tvarkymas (išskėlimas, šalinimas ir kt.) sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
4.	Eglė sidabrinė	0,33	Gera	Saugotinas	-
5.	Eglė sidabrinė	0,33	Gera	Saugotinas	-
6.	Eglė sidabrinė	0,33	Gera	Saugotinas	-
7.	Liepa didžialapė	0,18	Gera	Saugotinas	-
8.	Liepa didžialapė	0,18	Gera	Saugotinas	Želdinių tvarkymas (išskėlimas, šalinimas ir kt.) sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
9.	Liepa didžialapė	0,15	Gera	Saugotinas	-
10.	Liepa didžialapė	0,20	Gera	Saugotinas	-
11.	Liepa didžialapė	0,20	Gera	Saugotinas	-
12.	Liepa didžialapė	0,17	Gera	Saugotinas	-
13.	Liepa didžialapė	0,16	Gera	Saugotinas	-
14.	Liepa didžialapė	0,22	Gera	Saugotinas	-
15.	Liepa didžialapė	0,21	Gera	Saugotinas	-
16.	Liepa didžialapė	0,21	Gera	Saugotinas	-
17.	Liepa didžialapė	0,18	Gera	Saugotinas	-
18.	Liepa didžialapė	0,19	Gera	Saugotinas	-
19.	Liepa didžialapė	0,19	Gera	Saugotinas	-
20.	Liepa didžialapė	0,20	Gera	Saugotinas	-
21.	Liepa didžialapė	0,17	Gera	Saugotinas	-
22.	Liepa didžialapė	0,21	Gera	Saugotinas	-
23.	Liepa didžialapė	0,18	Gera	Saugotinas	-
24.	Liepa didžialapė	0,20	Gera	Saugotinas	-
25.	Liepa didžialapė	0,12	Gera	Saugotinas	-
26.	Liepa didžialapė	0,16	Gera	Saugotinas	-
27.	Liepa didžialapė	0,20	Gera	Saugotinas	-
Želdiniai šalia planuojamos teritorijos ribų (papildoma taksacija)					
28.	Eglė sidabrinė	0,28	Gera	Saugotinas	-
29.	Liepa mažalapė	0,52	Gera	Saugotinas	-
30.	Liepa mažalapė	0,81	Gera	Saugotinas	-
31.	Liepa mažalapė	1,00	Gera	Saugotinas	-

Sklypų kampų koordinatės

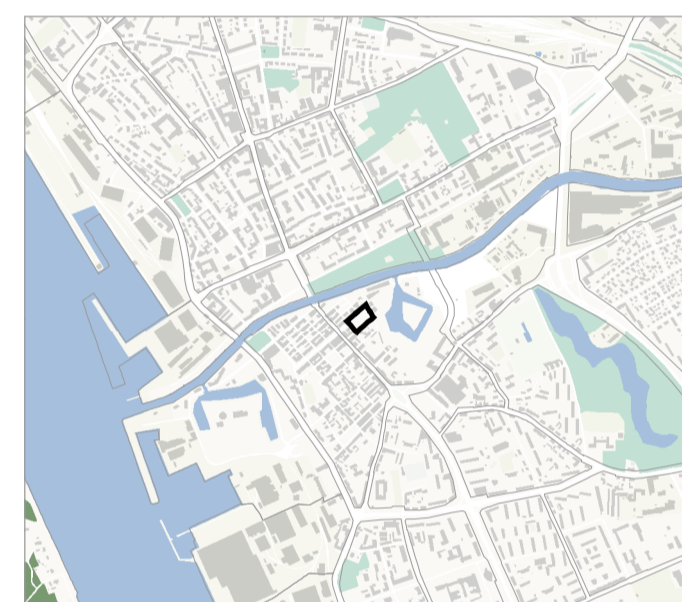
Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6178686,0440	320038,0290
	2	6178687,9804	320036,3363
	3	6178710,9472	320052,9518
	4	6178712,2104	320061,8935
	5	6178716,6291	320062,2508
	6	6178719,5624	320065,6499
	7	6178719,4670	320070,0110
	8	6178718,0955	320071,2350
	9	6178729,6142	320084,5825
	10	6178728,0090	320085,9780
	11	6178722,9653	320090,3519
	12	6178724,0812	320091,6448
	13	6178724,7498	320094,0998
	14	6178723,7570	320096,9018
	15	6178718,0414	320100,2336
	16	6178714,4811	320099,9293
	17	6178713,3839	320098,6580
	18	6178710,0000	320101,5970
	19	6178704,9504	320105,9788
	20	6178703,2573	320104,0368
	21	6178663,1530	320058,0400
	22	6178679,9067	320026,9799
2	2	6178687,9804	320036,3363
	1	6178686,0440	320038,0290
	21	6178663,1530	320058,0400
	22	6178655,3548	320049,1184
	22	6178655,3548	320049,1184

PASTABOS:

* Kryžiaus aukštis į užstatymo aukštį neįskaičiuojamas.

Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos:

- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamoju raštu, kuris yra neatšiejama šio detaliojo plano dalis.
- Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
- Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiamųjų dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymas sklype reikalavimai“.
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
- Kieko statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
- Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Ivaziavimų, išvaziavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo etape.
- Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės akto šiose paskirties pastatams nustatytais išsilaiciomis ir natūraliajai apšvietimo reikalavimais.
- Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais įstatymais teisės aktais.
- Inžinerinių tinklų išskėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojama užstatymo prilygumais prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto etape.
- Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.
- Kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalijų planą, kitais detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Planuojama teritorija yra Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vietovė; Klaipėdos senoji miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas 27077) teritorijoje, bei jį patenkia Klaipėdos Šv. Jono bažnyčios vieta (unikalus kodas 42597). Prieš žemės kasimo darbus netyrimuose vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.



Planuojama teritorija Klaipėdos miesto kontekste

Sutariniai ženklai

- Planuojamos teritorijos riba
- Sklypai
- Planuojama sklypo riba
- Naikinama sklypo riba
- Preliminarus Šv. Jono bažnyčios kontūras
- Preliminarus Šv. Jono bažnyčios bokšto kontūras
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių ribos
- Keliai
- Kiti
- Teritorijos naudojimo tipas
- Mišri centro teritorija (GC)
- Aikštė (AI)
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
- Teritorijos naudojimo reglamentai
- Statybos zona
- Statybos riba
- Sklypo kampas ir jo numeris
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Teritorijos naudojimo reglamentai:

- n - Sklypo Nr.
- m - Sklypo plotas, m²
- T - Teritorijos naudojimo tipas
- 1 - Žemės naudojimo būdas
- 2 - Pastatų aukštis, m
- 3 - Užstatymo tankis, %
- 4 - Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
- 5 - Statybos tipas
- 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Teritorijos naudojimo tipas:

- GC - Mišri centro teritorija
- AI - Aikštė
- TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius

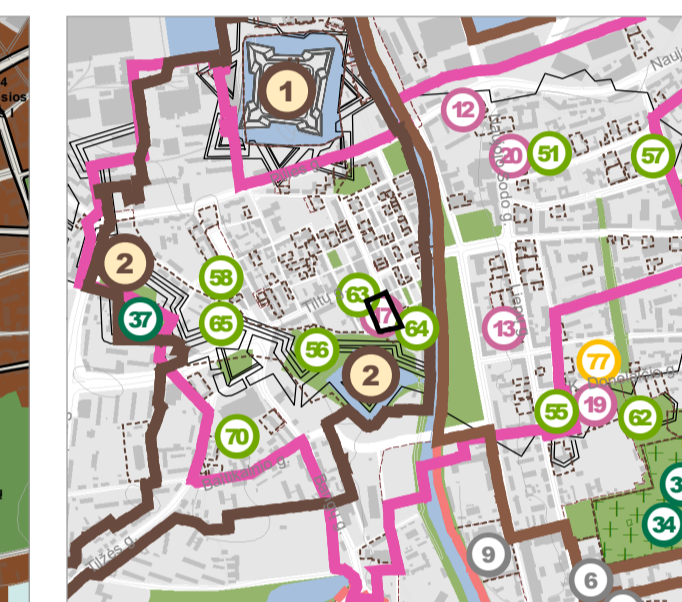
Žemės naudojimo būdas:

- V - Visuomeninės paskirties teritorijos
- K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę)
- I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano

Pagrindinio brėžinio



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio

Želdiniai

- Liepa didžialapė (Lapuotis medis)
- Liepa didžialapė (Lapuotis medis) - želdinio tvarkymas (išskėlimas, šalinimas ir kt.) sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
- Eglė dygijoji f. Glauca (Spygliuotis medis) - želdinio tvarkymas (išskėlimas, šalinimas ir kt.) sprendžiamas techninio projekto rengimo metu
- Eglė dygijoji (Spygliuotis medis)
- Liepa mažalapė (Lapuotis medis)
- Lapuotis medis
- Spygliuotis medis
- Vaismedis
- Krūmas

Želdiniai aplinkinėse teritorijose

- Lapuotis medis
- Spygliuotis medis
- Vaismedis
- Krūmas

Nekilnojamas kultūros paveldas

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Magistralinė dviračių trasa
- Pagrindinė rekreacinė trasa
- Kiti žymėjimai
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Gamtinio karkaso sudėtis (pagal Klaipėdos miesto BP)

Migraciniai koridoriai (M)

- Regioninės svarbos
- Gamtinio karkaso tvarkymas
- Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba

Užliejamose teritorijose

- Vidutinės tikimybės (1 %) potvynio grėsmės užliejamose priekantės teritorijose
- Mažos tikimybės (0,1 %) potvynio grėsmės užliejamose priekantės teritorijose

Susisiekimo sistema

- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Planuojamos gatvės raudonosios linijos
- Gatvių ašinės linijos
- Transporto priemonių stovėjimo zona aikštės sklypo ribose (patenka į Mažosios Vandens gatvės raudonųjų linijų ribas)
- Eismo kryptys

Dviračių trasos

- Magistralinė dviračių trasa
- Pagrindinė rekreacinė trasa
- Kiti žymėjimai
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

- Inžinerinės infrastruktūros koridorių sklypų formavimo principai

Kiti žymėjimai

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO TURGAUS G. 24 DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-08 Nr. M-1141
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-10-07 18:13:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-07 18:13:14 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2021-12-20 12:35:17). OCSP response specifies certificate status for the date "2024-10-08 08:54:09" (thisUpdate) and it is out-of-date to be used for the date ("2024-10-08 08:55:33"), when validating certificate was used.,Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2021-12-20 12:35:17). Information about certificate revocation could not be retrieved (using CRL (http://csp2.rcsc.lt/cdp/RCSC_IssuingCA.crl): Certificate revocation list (CRL) specifies certificate status for the date "2024-10-08 01:44:46" (thisUpdate) and it is out-of-date to be used for the date ("2024-10-08 08:55:33"), when validating certificate was used.). (Dokumentų valdymo sistema Avilys 2024-10-08 08:54:58)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-08 08:55:33 Dokumentų valdymo sistema Avilys