



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

### POTVARKIS DĖL TERITORIJOS TARP S. NĖRIES, BUTKŲ JUZĖS IR PRIESTOČIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 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, 310 ir 323 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. liepos 18 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG38586394:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Butkų Juzės g. 11 (pridedamas sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

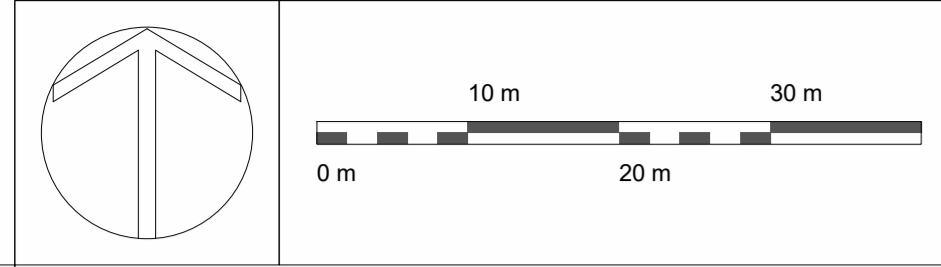
2. N u s t a t a u, kad padalijus žemės sklypą Butkų Juzės g. 11 (kad. Nr. 2101/0003:523) yra suplanuojami žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

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

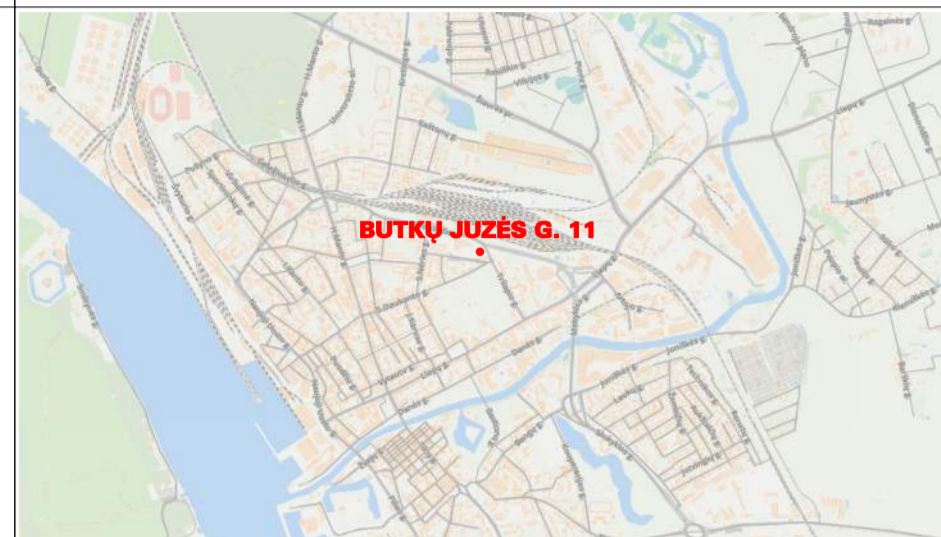
3.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

3.2. 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 (J. Janonio g. 24, 92251 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.



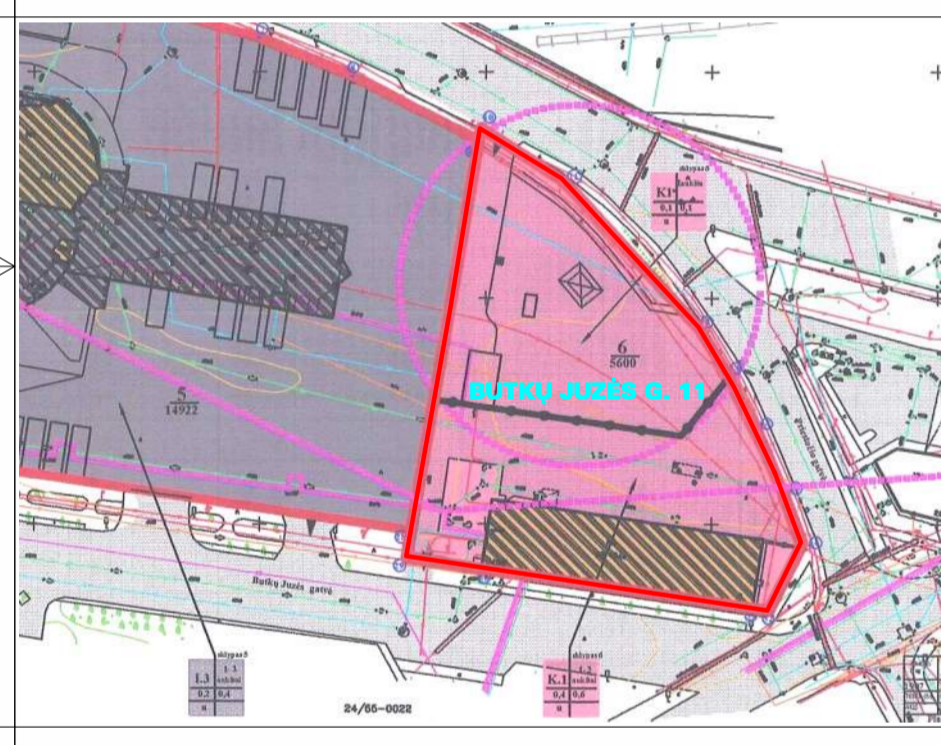
SITUACIJOS SCHEMA



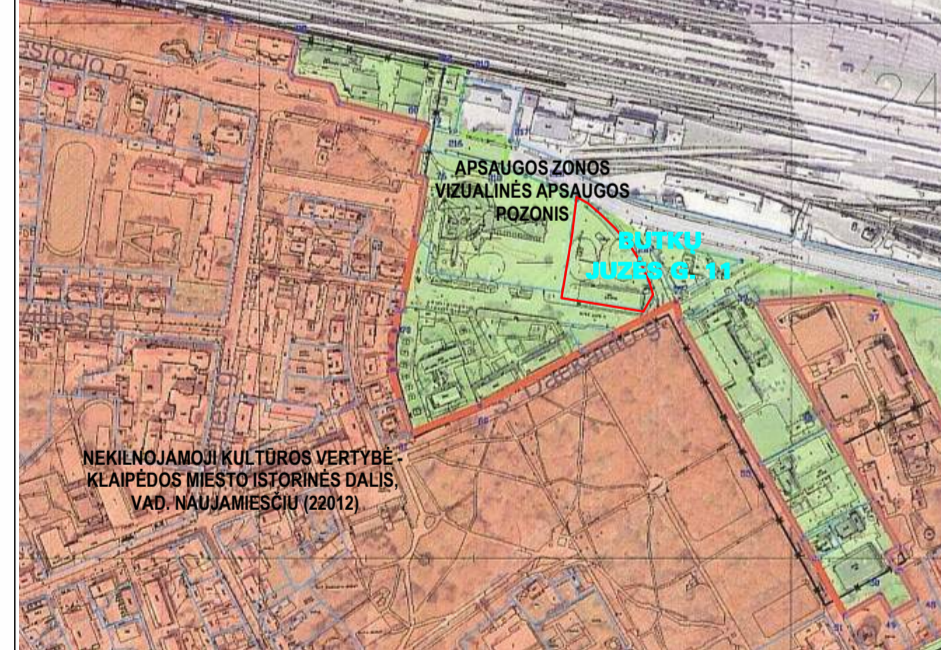
SITUACIJOS SCHEMA SU ORTOFOTO ŽEMELAPIU



KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SCHEMA



KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖS DALIĖS (22012) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO SCHEMA



KLAIPĖDOS MIESTO ISTORINĖS DALIĖS (22012) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO (KONCEPCIJOS 2015 m.) SCHEMA



PLANUOJAMOS TERITORIJOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

ŽEMĖS SKILPY NO. 1 NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

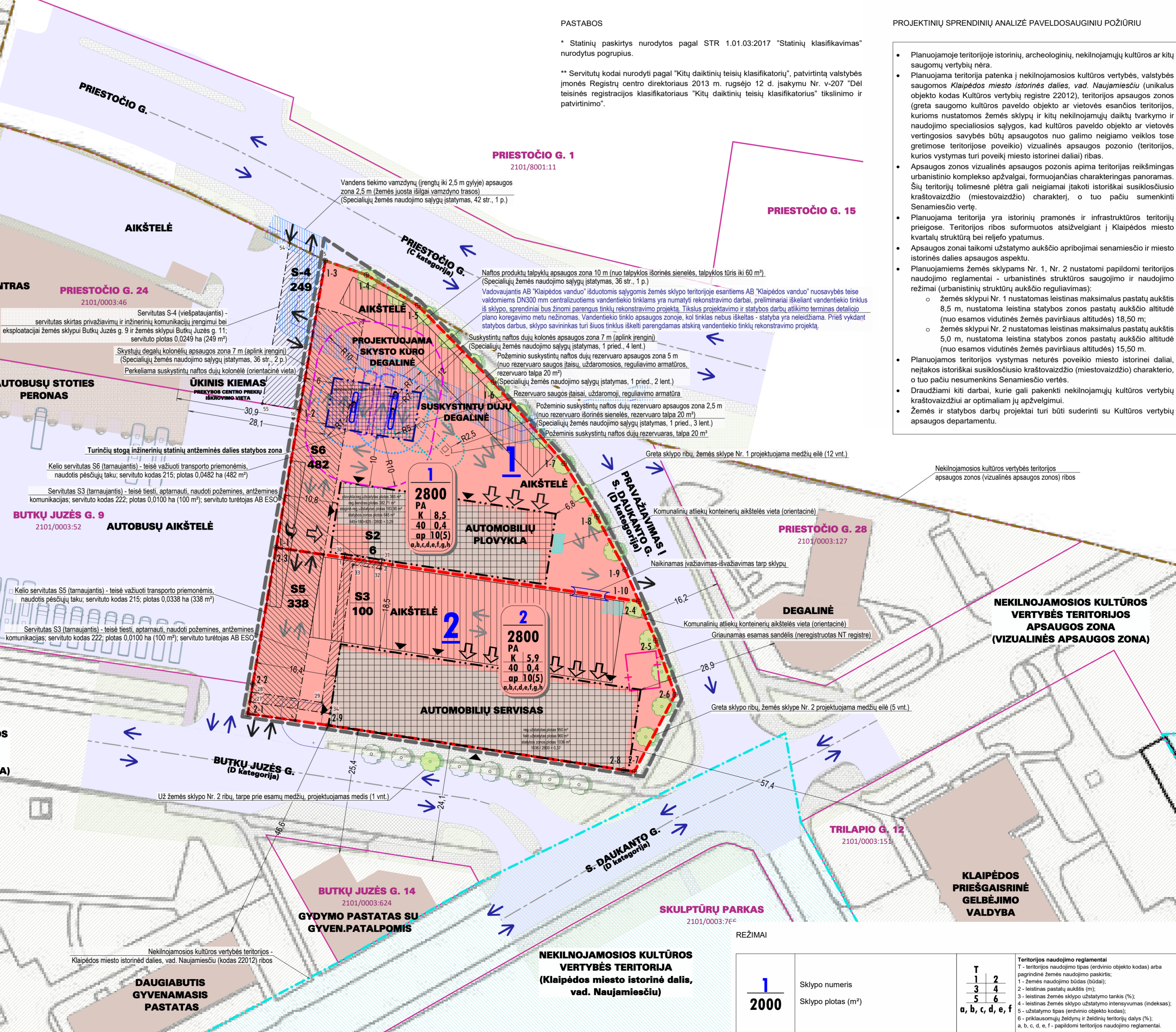
- Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (dėkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai).
• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
• Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis).
• Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis).
• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
• Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
• Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

ŽEMĖS SKILPY NO. 2 NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

- Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (dėkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai).
• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
• Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
• Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).
• Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).
• Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMOJI LENTELĖ

Table with columns for 'Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai' and 'Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai'. It includes zoning codes like NR.1 and NR.2, area, height, and various usage regulations.



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 1. Detali uojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detaliojo plano koreguojami "Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Ju. és ir Priestočio gatvių detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 "Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Južės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo" (reg. T00303203), sprendimai Žemės sklype Butkų Ju. és g. 11, Klaipėda.
2. Esamas žemės sklypas, adresu Butkų Ju. és g. 11, Klaipėda, kadastru Nr. 2101/0003.23, kurio plotas 0,5600 ha (5600 m²), nekeičiant išorinių sklypų ribų, padalijama į 2 žemės sklypus:
• Žemės sklypas Nr. 1, plotas 0,2800 ha (2800 m²).
• Žemės sklypas Nr. 2, plotas 0,2800 ha (2800 m²).

- 3. Nekiiniamojamoms pradinėms žemės naudojimo paskirties ir nepažėdžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, auktesnio lygmenio kompleksinio ar spe ilajojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiamai planavimams teritorijos - žemės sklypu Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniais, nustatytomis galiojančiam detaliam planui, taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.
4. Nustatomi žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai:
• Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija (PA).
• Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita (K).
• Žemės naudojimo būdas - Komer. inės paskirties objektų teritorijos (K).
• Leistas pastatų aukštis - 8,5 m (žemės sklypas Nr. 1).
• Leistas pastatų aukštis - 5,9 m (žemės sklypas Nr. 2).
• Leistas žemės sklypų užstatymo tankis - 40 %.
• Leistas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - 0,4.
• Užstatymo tipas - Atpirkai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap).
• Nustatoma statinių statybos zona ir riba.
• Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %.
• Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis - 5 %.
• Pastatų aukštų skaičius - 1-2.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Legend table for the plan showing symbols for various zones and features. Includes symbols for 'Planuojamos teritorijos ribos', 'Statinių statybos zonos', 'Automobilinių stovėjimo aikštelės', etc., with a scale of 1:1.

Tables for 'ŽEMĖS SKILPY NO. 1 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS' and 'ŽEMĖS SKILPY NO. 2 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS'.

Tables for 'SERVITUTO ŽEMĖS SKILPYE NR. 1 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS' and 'SERVITUTO ŽEMĖS SKILPYE NR. 2 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS'.

Tables for 'SERVITUTO ŽEMĖS SKILPYE NR. 1 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS' and 'SERVITUTO ŽEMĖS SKILPYE NR. 2 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS'.

Table for 'SERVITUTO ŽEMĖS SKILPYE PRIESTOČIO G. 24 RIBŲ POŠOKIO KAMPŲ KOORDINATĖS'.

Geomatics logo and contact information for UAB "Geosmart".

Table with technical specifications and metadata for the project.

Project registration details including 'DTP' (Detailed Planning Document) information, date '9999.25-DTP-B-06-01-02', and page numbers.

Table with project metadata, including author 'DTP', date '9999.25-DTP-B-06-01-02', and page numbers '1 1'.

DETALIO PLANO RENGĖJAS:

**NTH PROJEKTAI**  
UAB "NTH PROJEKTAI"

DETALIO PLANO  
PAVADINIMAS:

**TERITORIJOS TARP S. NĖRIES, BUTKŲ JUZĖS  
IR PRIESTOČIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO,  
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2003-02-11  
SPRENDIMU NR. 60, KOREKTŪRA  
SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE -  
ŽEMĖS SKLYPUI BUTKŲ JUZĖS G. 11,  
KLAIPĖDA**

PLANAVIMO  
ORGANIZATORIUS:

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS,  
LIEPŲ G. 11, 91502 KLAIPĖDA**

PLANAVIMO INICIATORIUS:

**UAB "JOZITA",  
PIETINIO KELIO G. 9, ŠOLIŲ K., 75115 ŠILALĖS R.**

**SPRENDINIAI**

PROJEKTO VADOVAS:

**Tomas Žiulys**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A1088

A. V. parašas

IŠLEIDIMO METAI:

**2025**

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių  
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės  
valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos  
teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

---

## 1. TEKSTINĖ DALIS (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

---

**TERITORIJOS TARP S. NĖRIES, BUTKŲ JUZĖS IR PRIESTOČIO GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
VALDYBOS 2003-02-11 SPRENDIMU NR. 60, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS  
TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPUI BUTKŲ JUZĖS G. 11, KLAIPĖDA**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda.**

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas** (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės** (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

**Detaliojo plano rengimo pagrindas**

- 1) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 3 d. įsakymas Nr. AD1-286 "Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą".
- 2) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 26 d. įsakymas Nr. AD1-358 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų".
- 3) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. AD1-402 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 4) Planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. AD1-402.
- 5) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2024 m. gegužės 10 d. Nr. J9-1454, pasirašyta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus UAB "Jozita".
- 6) Teritorijų planavimo sąlygos:
  1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-03 Nr. REG20410834.
  2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-03 Nr. VS-5925.
  3. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Paveldosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-21 Nr. VS-5571.
  4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-20 Nr. REG20423508.
  5. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygų neišdavė 2024-06-20 Nr. REG20430296 (teritorijų planavimo sąlygų išdavimas teritorijų planavimo dokumentui rengti bei šio dokumento derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai, todėl teritorijų planavimo sąlygos ir teritorijų planavimo dokumento derinimo išvada neteikiamos).
  6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-25 Nr. REG20527250.
  7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygų neišdavė 2024-07-04 Nr. REG20828621 (planuojamoje teritorijoje nėra Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės)
  8. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2024-07-04 Nr. REG20800632.
  9. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijos planavimo sąlygos 2025-03-04 Nr. REG31151822.

|              |   |              |  |                     |  |       |      |
|--------------|---|--------------|--|---------------------|--|-------|------|
| Atestato Nr. | <b>NTH PROJEKTAI</b><br>info@nthprojektai.lt<br>www.nthprojektai.lt |              |  | AIŠKINAMASIS RAŠTAS |  | Laida |      |
|              |   |              |  |                     |  | 0     |      |
| A1088        | PV  | Tomas Žiulys |  | 9999.25-DTP-AR      |  | Lapas | Lapų |
|              | Architektas   | Tomas Žiulys |  |                     |  | 1     | 112  |
|              |   |              |  |                     |  |       |      |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Susisiekimo komunikacijų valdytojų (organizacijų) teritorijos planavimo sąlygos (kai numatoma išplėsti esamas susisiekimo komunikacijas):

--

Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas):

10. AB "KLAIPĖDOS VANDUO" teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-27 Nr. REG20417424.
11. AB "KLAIPĖDOS ENERGIJA" teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-02 Nr. REG20712084.
12. AB "Energinis skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-25 Nr. REG20535999.
13. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-27 Nr. REG20579836.

**Detaliojo plano organizatorius** - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda; administracijos (įstaigos) kodas 188710823 (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija); tel. +370 46 396 066; el. paštas info@klaipeda.lt; www.klaipeda.lt.

**Detaliojo plano iniciatorius** - UAB "Jozita", Pietinio Kelio g. 9, Šolių k., 75115 Šilalės r.; įmonės kodas 176618114; tel. +370 449 75 005, mob. +370 610 40 840, el.paštas info@jozita.lt; www.jozita.lt.

**Detaliojo plano rengėjas**

- UAB "NTH projektai", reg. adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. +370 686 98 993; el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

**Planuojama teritorija** - žemės sklypas Butkų Juzės g. 11 (kadastrinis Nr. 2101/0003:23 Klaipėdos m. k. v., unikalus Nr. 2101-0003-0023) Klaipėda; žemės sklypo plotas 0,5600 ha.

**Planuojamos teritorijos plotas** - apie 0,56 ha, sutampa su žemės sklypo ribomis.

**Nagrinėjamas teritorijos plotas** - 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", apima 6.21 Priestočio nagrinėjamo rajono ribas (apie 11 ha).

**Detaliojo plano (planavimo) tikslai** - padalyti žemės sklypą, naujai suformuotiems sklypams detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**4 straipsnis. Teritorijų planavimo lygmenys**

4. Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybės rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Detaliojo plano (planavimo) uždaviniai** - detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti priemones nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

**Papildomi planavimo uždaviniai** - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; atlikti automobilių stovėjimo vietų poreikių tyrimą, siekiant planuojamais sprendiniais nepabloginti esamos padėties šalia esančių žemės sklypų valdytojams ir naudotojams; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 2     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Detaliojo planavimo rengimo etapai**

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

**Detaliojo plano koregavimo motyvai**

Galiojantis detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 34 dalimi:

34. **Teritorijų planavimo organizatoriai** - Vyriausybės įgalioti viešojo administravimo subjektai, savivaldybių administracijų direktoriai, įstatymų nustatyti asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimo procedūras ir teikimą tvirtinti.

**6 straipsnio 3 dalimi,**

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo, šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais – dėl savivaldybės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija ir Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis gali teikti savivaldybei pasiūlymus dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos ir per 15 darbo dienų nuo Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ar jos įgaliotos institucijos pasiūlymo gavimo dienos priima sprendimą dėl atitinkamo bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų arba motyvuotai šį pasiūlymą atmets. Sprendimas priimti pasiūlymą kartu su planavimo organizatoriaus sprendimu dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo tikslų projektu viešinamas šio įstatymo 31 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka. Apie motyvuotą sprendimą atmesti pasiūlymą informuojamas planavimo iniciatorius ir sprendimas skelbiamas savivaldybės ar kitų įstatymų nustatytų specialiojo teritorijų planavimo organizatorių interneto svetainėse.

Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatyta veiklai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas. Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

**28 straipsnio 2 dalimi,**

2. Sprendimą dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija, taip pat Ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti ir savivaldybės lygmens bendrąjį planą šio įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka.

Detalusis planas koreguojamas taip pat vadovaujantis "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių", patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 312, 316 punktais ir 318.1.2, 318.1.3 papunkčiais.

312. Detalųjų planų keitimą ir koregavimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

316. Sprendimą dėl detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų priima planavimo organizatorius. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalųjį planą, teikti pasiūlymus dėl jo finansavimo Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Šios nuostatos netaikomos taisant detaliojo plano technines klaidas ir (ar) koreguojant detalųjį planą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nustatyto atveju.

318.1.2. keičiami nustatyti sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

318.1.3. nustatomi papildomi sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 papunktyje nurodytus atvejus;

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 3     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

315. Konkrečiu atveju planavimo organizatorius nusprendžia, ar detalusis planas turi būti keičiamas, ar gali būti koreguojamas, išskyrus šiame punkte nurodytus atvejus, kai detalusis planas turi būti keičiamas šiais Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje nustatytais vienu ar keliais atvejais, kai:

315.1. numatomi sprendiniai neatitinka planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą detalųjį planą, ir reikia kreiptis visų naujų planavimo sąlygų visoje planuojamoje teritorijoje;

315.2. visoje planuojamoje teritorijoje numatyta keisti visą galiojančiame detalijame plane nustatytą Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytą teritorijos naudojimo reglamentą.

**Plano pagrindiniai tikslai**

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Klaipėdos miesto savivaldybės urbanizuotos teritorijos, kuriant kokybišką aplinką, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią susisiekimo sistemą, susisiekimo komunikacijas ir (ar) joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

**2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ****Planuojamas žemės sklypas**

- Žemės sklypo adresas - Butkų Juzės g. 11, Klaipėda.
- Registro Nr. 21/1440, sudarymo data 1994-11-16.
- Kadastro Nr. 2101/0003:23 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr. 2101-00003-0023.
- Plotas 0,5600 ha (5600 m<sup>2</sup>).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma**

- Žemės sklypo savininkas - UAB "Jozita" (j. k. 176618114), valdoma 1/2 žemės sklypo dalis "A", plotas 0,2800 ha (2800 m<sup>2</sup>), įregistravimo pagrindas - pirkimo-pardavimo sutartis 2024-01-23 Nr. 217.
- Žemės sklypo savininkas - UAB "VAIRAS" (j. k. 140469227), valdoma 1/2 žemės sklypo dalis "B", plotas 0,2800 ha (2800 m<sup>2</sup>), įregistravimo pagrindas - pirkimo-pardavimo išsimokėtinai sutartis 2008-04-30 Nr. GB-2003, perdavimo-priėmimo aktas 2008-04-30 Nr. GB-2004, susitarimas pakeisti sutartį 2016-08-18 Nr. GB-5544.

**Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K1).

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199, žemės naudojimo būdo - komercinės paskirties objektų teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiujų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.

**Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0103 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0104 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0036 ha.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0670 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis), plotas 0,3860 ha.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 4     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis), plotas 0,0203 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis), plotas 0,0065 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis), plotas 0,5600 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis), plotas 0,5600 ha.

**Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)**

- Servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 222; plotas 0,0106 ha (106 m<sup>2</sup>); servituto turėtojas AB ESO.
- Servitutas S-4 (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, servituto kodas 103; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servituto kodas 106, 107, 108; servitutas skirtas privažiavimų ir inžinerinių komunikacijų įrengimui bei eksploatacijai žemės sklypui Butkų Juzės g. 9 (Nr. 1 detalajame plane) ir žemės sklypui Butkų Juzės g. 11; servituto plotas 0,0249 ha (249 m<sup>2</sup>); servitutas nustatytas "Žemės sklypo Butkų Juzės g. 9, Klaipėdoje, detaliam plane" (reg. T00065305), patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. AD1-1908.

**Žemės sklype esantys pastatai, statiniai****1) Pastatas - Automobilių plovykla su prekybos patalpomis:**

- Unikalus numeris: 4400-4539-7794.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Paslaugų.
- Žymėjimas plane: 3L2b.
- Statybos pradžios metai: 2017; Statybos pabaigos metai: 2017.
- Statinio kategorija: Neypatingasis.
- Šildymas: Vietinis centrinis šildymas; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra.
- Sienos: Blokeliai; Stogo danga: Bitumas.
- Aukštų skaičius: 2.
- Bendras plotas: 382,71 m<sup>2</sup>; Pagrindinis plotas: 292,15 m<sup>2</sup>; Tūris: 2156 m<sup>3</sup>; Užstatytas plotas: 365 m<sup>2</sup>.
- Savininkas - UAB "Jozita" (į.k. 176618114).

**2) Pastatas - Dirbtuvės su autodetalių parduotuve ir administracinėm patalpoms:**

- Unikalus numeris: 2197-0020-3011.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės.
- Žymėjimas plane: 1P1p.
- Statybos pradžios metai: 1960; Statybos pabaigos metai: 1960.
- Rekonstravimo pradžios metai: 2002; Rekonstravimo pabaigos metai: 2004.
- Šildymas: Vietinis centrinis šildymas; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra.
- Sienos: Plytos; Stogo danga: Bitumas.
- Aukštų skaičius: 1.
- Bendras plotas: 846,62 m<sup>2</sup>; Pagrindinis plotas: 678,80 m<sup>2</sup>; Tūris: 4275 m<sup>3</sup>; Užstatytas plotas: 950 m<sup>2</sup>.
- Savininkas - UAB "VAIRAS" (į.k. 140469227).

**3) Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė:**

- Unikalus Nr. 4400-4803-5470.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
- Užstatytas plotas - 183,90 m<sup>2</sup>, ilgis - 29,85 m.
- Žymėjimas plane - 1k.
- Statinio kategorija - II grupės nesudėtingasis.
- Konstrukcija - Metalas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 5     | 112  | 0     |

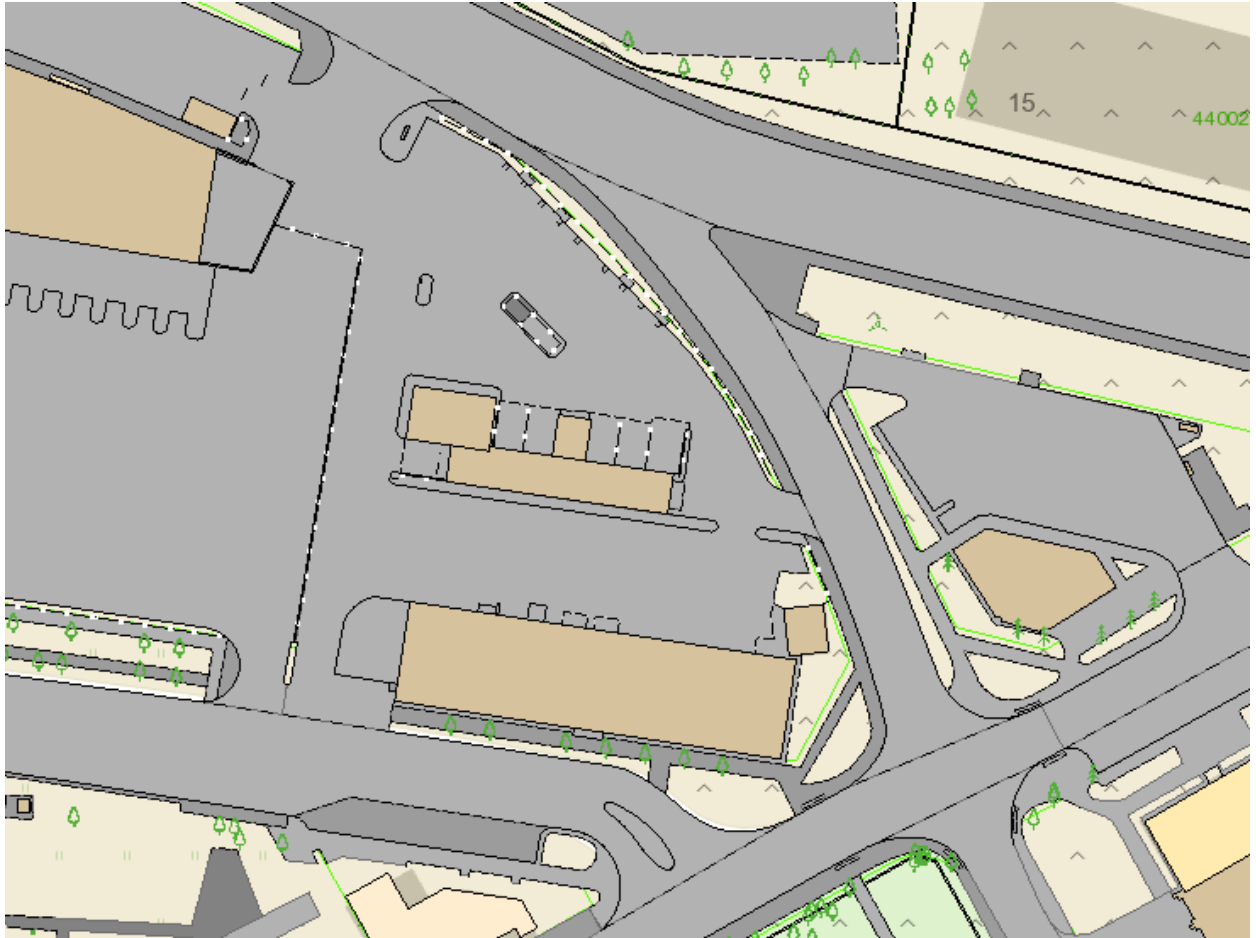
**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Savininkas - UAB "Jozita" (i.k. 176618114).
- 4) Kiti inžineriniai statiniai - Dujinė įranga (suskystintų dujų kolonėlė, kuro rezervuaras):
- Unikalus Nr. 2196-0020-3044.
  - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
  - Žymėjimas plane - 3k.
  - Statybos pradžios metai: 2001; Statybos pabaigos metai: 2001.
  - Statinio kategorija: Ypatingasis.
  - Savininkas - UAB "Jozita" (i.k. 176618114).



Pav. Žemės sklype esančių pastatų, statinių išdėstymo žemėlapis (schema).

- 5) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė-2b, tvora-1t):
- Unikalus Nr. 2196-0020-3033.
  - Pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.
  - Savininkas - UAB "Jozita" (i.k. 176618114).
- Aikštelės kadastro duomenys:
- Žymėjimas plane - 2b.
  - Statybos pradžios metai: 1960; Statybos pabaigos metai: 1960.
  - Statinio kategorija - II grupės nesudėtingasis.
  - Aikštelės plotas - 4340,32 m<sup>2</sup>.
  - Danga - Asfaltas.
- Tvoros kadastro duomenys:
- Žymėjimas plane - 1t.
  - Statybos pradžios metai: 1960; Statybos pabaigos metai: 1960.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 6     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Statinio kategorija - I grupės nesudėtingasis.
- Tvoros ilgis - 241 m, aukštis - 1 m.
- Konstrukcija - Vielos tinklas.

**Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai**

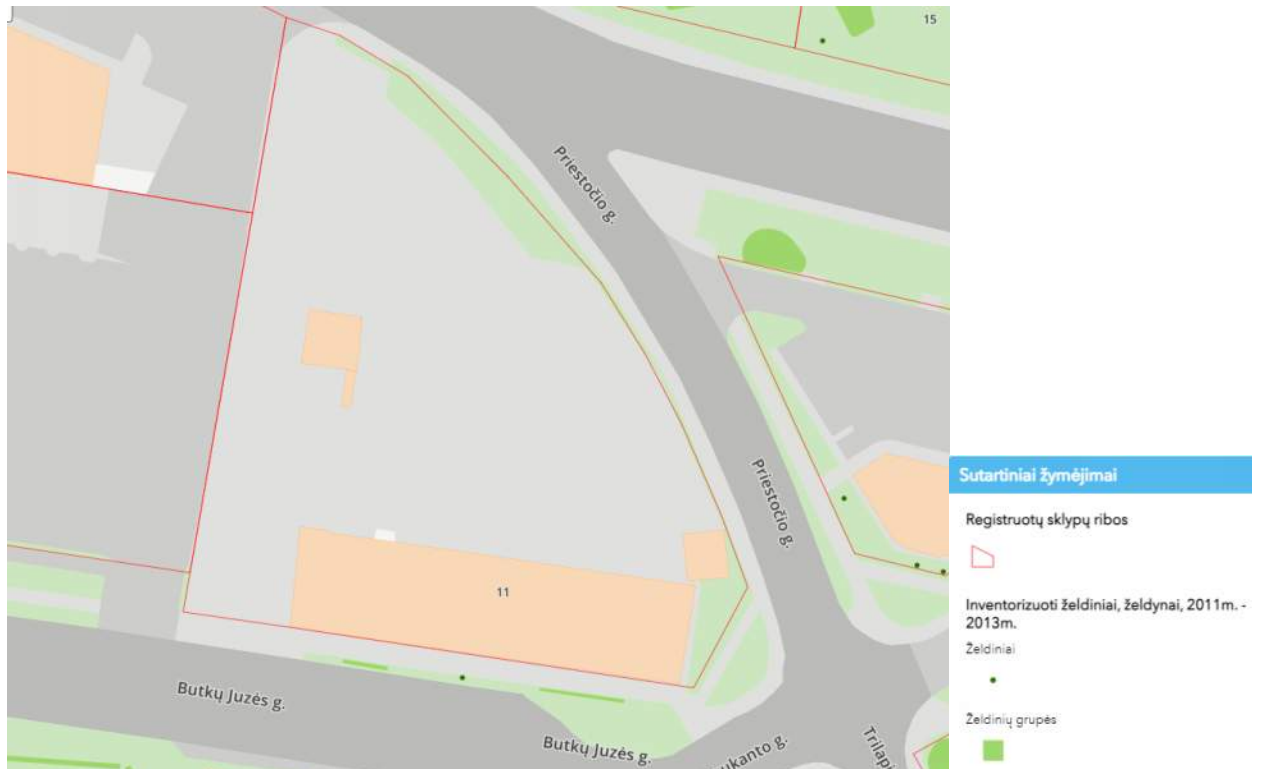
Žemės sklype yra automobilių savitarnos plovyklos ir švaros centro technologiniai įrenginiai (dulkių siurblių aikštelė), informacinis-reklaminius stovas, taip pat kiti nesudėtingi pagalbinio ūkio statiniai ir inžineriniai įrenginiai.

**Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

- Vandentiekio tinklai d50 mm (pastato įvadiniai tinklai), d63 mm (pastato įvadiniai tinklai), d300 mm (miesto magistraliniai tinklai).
- Buitinių nuotekų tinklai d200 mm (pastatų išvadiniai tinklai).
- Paviršinių lietaus nuotekų tinklai d110 mm (pastato išvadiniai tinklai), d160 mm, d300 mm (išleistuvus iš teritorijos).
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai 2d70 mm (pastato įvadiniai tinklai).
- Drenažo tinklai d150 mm (šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklams).
- Elektros tinklai (žemos įtampos požeminiai elektros tinklai).
- Apšvietimo elektros tinklai.
- Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija d100 mm.
- Technologiniai suskystintų dujų tinklai.

**Žemės sklype esantys želdiniai**

Žemės sklype nėra krūmų ar medžių, sklypo pakraščiuose įrengta šiek tiek vejų. Pietinėje dalyje, už sklypo ribų, prie Butkų Juzės gatvės auga 7 medžiai (klevai).



Pav. Inventorizuotų želdinių, želdynų žemėlapis (schema).

**Nagrinėjama teritorija**

Koreguojant detalų planą, planuojama teritorija, apimanti žemės sklypą Butkų Juzės g. 11, neatitinka kvartalo apibrėžties.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 7     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliuoju plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

”Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliuoju planu”, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60, suplanuota teritorija yra taip pat mažesnė kaip kvartalas.

Detaliajame plane nagrinėjama teritorija ne mažesnė kaip kvartalas, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte.

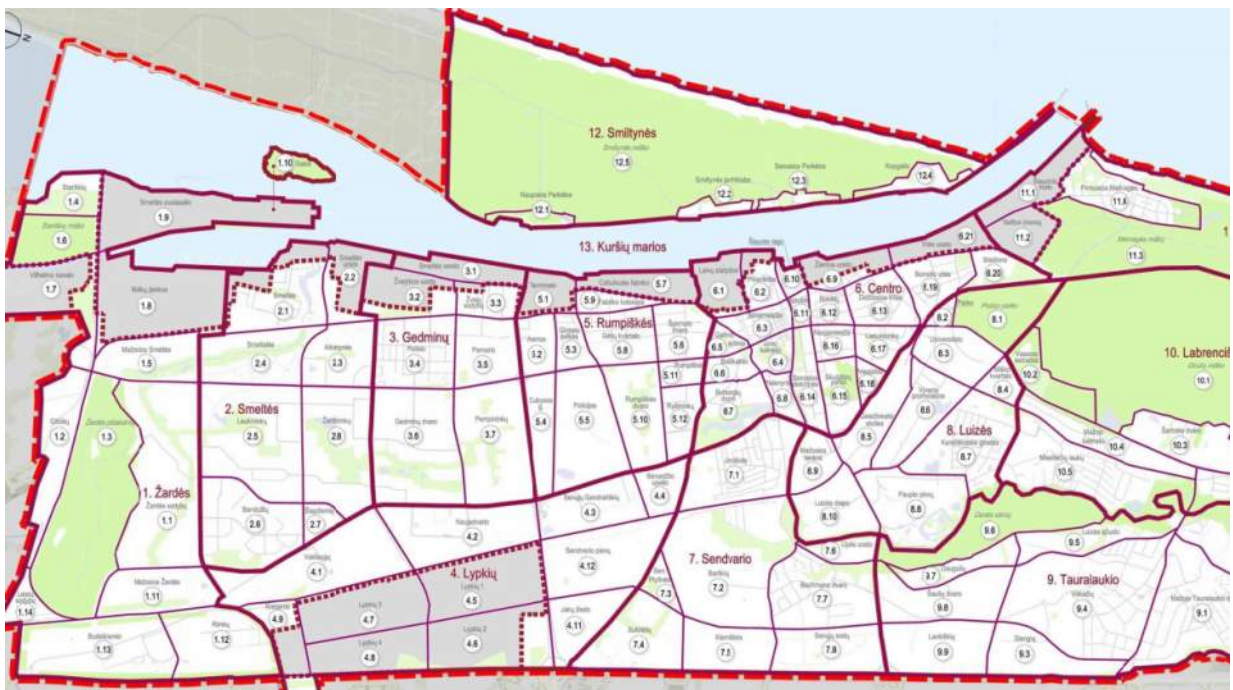
Nagrinėjamos teritorijos ribos nustatytos įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 ”Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo”, nagrinėjamos teritorijos ribos apima Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinės zonos Nr. 6.21 ”Priestočio” rajono ribas, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 11 ha.

**Kvartalas** - gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Nagrinėjamą teritoriją iš visų pusių riboja miesto gatvės - Priestočio gatvė, S. Daukanto gatvė, S. Nėries gatvė.

Detaliojo plano koregavime numatyta nagrinėjama teritorija apima:

- trisdešimt registruotų žemės sklypų - Priestočio gatvėje, S. Daukanto gatvėje, S. Nėries gatvėje, Sodų gatvėje;
- taip pat apima pavienius pastatus Priestočio gatvėje, S. Daukanto gatvėje, S. Nėries gatvėje, Sodų gatvėje, kuriems žemės sklypai nesuformuoti;
- žemės sklypais nesuformotą valstybinę žemę, kurios patikėtinis yra Klaipėdos miesto savivaldybė, kurioje yra:
  - ✓ bendo naudojimo ir želdynų teritorijos;
  - ✓ įrengtos susiekimo komunikacijos - gatvės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai.

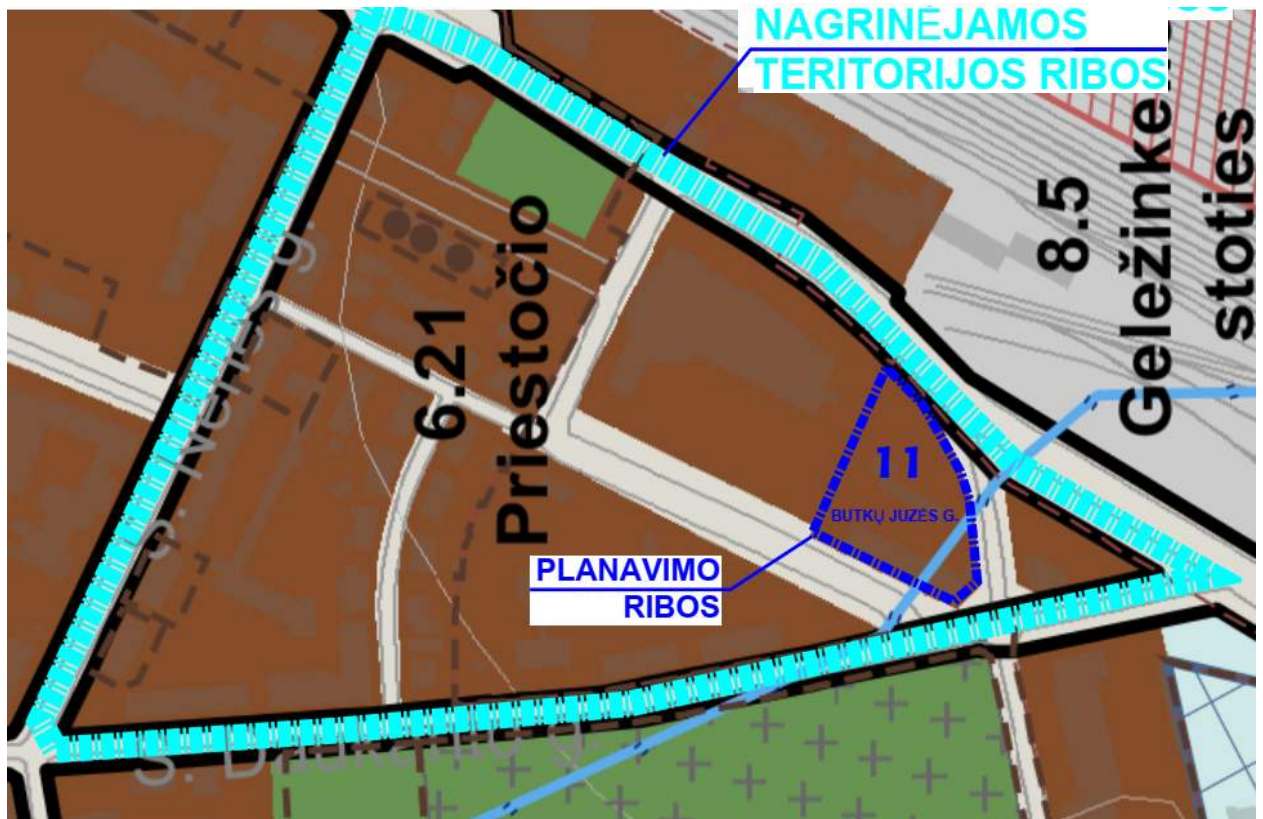


Pav. Klaipėdos miesto rajonų žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 8     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**  
Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



**Sutartiniai ženklai**

|  |                         |  |                                    |
|--|-------------------------|--|------------------------------------|
|  | Nagrinėjami rajonai     |  | Inžinerinės infrastruktūros zona   |
|  | Pagrindinio centro zona |  | Intensyviai naudojamų želdynų zona |

Pav. Nagrinėjamos teritorijos ir planuojamos teritorijos ribos, pažymėtos ant Klaipėdos miesto bendrojo plano žemėlapis (schemos).



Pav. Klaipėdos miesto teritorijos suskirstymo į seniūnaitijas žemėlapis (schema).

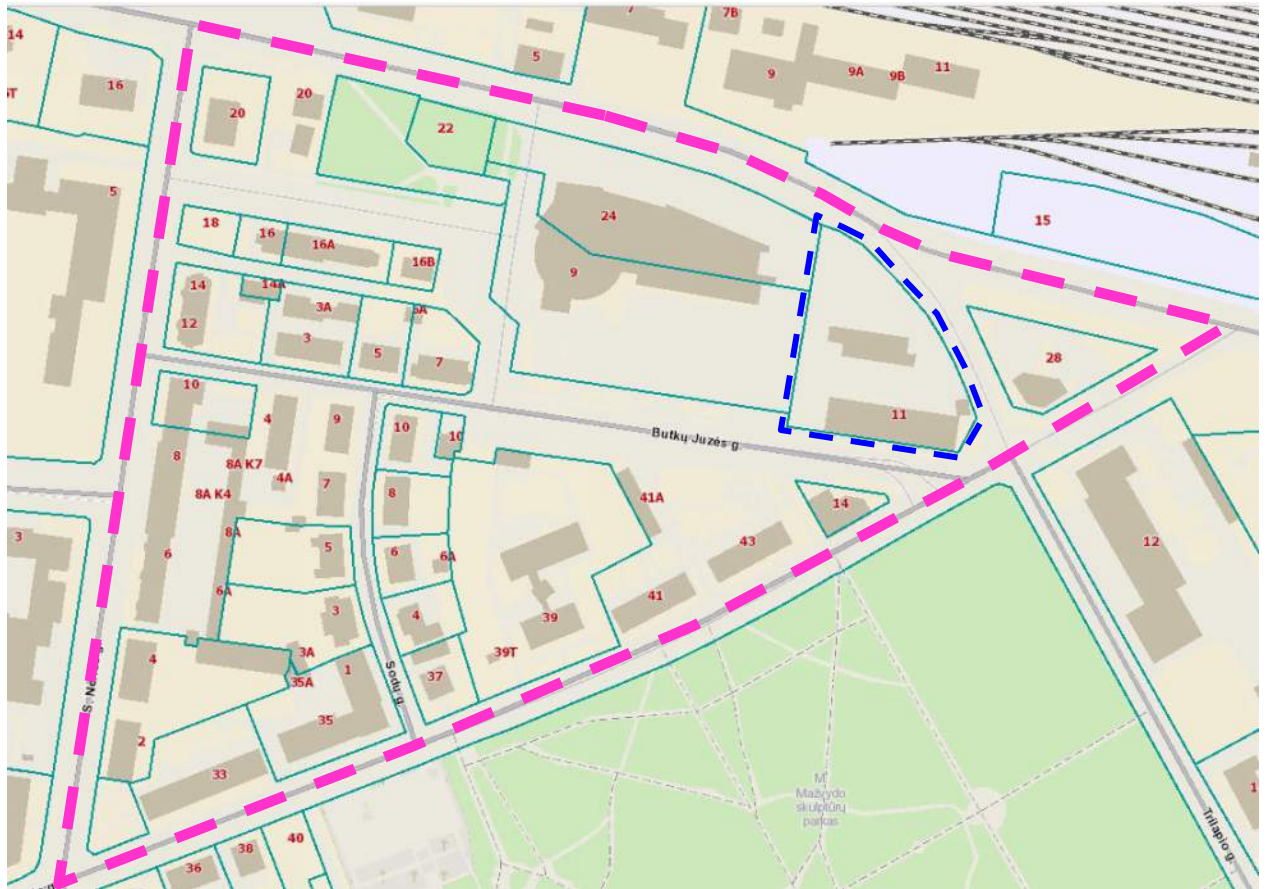
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 9     | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Pav. Registruotų žemės sklypų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai

**Teritorija tarp Priestočio, S. Nėries ir Butkų Juzės gatvių**

1. Priestočio g. 28 (unikalus Nr. 2101-0003-0127, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,2105 ha).
2. Butkų Juzės g. 11 (unikalus Nr. 2101-0003-0023, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,5600 ha).
3. Priestočio g. 24 (unikalus Nr. 4400-2587-1992, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,6144 ha).
4. Butkų Juzės g. 9 (unikalus Nr. 4400-2587-2094, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotas: 0,8777 ha).
5. Priestočio g. 22 (unikalus Nr. 4400-1810-6252, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,1003 ha).
6. Žemės sklypas bendro naudojimo teritorija (unikalus Nr. 4400-3990-4600, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: bendrojo naudojimo teritorijos, plotas: 0,2377 ha).
7. S. Nėries g. 20 (unikalus Nr. 4400-1814-1849, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,1257 ha).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 10    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

8. S. Nėries g. 18 (unikalus Nr. 4400-4074-8616, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, plotas: 0,0496 ha).
9. S. Nėries g. 16 (unikalus Nr. 4400-0258-0836, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,0433 ha).
10. S. Nėries g. 16A (unikalus Nr. 4400-1057-7236, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,0974 ha).
11. S. Nėries g. 16B (unikalus Nr. 4400-1812-8080, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,0421 ha).
12. S. Nėries g. 12, 14 (unikalus Nr. 4400-5655-1567, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1634 ha).
13. S. Nėries g. 14A (unikalus Nr. 4400-2873-1495, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotas: 0,0166 ha).
14. Butkų Juzės g. 3, 3A (unikalus Nr. 4400-1617-0520, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1561 ha).
15. Butkų Juzės g. 5 (unikalus Nr. 2101-0003-0456, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,0938 ha).
16. Butkų Juzės g. 7 (unikalus Nr. 4400-4049-3488, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1092 ha).

**Teritorija tarp Butkų Juzės, S. Nėries, S. Daukanto ir Sodų gatvių**

1. S. Nėries g. 10 (unikalus Nr. 4400-4461-3123, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1108 ha).
2. S. Nėries g. 2, 4 (unikalus Nr. 4400-0069-7330, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, plotas: 0,3446 ha).
3. Žemės sklypas bendro naudojimo teritorija (unikalus Nr. 4400-4049-3488, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: bendrojo naudojimo teritorijos, plotas: 0,0653 ha).
4. S. Daukanto g. 35/Sodų g. 1 (unikalus Nr. 4400-1135-2493, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,2654 ha).
5. Sodų g. 3 (unikalus Nr. 4400-0292-7306, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1958 ha).
6. Sodų g. 5 (unikalus Nr. 2101-0003-0326, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1668 ha).

**Teritorija tarp Butkų Juzės, Sodų ir S. Daukanto gatvių**

1. Butkų Juzės g. 14 (unikalus Nr. 4400-1002-3611, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,0219 ha).
2. Butkų Juzės g. 10 (unikalus Nr. 2101-0003-0054, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0,0556 ha).
3. Sodų g. 10 (unikalus Nr. 4400-4108-9125, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,0843 ha).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 11    | 112  | 0     |

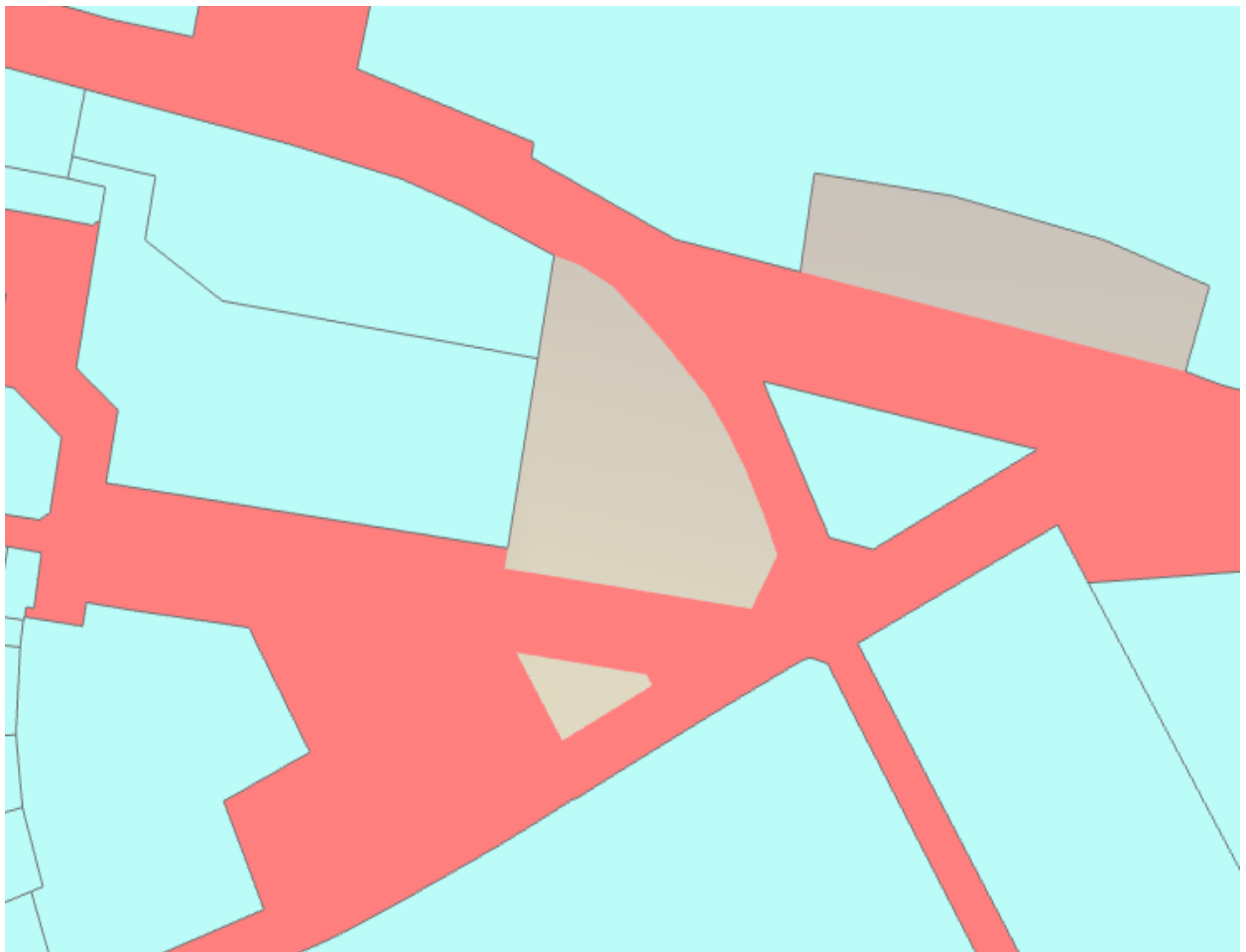
**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

4. Sodų g. 8 (unikalus Nr. 4400-4937-5391, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,1004 ha).
5. Sodų g. 6 (unikalus Nr. 4400-4966-0284, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas: 0,0858 ha).
6. Sodų g. 4 (unikalus Nr. 4400-2653-4826, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, plotas: 0,0865 ha).
7. S. Daukanto g. 37 (unikalus Nr. 4400-0907-2634, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, plotas: 0,0914 ha).
8. S. Daukanto g. 39 (unikalus Nr. 4400-5395-4657, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, plotas: 0,7531 ha).

**Valstybinė žemė**

Valstybinės žemės sklypai

Žemės sklypais nesuformuota valstybinė žemė

Patikėtinis savivaldybė

Pav. Valstybinės žemės plotų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 12    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Teritorijų planavimo dokumentai nagrinėjamoje teritorijoje**

Nagrinėjamoje teritorijoje yra keli anksčiau parengti ir įregistruoti (TPDR ir ŽPDR sistemose) teritorijų planavimo dokumentai:

1. Žemės sklypo Priestočio g. 28 detalusis planas.

- Registravimo TPD registre numeris T00030141
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 29
- TPD tvirtinimo data 2003-01-16
- Vidinis Nr. 03-04

2. Žemės sklypo Butkų Juzės g.11 detalusis planas.

- Registravimo TPD registre numeris T00029042
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 110
- TPD tvirtinimo data 2001-02-22
- Vidinis Nr. 01-13

3. Žemės sklypo Butkų Juzės g. 9, Klaipėdoje, detalusis planas.

- Registravimo TPD registre numeris T00065305
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. AD1-1908
- TPD tvirtinimo data 2012-08-16
- Vidinis Nr. 12-61

4. Teritorijos tarp S. Nėries, Priestočio, Butkų Juzės g. detalusis planas.

- Registravimo TPD registre numeris T00030203
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 60
- TPD tvirtinimo data 2003-02-11
- Vidinis Nr. 03-10

5. Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje (U16) detalusis planas.

- Registravimo TPD registre numeris T00074297
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. AD1-3598
- TPD tvirtinimo data 2014-11-28
- Vidinis Nr. 14-79

6. Žemės sklypo Klaipėdoje formavimo ir pertvarkymo projektas.

- Registravimo TPD registre numeris
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės meras
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. M-833
- TPD tvirtinimo data 2024-02-07
- Vidinis Nr. 24z-34

7. Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui S. Nėries g. 18.

- Registravimo TPD registre numeris T00090908
- TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės meras
- Sprendimo tvirtinti TPD Nr. M-611
- TPD tvirtinimo data 2024-05-29

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 13    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Vidinis Nr. 24-12
8. Žemės sklypo S. Nėries g., Klaipėda, formavimo ir pertvarkymo projektas.
- Registravimo TPD registre numeris Klaipėdos miesto savivaldybės meras
  - TPD patvirtinusi institucija
  - TPD tvirtinimo data 2024-05-23
  - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. M-599
  - Vidinis Nr. 24z-27
9. Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir S.Daukanto gatvių detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00029197
  - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
  - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. 171
  - TPD tvirtinimo data 1998-10-22
  - Vidinis Nr. 98-45
10. Žemės sklypo S.Daukanto g. 45/Butkų Juzės g. 14, Klaipėdoje, detalusis planas.
- Registravimo TPD registre numeris T00029226
  - TPD patvirtinusi institucija Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
  - Sprendimo tvirtinti TPD Nr. AD1-1284
  - TPD tvirtinimo data 2010-07-15
  - Vidinis Nr. 10-52



Pav. Registruotų teritorijų planavimo dokumentų nagrinėjamoje teritorijoje žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 14    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Teritorija, reljefas**

Pagal parengtą ir nustatytą tvarką suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 9,90 m abs. alt. žemiausioje vietoje (rytinėje sklypo dalyje) iki 10,60 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (šiaurinėje ir pietvakarinėje sklypo dalyje) virš Baltijos jūros lygio.



Pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos vaizdas su gretimybėmis.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 15    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Susisiekimas**

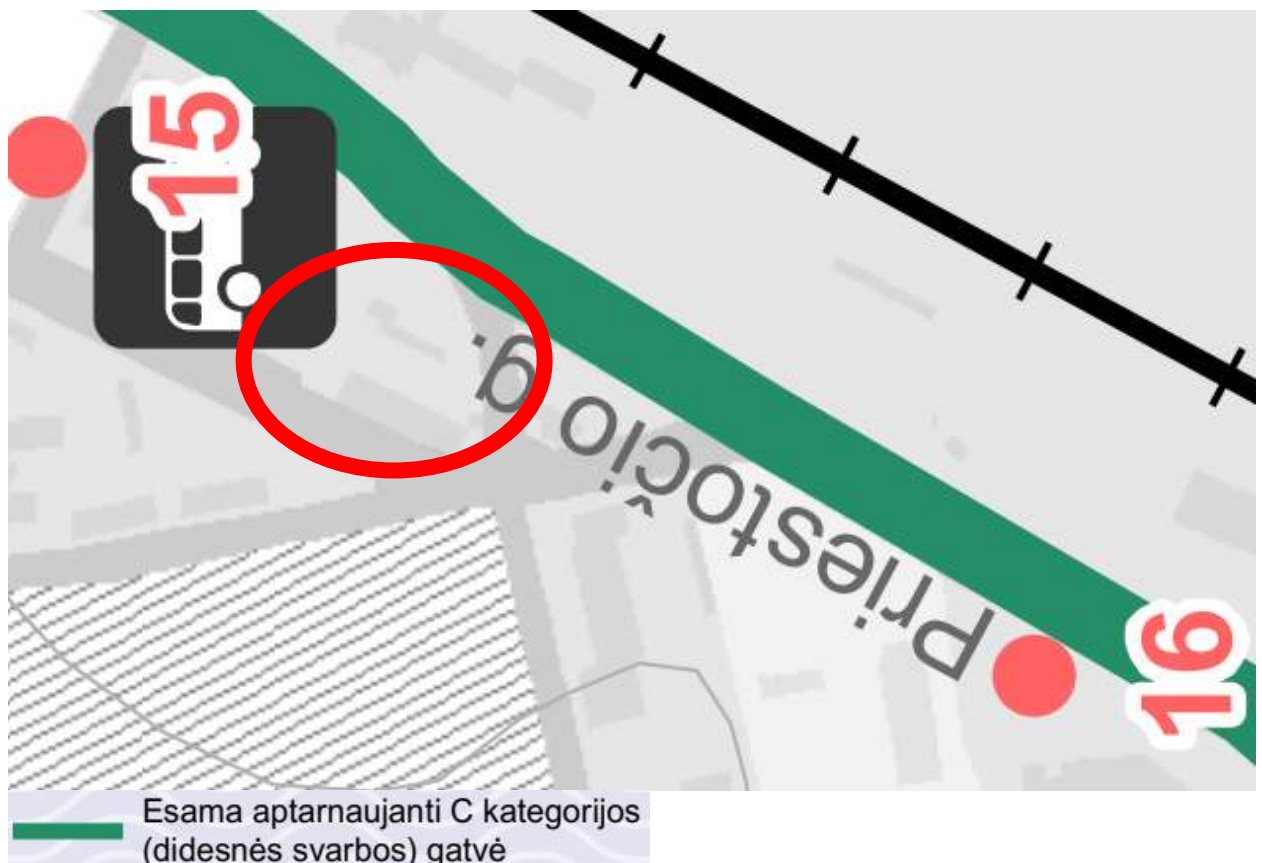
Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypų transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti Priestočio ir Butkų Juzės gatvė.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos (gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros) sprendinius, Priestočio gatvė yra C kategorijos gatvė - aptarnaujanti gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", minimalus atstumas (juostos plotis) tarp gatvės raudonųjų linijų (juosta skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius) 20 m.

Butkų Juzės gatvės kategorija D - pagalbinė gatvė, kurios paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų, minimalus atstumas (juostos plotis) tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m.

Esama teritorijos padėtis (miesto centras), esamos išvystytos susisiekimo sudaro palankias sąlygas formuoti intensyvesnę užstatymą.



Pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos žemėlapis (schema).

**Žemės sklypuose esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės**

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

**Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai**

Topografinius tyrinėjimus (teritorijos plotas: 1,87 ha, paslaugos Nr.: TIIS1-20240424-024187, paslaugos nuoroda: <https://tiii.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20240424-024187>) 2024-04 atliko ir nustatyta tvarka suderino UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302576916), geodezistas S. S., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1538.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 16    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

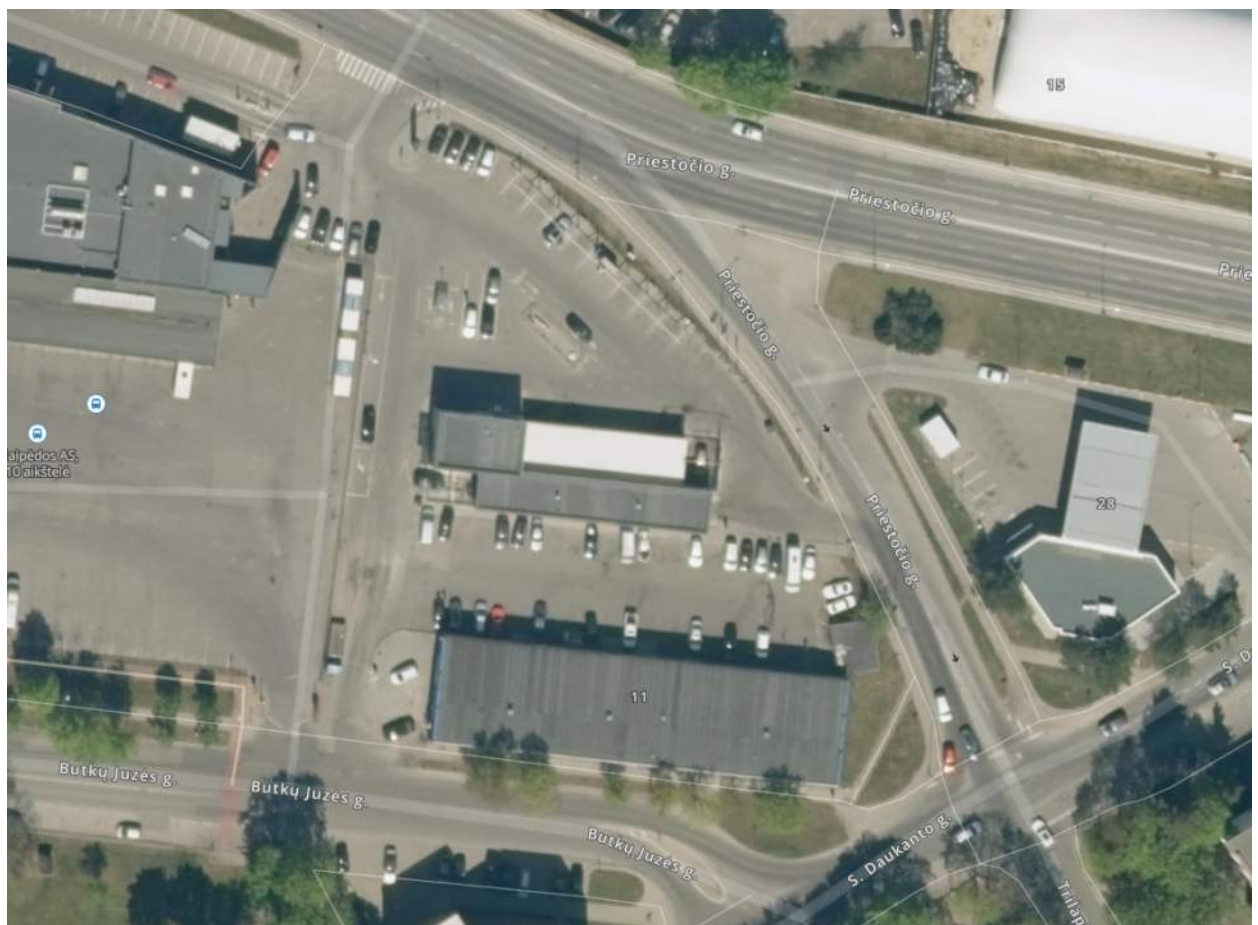
**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Vykdoma veikla žemės sklype**

Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla:

- Transporto priemonių plovimas - automobilių automatinė plovykla su su 1 plovimo įrenginiu, automobilių savitarnos plovykla su 5 aikštelėmis (boksais) ir 5 plovimo įrenginiais, operatorinės pastatas su operatorinės - prekybos salės patalpa, administracijos, personalo techninėmis patalpomis.
- Variklinių transporto priemonių remontas (autoservisas) - dirbtuvių (su autodetalių parduotuve ir administracinėmis patalpomis) pastate teikiamos pagrindinės lengvųjų automobilių priežiūros ir remonto paslaugos: autoelektriko paslaugos, automobilių kompiuterinė diagnostika, automobilių kondicionierių pildymas ir aptarnavimas, ratų montavimas – balansavimas, šviesų reguliavimas, variklio remontas, greičių dėžių remontas, aušinimo sistemų remontas, pakabos remontas, ratų geometrija, stabdžių sistemos remontas, taip pat prekiaujama automobilio detalėmis, priedais, priežiūros bei kitomis priemonėmis.
- Automobilių suskystintų naftos dujų prekyba - yra įrengta suskystintų naftos dujų degalinė (dujų pilstymo kolonėlė, požeminis suskystintų dujų rezervuaras su įranga).



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai:

- **Pastatas** - dirbtuvės su autodetalių parduotuve ir administracinėmis patalpomis (unikalus Nr. 2196-0020-3011), užstatytas plotas apie 950 m<sup>2</sup> (pastato gabaritiniai išmatavimai 60,9 × 15,6 m), bendrasis plotas 846,62 m<sup>2</sup>, aukštų skaičius 1, savininkas - UAB "Vairas".
- **Pastatas** - automobilių plovykla su prekybos patalpomis (unikalus Nr. 4400-4539-7794), užstatytas plotas apie 365 m<sup>2</sup>, bendrasis plotas 382,71 m<sup>2</sup>, aukštų skaičius 2, savininkas - UAB "Jozita".
- **Kiti inžineriniai statiniai** - stoginė (unikalus Nr. 4400-4803-5470), užstatytas plotas apie 183,90 m<sup>2</sup> (ilgis 29,85 m), savininkas - UAB "Jozita".

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 17    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

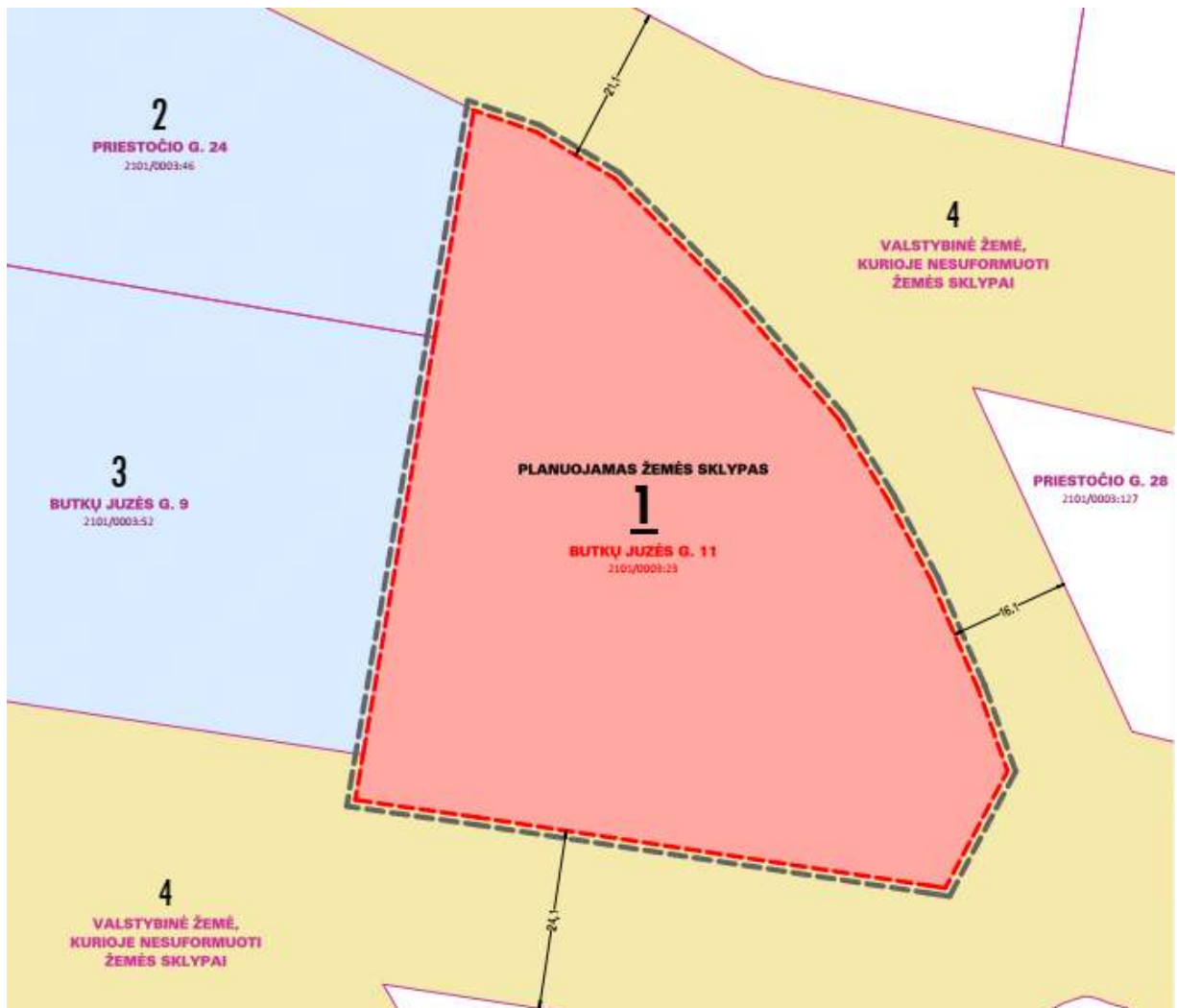
- **Kiti inžineriniai statiniai** - dujinė įranga (suskystintų dujų kolonėlė, požeminis kuro rezervuaras) (unikalus Nr. 2196-0020-3044), savininkas - UAB "Jozita".
- **Kiti statiniai** (inžineriniai) - kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora), (unikalus Nr. 2196-0020-3033), savininkas - UAB "Vairas" (1/3), UAB "Jozita" (2/3).

Teritorija ir visi joje esantys pastatai eksploatuojami ir naudojami pagal pagrindinę naudojimo paskirtį.

**Gretimos (kaimyninės) teritorijos**

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) 2-iem atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris (sklypų sąrašas pateiktas pagal gretimų (kaimyninių) žemės sklypų ir teritorijų žemėlapyje sužymėtus sklypus):

3. **Žemės sklypas Butkų Juzės g. 9, Klaipėda** (kadastro Nr. 2101/0003:52, unikalus Nr. 4400-2587-2094, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, žemės sklypo plotas: 0,8777 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA; patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775); nuomininkas: UAB "Klaipėdos paslaugos" (į.k. 140033557)).
4. **Žemės sklypas Priestočio g. 24, Klaipėda** (kadastro Nr. 2101/0003:46, unikalus Nr. 4400-2587-1992, žemės sklypo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 0,6145 ha, žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (į.k. 111100775), nuomininkas: IKI Lietuva, UAB (į.k. 110193723)).



Pav. Gretimų (kaimyninių) žemės sklypų ir teritorijų žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 18    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Planuojamas žemės sklypas taip pat ribojasi su kitomis miesto teritorijomis, nesuformuotomis kaip atskiri žemės sklypai:

5. Valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai - **Priestočio gatvė, Butkų Juzės gatvė** (teritorijos valdytojas: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ (j.k. 111100775)).

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.

Valdovaujantis šiomis nuostatomis, kaimyniniam žemės sklypui nepriskiriamas nė vienas žemės sklypas.

### KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

#### Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas

**"Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detalusis planas"**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 "Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo" (reg. T00030203, savivald. reg. 03-10).

|  |  |
|--|--|
| TPD dokumento registravimo numeris:    | T00030203  |
| Senas TPD registracijos numeris:       | 000212000427   |
| TPD pavadinimas:                       | <b>Teritorijos tarp S. Nėries, Priestočio, Butkų Juzės g. detalusis planas</b> |
| TPD tipas                              | Naujas TPD   |
| Planavimo rūšis                        | Kompleksinis   |
| Planavimo porūšis                      | Detalusis planas   |
| Teritorijų planavimo lygmuo            | Vietovės   |
| Valstybei svarbus projektas            | Ne   |
| Turi įslaptintos informacijos          | Ne   |
| Lygmuo pagal tvirtinančią instituciją: | Savivaldybės (Savivaldybė)   |
| Administracinė priklausomybė:          |  |
| Seniūnija:                             | -  |
| Savivaldybė:                           | Klaipėdos miesto savivaldybė   |
| Apskritis:                             | Klaipėdos apskritis  |
| Planavimo pradžios data:               | 2001-02-22   |
| Planavimo pagrindas                    | Klaipėdos miesto valdybos sprendimas Nr. 112                                   |
| TPD tvirtinimo data                    | 2003-02-11   |
| Tvirtinanti institucija                | Klaipėdos miesto savivaldybės taryba   |
| TPD tvirtinimo pagrindas               | Sprendimas Nr. 60  |
| Planavimo organizatorius               | Klaipėdos savivaldybės Paminklotvarkos skyrius, Liepų g. 11, Klaipėda          |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 19    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

|   |   |
|---|---|
| Rengėjas                                    | UAB "Klaipėdos projektas", Kepėjų g. 11A, Klaipėda  |
| Tvirtintojas                                | Klaipėdos miesto valdyba  |
| Projekto vadovas                            | M. R.   |
| Kopija                                      | Klaipėdos savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyrius, Liepų g. 11, Klaipėda   |
| Originalas                                  | Klaipėdos savivaldybės Paminklotvarkos skyrius Liepų g. 11, Klaipėda  |
| Kopija                                      | UAB "Klaipėdos projektas", Kepėjų g. 11A, Klaipėda  |
| TPD korektūros (techninių klaidų taisymai): |   |
| Koregavimo data                             | 2019-12-23  |
| Korektūros pavadinimas                      | Statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype S. Nėries g. 18, techninio projekto rengimo metu  |
| Koregavimo data                             | 2015-06-19  |
| Korektūros pavadinimas                      | Pritarimas žemės sklypo S. Nėries g. 20, Klaipėdoje, statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimui |
| Koregavimo data                             | 2011-10-04  |
| Korektūros pavadinimas                      | Statybos ribos pakeitimas   |

Detalusis planas buvo anksčiau koreguotas kitais teritorijų planavimo dokumentais, taip pat buvo atliekamas (rengiamas) detaliojo plano koregavimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), tačiau nesusijęs su planuojama teritorija Butkų Juzės g. 11.

**Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai****Aiškinamasis raštas**

Teritorijos tarp S. Nėries, Priestočio ir Butkų Juzės gatvių detaliojo plano planavimo organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės paminklotvarkos skyrius.

Prieš ruošiant detalųjį planą, buvo atlikta istorinė - urbanistinė teritorijos raidos ir esamos padėties analizė: surinkta istorinė ir kartografinė medžiaga, statinių, esančių kvartale, inventoriniai sklypų planai, gautos pažymos iš Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialo dėl planuojamoje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto teisinės registracijos ir žemės sklypų registro. Planuojamoje teritorijoje valstybiniame žemės kadastro duomenų registre yra tik vienas sklypas Butkų Juzės g. 11, kuris išnuomotas UAB "Vairas" komercinei veiklai iki 2005-01-18. Šiam sklypui paruoštas detalusis planas, kuriuo numatoma dalyje sklypo įrengti dują degalinę. Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 2001-02-22 sprendimu Nr. 110. Detaliojo plano sprendiniai įtraukti į naujai ruošiamą planą.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos miesto planavimo komiteto posėdyje, kuris įvyko 2000-10-15 buvo pritarta teritorijos tarp S. Nėries, Priestočio ir Butkų Juzės gatvių detaliojo plano raidos programai.

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, sklypų ribos, teritorijos naudojimo pobūdis ir numatomi darbai.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, dalis teritorijos yra NKV U-16 ribose, likusi dalis - vizualinės apsaugos zonoje.

Planuojamoje teritorijoje yra buvęs siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas, įrašytas į NKV registrą, išlikęs dar vienas iš buvusio geležinkelio pastatų, Priestočio g. 20, statytas prieš atidarant siaurojo geležinkelio stotį.

Taip pat yra išlikę pastatai, statyti XX a. pradžioje. Tai 1934 - 1938 m. statyti gyvenami namai Butkų Juzės g. 3, 5 ir 7 bei S. Nėries g. 12, 14.

Šie gyvenami namai kartu su siaurojo geležinkelio stoties kompleksu sudaro kompaktišką kvartalą, kurio viduryje pagalbiniai statiniai - garažai ir sandėliukai.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 20    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra autobusų stoties teritorija (Butkų Juzės g. 9) ir UAB "Vairas" sklypas (Butkų Juzės g. 11). Pastarasis sklypas yra vienintelis planuojamoje teritorijoje, įtrauktas į žemės kadastro registrą.

Planuojamoje teritorijoje numatoma formuoti sklypus prie esamų statinių ir numatyti galimybę naują pastatų statybai, formuojant naujus sklypus neužstatytose plotuose. Naujai formuojami sklypai prie esamų statinių ir nauji sklypai neužstatytose teritorijose parduodami ar nuomojami, vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 "Dėl naudojamą valstybinės žemės sklypą pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai".

UAB "Vairas" sklypui parengtas detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-02-22 sprendimu Nr. 110, kuriuo numatyta dalyje sklypo statyti dujinę degalinę. Šie sprendiniai nekeičiami. Sklypui paliekamas esamas naudojimo būdas - komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija, numatant skirtingus režimus šiaurinei sklypo daliai, kurioje įrengta dujinė degalinė ir likusiai sklypo daliai, kurioje yra autoremonto dirbtuvės.

Autobusų stoties sklypas formuojamas, atsižvelgiant inventorines sklypo ribas, paliekant esamą įvažiavimą sklypą iš Priestočio gatvės, išvažiavimą į Butkų Juzės gatvę. Dalis asfaltuotos aikštės priešais autobusų stoties pastatą įtraukiama autobusų stoties teritoriją, paliekamas pakankamo pločio pravažiavimas ir automobilių stovėjimo vietos.

Projektuojant autobusų stotį, buvo numatytas dengtas pasažas su požeminiu praėjimu iki geležinkelio stoties. Pasikeitus situacijai, siūloma rekonstruoti ar remontuoti autobusų stoties pastatą, atsisakant ankstesnių sumanymų, apsiribojant esamu tūriu. Menkaverčiai prekybiniai kioskai prie autobusų stoties turi būti nukelti, numatoma galimybė statyti nedidelio tūrio prekybinius statinius autobusų stoties sklype ir naujai formuojamame komercinės paskirties sklype prie autobusų stoties.

Esamas skveras paliekamas kaip bendro naudojimo teritorija želdynams įrengti ir eksploatuoti, numatant palikti pėsčiųjų taką geležinkelio stotį. Esami vertingi medžiai ar jų grupės saugomos, sunykusius ar sunaikintus želdinius tikslinga atsodinti geresnių ir patvaresnių rūšių augalais.

Prie S. Nėries ir Priestočio gatvių sankryžos formuojamas komercinės paskirties sklypas, numatant geležinkelio sanitarinės apsaugos zonoje įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Įvažiavimas sklypą iš pravažiavimo autobusų stoties aikštę. Numatomas pastato aukštingumas - nuo 3 iki 5 aukštų.

Esamam gyvenamam namui Priestočio g. 20 mažinamas inventorinis sklypas, atsiradus galimybei gyventojus tikslinga iškelti, kadangi pastatas patenka į geležinkelio sanitarinės apsaugos zoną. Pats pastatas, turintis kultūrinės vertės požymių, ryškiai išreikštą stilistiką, saugotinas, restauruotinas, galimi planinės struktūros pakeitimai, išsaugant konstruktyvinę schemą. Esamas pagalbinis statinys rekonstruojamas, įrengiamas naujas pravažiavimas prie pagalbinių statinių iš pravažiavimo autobusų stoties aikštę.

Buvusio siaurojo geležinkelio pastatų kompleksas skaidomas, formuojant gyvenamos paskirties sklypą prie S. Nėries g. 16 gyvenamo namo ir komercinės paskirties sklypą prie likusią siaurojo geležinkelio stoties statinių. Gyvenamas namas (buvęs siaurojo geležinkelio darbuotojų gyvenamas namas) gali būti tik restauruojamas, išsaugant autentiškus istorinius fasadus, galimi plano pritaikymo darbai, išlaikant konstruktyvinę schemą. Komercinės paskirties pastatas buv. Siaurojo geležinkelio administracinis pastatas su bilietų kasa ir sandėliais restauruotas pagal PKI parengtą projektą, taip pat saugotinas, restauruotinas. Pačiame gale esantis WC priestatas griautinas.

Prie S. Nėries gatvės ir kitoje siauruko pusėje, prie autobusų stoties, formuojami nauji komercinės paskirties sklypai. Prie S. Nėries gatvės siūloma statyti pastatą nuo 3 iki 5 aukštų. Automobilių stovėjimui panaudojant cokolinį aukštą. Prie autobusų stoties siūloma statyti komercinės paskirties pastatą iki 2-jų aukštų, automobilių stovėjimui panaudojant esamą asfaltuotą autobusų stoties aikštės dalį.

Numatoma pratęsti esamą pravažiavimą tarp buv. Siaurojo geležinkelio statinių komplekso ir gyvenamojo kvartalėlio iki aikštės priešais autobusų stotį.

Savavališkai pastatytos betoninės tvoros, trukdančios vykdyti darbus, turi būti nugriautos.

Gyvenamajam kvartalui prie Butkų Juzės gatvės formuojami sklypai, atsižvelgiant į faktiškai naudojamą žemės sklypų ribas. Sklype S. Nėries g. 12, 14 siūloma griauti menkavertį nenaudojamą baltų silikatinių plytų sandėliuko statinį bei numatomas servitutas garažų statinio savininkams naudotis sklypo dalimi aptarnaujant garažus (atskirai formuojamas infrastruktūros sklypas prie esamų individualių garažų). Sklypuose Butkų Juzės g. 3, 5, ir 7 numatoma rekonstruoti esamus pagalbinius statinius ar statyti naujus, juose įrengiant garažus individualiems automobiliams laikyti.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 21    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Naujai formuojamiems sklypams siūloma suteikti adresus, suderintus su žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialu: sklypui Nr. 1 - S. Nėries g. 20/Priestočio g. 18; sklypui Nr. 3 - Priestočio g. 20A; sklypui Nr. 4 - Priestočio g. 20B; sklypui Nr. 7 - S. Nėries g. 18 ir sklypui Nr. 10 - S. Nėries g. 16B.

**Kultūros paveldas**

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, kuri yra įtraukta į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą kaip urbanizuota vietovė U-16.

Teritorija, esanti tarp Priestočio, S. Nėries, Butkų Juzės, Trilapio gatvių, pradėta užstatyti ir suplanuota vėlai, tik XIX a. 8 dešimtmetyje. Iki to laiko čia plytėjo miestiečių laukai.

Planuojamoje teritorijoje yra buvęs siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas, turintis istorinę, architektūrinę ir urbanistinę vertę, įrašytas į NKV registrą, jam suteiktas kodas G137K.

Tai buvęs administracinis pastatas (G137K1), nors istoriniuose šaltiniuose minimas kaip gyvenamas namas; stoties pastatas (0137K2) ir sandėlis (G137K3). Šiuo metu buv. administracinis pastatas yra privati nuosavybė gyvenamas namas, kurio savininkai D. M. ir V. L. M. Buvęs stoties pastatas ir sandėlis yra UAB "Jupiteris" nuosavybė, pastatai apieisti nenaudojami, įkeisti bankui, jiems uždėtas areštas.

Be šių statinių išlikęs dar vienas buvusių geležinkelio pastatų, statytą prieš atidamnt siaurojo geležinkelio stotį. Tai Priestočio g. 20 pastatas. Pastate buvo žinybiniai butai. Šiuo metu tai gyvenamas namas su pagalbinio statiniu. Butai privatizuoti.

Be pastatų, įtrauktų kultūros vertybių registrą ar turinčių ryškių kultūrinės ir istorinės vertės požymių, kurių sklypams nustatomas restauravimo režimas yra dalis pastatų, statytų XX a. pradžioje: S. Nėries g. 12, 14; Butkų Juzės g. 3, 5, 7. Daugumos šių pastatų planinė struktūra remonto - rekonstrukcijos metu visiškai pakeista, daliniai pakeitimai padaryti fasaduose. Šie pastatai traktuotini kaip turintys kultūrinės vertės požymius saugotini ir restauruoti tik jų fasadai.

Galima apibendrinti, kad planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra susiformavo XIX a. pabaigoje XX a. pirmoje pusėje, atskiri urbanistiniai fragmentai išlikę be didelių pakitimų, todėl siūlomas planuojamos teritorijos saugojimo mastas komponentinis, kai išsaugomos atskiros, kultūrinės vertės požymių turinčios struktūrinės dalys, esančios planuojamoje teritorijoje ir joms nustatomas tvarkymo režimas: restauravimo režimas siūlomas sklypams S. Nėries g. 16, S. Nėries g. 16A ir Priestočio g. 20; Restauravimo-atkūrimo - S. Nėries g. 12, 14, Butkų Juzės g. 3, 5, 7. Sklypams, kuriuose nėra statinių turinčių kultūrinės vertės požymių, tvarkymo režimas nenustatomas.

Sklypą naudojimo režimas ir tvarkymo darbai nustatyti kiekvienam sklypui, pateikti teritorijos tvarkymo režimo lentelėje.

**Aplinkos apsauga**

Dalis teritorijos, kuriai ruošiamas detalusis planas, patenka į geležinkelio ir jo įrenginių sanitarinės apsaugos zoną. Kaip nurodyta specialiąją žemės ir miško naudojimosi sąlygą III sk. "Geležinkelių ir įrenginių apsaugos, rezervinės bei sanitarinės apsaugos zonos" geležinkelio sanitarinė apsaugos zona yra 100 m pločio žemės juostos nuo kraštinių bėgių. Šioje zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, vaikų, medicinos, kultūros ir sporto įstaigas, vasarnamius bei kitus pastatus.

Į geležinkelio sanitarinės apsaugos zoną patenka Priestočio g. 20 gyvenamas namas. Nuo geležinkelio gyvenamą namą užstoja geležinkelio stoties pastatas, nuo gatvės - želdinių grupė, tankiai sužėlusios guobos, grupė liepaičių. Iš rytų pusės - tuopų eilė, nedidelis skverelis. Pats pastatas yra saugotinas kultūros paveldo objektas, statytas XX a. pradžioje. Atsiradus galimybei, tikslinga keisti žemės sklypo naudojimo būdą, iškekant gyventojus iš sanitarinės apsaugos zonos.

Naujai projektuojamame sklype (S. Nėries g. 20) komercinės paskirties pastatas statomas už sanitarinės apsaugos zonos, prie Priestočio gatvės numatant automobilių stovėjimo aikštelę.

Esamas skveras prie Priestočio gatvės paliekamas kaip bendro naudojimo teritorija želdynams įrengti ir eksploatuoti. Saugotini visi vertingi medžiai, augantys skvere, puoselėjami ir atnaujinami dekoratyviniai gėlynai, krūmų grupės. Paliekamas esamas pėsčiųjų takas - pagrindinė trauka iš autobusų stoties geležinkelio stotį.

Šalia formuojamas komercinės paskirties sklypas, kuriame numatomi nedideli moduliniai statiniai prekybai. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje įrengta dujinė degalinė ir veikia autoremonto dirbtuvė.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 22    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Šiam sklypui buvo ruoštas detalusis planas, patvirtintas 2001-02-22 Klaipėdos miesto valdybos sprendimu. 50 m spinduliu nuo sprogimo atžvilgiu pavojingo objekto nėra pastatų, šią zoną patenka dalis autobusų stoties sklypo ir Priestočio gatvė.

Planuojamoje teritorijoje naują taršos objektų ar šaltinių nenumatoma.

Esami vertingi medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys planuojamoje teritorijoje, saugomi. Ypatingą dėmesį reikia atkreipti želdinius, augančius geležinkelio sanitarinės apsaugos zonoje bei autobusų stoties sklypo pietinėje pusėje. Šie želdiniai ne tik puošia aplinką, bet ir atlieka apsauginę funkciją - apsaugo gyventojus bei vaikų darželio teritoriją nuo triukšmo, aplinkos taršos.

Sklypuose Nr. 1, 7 ir 10 numatomos vietos naują pastatų statybai, stengiantis išsaugoti vertingus medžius. Jei statybą metu tektų pašalinti keletą medžių, krūmų (sklype Nr. 1 numatoma šalinti akaciją, dalį krūmų) šią žalą statytojas privalo atlyginti pagal Klaipėdos miesto valdybos posėdyje 1998-10-01 patvirtintą nuostolių atlyginimo tvarką. Medžių ir dekoratyvinių krūmų šalinimo darbai vykdomi gavus Želdinių tvarkymo bei priežiūros komisijos leidimą, kuris derinamas su Klaipėdos miesto aplinkos apsaugos agentūra.

Esamą gyvenamąją namą sklypuose siūloma gyventojams savo lėšomis tvarkyti, įrengiant vietas automobilių stovėjimui bei sodinant dekoratyvinius želdinius, rekonstruoti esamus garažus, numatytos vietos naują garažą statybai.

**Transporto eismo organizavimas ir automobilių stovėjimo vietos**

Planuojama teritorija pagal bendrojo plano Klaipėdos miesto gatvių tinklo klasifikaciją iš šiaurės ribojama B1 kategorijos pagrindinės gatvės Priestočio gatvės (N116,00/70). Šiai gatvei atlikti rekonstrukcijos darbai, pagerėjo kitų miesto rajonų susisiekimas su autobusų ir geležinkelio stotimi. Tuo pačiu padidėjo eismo intensyvumas. Ypatingai blogose sąlygose atsidūrė Priestočio g. 20 gyventojai. Ją namas patenka ne tik geležinkelio sanitarinę apsaugos zoną, bet ir į intensyvaus eismo vienos iš pagrindinių miesto gatvių apsaugos zoną. Nuo gatvės pastatas apsaugotas želdinių grupe, dalį triukšmo sugeria iš rytų pusės esančiame skverelyje augantys medžiai.

Autobusų stoties transporto schema nekeičiama. Iš Priestočio gatvės numatomas įvažiavimas keleivių išlaipinimo aikštelę, autobustų stoties teritorijoje yra pakankamai vietos autobusų parkavimui, o maršrutinių autobusų išvažiavimas numatomas Butkų Juzės gatvę arba tą pačią Priestočio gatvę.

Miesto maršrutinių autobusų sustojimo vietos yra plačiame pravažiavime tarp S. Nėries gatvės ir aikštės priešais autobusų stotį.

Esamą gyvenamųjų pastatų kiemuose yra pastatyti garažai, numatoma galimybė papildomą garažų statybai.

Prie naujai statomų komercinės paskirties pastatų taip pat numatytos automobilių stovėjimo aikštelės, o ten, kur automobilių stovėjimo aikštelių įrengti neįmanoma, siūloma įrengti keleivių išlaipinimo vietas, projektuojant pastatus, numatyti galimybę automobilių stovėjimui panaudoti cokolinį aukštą.

**Inžinerinė įranga**

Planuojamoje teritorijoje yra miesto magistraliniai vandentiekio ir nuotėkų tinklai, šilumos tinklai, elektros tinklai ir dujotiekis lietaus vandens nuotėkų tinklai.

Remiantis Klaipėdos miesto elektros tinklą išduotomis techninėmis sąlygomis, didinant leistiną naudoti galią iki 200 kW, rezervuojamos trasos kvartalo naujų 0,4 kV kabelių paklojimui nuo esamos TR445 ir 0,4 kV kabelinių spintų pastatymui prie naujų objektų. Didinant iki 400 kW, planuojamoje teritorijoje reikėtų statyti modulinę TR. Ją siūloma statyti autobusų stoties sklype, šiaurės vakarinėje dalyje, blokuojant su prekybai skirtais statiniais. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka statomiems ir atiduotiems naudoti elektros tinklams nustatoma apsauginė zona - žemės juosta, kurios plotis po vieną metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Naujai statomi pastatai prijungiami prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotėkų, pajungimui rengiant techninius projektus. Konkretaus pastato techniniame projekte kiekvienam gyvenamam namui turi būti atskiras vandentiekio įvadas; kiekvienam juridiniam asmeniui, valdančiam verslo tikslu pastatą, turi būti įrengtas atskiras vandentiekio įvadas ir nuotėkų išleidėjas, visiems vandentiekio ir nuotėkų tinklams turi būti numatytos apsauginės zonos.

Statant pastatą sklype Nr. 7, būtina iškelti esamus vandentiekio tinklus. Gyventojų teigimu, prieškarinis buitinių nuotėkų išleidėjas, lietaus vandens surinkimo trasa taip pat nuvesta S. Nėries gatvėje paklotą magistralinę buitinių nuotėkų ir lietaus nuotėkų trasas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 23    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Kadangi gyventojų minimi tinklai nėra pažymėti planšetuose, prieš pradėdant statybos darbus sklype Nr. 7, būtina patikslinti situaciją vietoje ir, esant reikalui, rekonstruoti buitinių nuotekų tinklus, iškeliant buitinių nuotekų trasą. Tą patį atlikti ir su lietaus vandens surinkėju. Šie darbai turi būti atliekami naujai formuojamo sklypo savininkų lėšomis.

Vadovaujantis energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje rengiant konkrečių objektų projektus, sprendžiant šilumos tiekimo naujiems objektams klausimą, pirmiausia nagrinėjama galimybė prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų. Jeigu prisijungti prie esamų centralizuotų įrenginių techniškai sudėtinga, kai kuriems objektams bei jų grupėms projektuojami individualūs inžineriniai įrenginiai. Tokia situacija galima sklypuose Nr. 1 (nauja statyba) ir sklype Nr. 2 (esamas gyvenamas namas). Statiniuose, kurių šilumos poreikiai yra labai nedideli ir juose netikslinga įrengti centrinio šilumos tiekimo įrangą, galima numatyti šildymą elektra. Tokia situacija sklype Nr. 4 (komercinės paskirties nedideli prekybiniai statiniai) ir autobusų stoties sklype statomiems analogiškiems statiniams.

Visuose sklypuose numatyta servituto teisė aptarnaujančioms organizacijoms tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų ir kitas komunikacijas, bei inžinerinius įrenginius.

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, numatomos apsaugos zonos ryšių linijoms (sk. I, po 2 m abipus požeminio kabelio trasos), elektros linijų apsaugos zonos (sk. VI, žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų), dujotiekio apsaugos zonos (sk. IX, žemės juosta abipus žemo slėgio dujotiekio po 2 m, vidutinio slėgio dujotiekio po 4 m), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (sk. XLVIII, žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo kanalo kraštų, kameros išorinės sienos), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų (žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo vamzdžio ašies).

**Priešgaisriniai reikalavimai**

Vadovaujantis RSN 136-92 "Vandens tiekimas, išoriniai tinklai ir statiniai, priešgaisriniai reikalavimai", gaisrų gesinimui iš lauko turi būti numatytas vandens tiekimas visiems objektams. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose montuojami kas 150-200 m. Vienas gaisrinis hidrantas yra įrengtas Priestočio gatvėje, priešais geležinkelio stotį, kitas yra Butkų Juzės gatvėje, prie Butkų Juzės g. 9 pastato. Šių hidrantų nepakanka, jų veikimo zona neapima visos planuojamos teritorijos. Numatoma esamoje vandentiekio trasoje, rekonstravus Priestočio gatvėje, prie autobusų stoties esantį šulinį, ir S. Nėries ir Šaulių gatvės sankryžoje esantį šulinį, sumontuoti dar 2 priešgaisrinius hidrantus.

Esami garažų statiniai sklypuose 12 ir 13 yra pastatyti, nesilaikant priešgaisrinių atstumų. Šie statiniai yra III ugniai atsparumo, jų galinės sienos turi būti rekonstruotos, įrengiant ugniasienes.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 24    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
 g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**  
 Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių  
 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės  
 valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos  
 teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

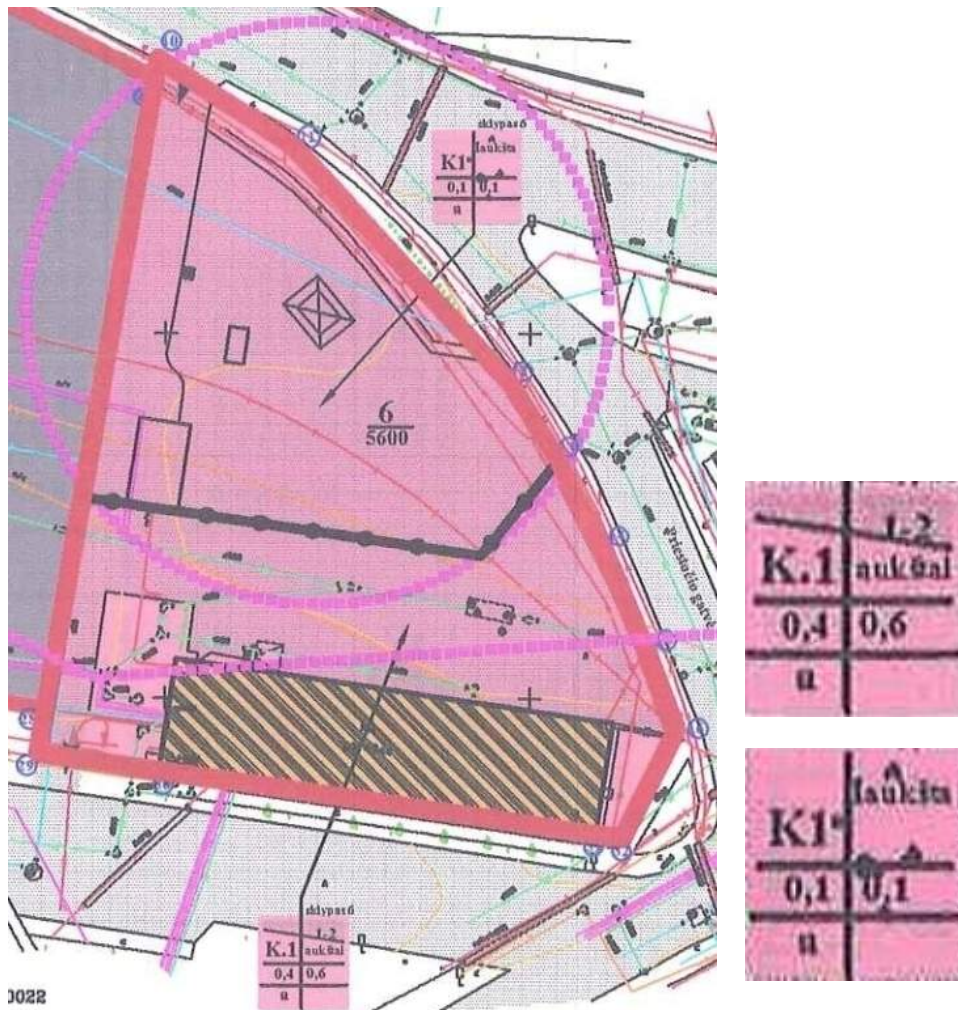
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 25    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda









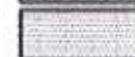






Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys (ištrauka).

| Sklypas | Adresas            | Statinių, sklypo savininkai ar valdytojai | Pastabos   |
|---------|--------------------|---|--|
| 6       | Butkų Juzės Nr. 11 | UAB "Vairas"                              | Dirbtuvės ir dujinė degalinė. Sklypas yra įrašytas kadaistro duomenų registre, nuomos sutartis iki 2005 m. Sklypui parengtas detalus planas, patvirtintas Klaipėdos m. valdybos sprendimu 2001 02 22 Nr. 110 |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 26    | 112  | 0     |

### Sąlyginiai žymėjimai

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | geležinkelio sanitarinė apsaugos zona, degalinės apsauginė zona |  |
|  | projektuojamos sklypų ribos                                     |  |
|  | žemės duomenų registre esančių sklypų ribos                     |  |
|  | inventorinės, faktiškai naudojamų sklypų ribos                  |  |
|  | esami pastatai ir statiniai                                     |  |
|  | rekonstruojami pastatai ir statiniai                            |  |
|  | saugotini, restauruoti kultūros paveldo objektai                |  |
|  | užstatyti leidžiama teritorija                                  |  |
|  | esamos asfalto dangos gatvės, aikštės ir privažiavimai          |  |
|  | esamos lauko akmenų grindinio gatvės                            |  |
|  | nujai įrengiamos gatvės ir aikštės                              |  |
|  | servituto ribos   |  |
|  | skirtingų režimų riba   |  |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| sklypo<br>naudojimo<br>būdas<br>(pobūdis) | statinių<br>aukštis       |
| užstatymo<br>taukis                       | užstatymo<br>intensyvumas |
| pašvirkštieji reikalavimai                |                           |

|             |               |
|-------------|---------------|
| <b>6</b>    | sklypo Nr.    |
| <b>5600</b> | sklypo plotas |

Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano sutartiniai žymėjimai.

| EKSPLIKACIJA |                       |   |                              | SKLYPŲ KOORDINATĖS<br>(koordinatinių sistema LKS-94) |            |           |
|--------------|-----------------------|---|------------------------------|--|------------|-----------|
| Sklypo Nr.   | Adresas               | Sklypo ar statinių savininkai, naudotojai | Sklypo plotas m <sup>2</sup> | Sklypo kampų pažymėjimas plane                       | X          | Y         |
| 6            | Butkų Juzės g. Nr. 11 | UAB "Vairas"                              | 5600                         | 9  | 6179835.03 | 320298.45 |
|              |                       |   |                              | 10   | 6179837.63 | 320298.89 |
|              |                       |   |                              | 11   | 6179825.69 | 320317.16 |
|              |                       |   |                              | 12   | 6179793.36 | 320347.16 |
|              |                       |   |                              | 13   | 6179782.77 | 320353.85 |
|              |                       |   |                              | 14   | 6179771.67 | 320359.59 |
|              |                       |   |                              | 15   | 6179757.24 | 320365.82 |
|              |                       |   |                              | 16   | 6179745.40 | 320370.07 |
|              |                       |   |                              | 32   | 6179730.92 | 320362.76 |
|              |                       |   |                              | 31   | 6179731.46 | 320359.12 |
|              |                       |   |                              | 30   | 6179740.09 | 320299.11 |
|              |                       |   |                              | 29   | 6179742.57 | 320282.61 |
|              |                       |   |                              | 28   | 6179748.65 | 320283.65 |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

| PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI   |  |                          |                  |                        |
|---|--|--------------------------|------------------|------------------------|
| Žemės naudojimo būdas   | Žemės naudojimo pobūdis  | Statinių aukštų skaičius | Užstatymo tankis | Užstatymo intensyvumas |
| Komerčinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija<br><b>K</b> | Teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms, statyti, įrengti ir eksploatuoti <b>K.1</b> (šiaurinė dalis- dujų degalinė, pietinė dalis- autoremonto įmonė) | 1 aukštas                | 0.1              | 0.4                    |
|   |  | 1-2 aukštai              | 0.1              | 0.6                    |

| KITI REIKALAVIMAI          |  |   |                   |                 |
|----------------------------|--|---|-------------------|-----------------|
| Pasirinktieji reikalavimai | Žemės naudojimo apribojimai                                      | NKV U-16 (miesto istorinė dalis) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas |                   |                 |
|                            |  | Tvarkymo režimas  | Naudojimo režimas | Tvarkymo darbai |
|                            | a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas; | teritorija yra už miesto istorinės dalies (U-16) ribų                         |                   |                 |
|                            | a- servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas; |   |                   |                 |

Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentų lentelė.

**Anksčiau atliktų detaliojo plano koregavimų aprašymas.**

- 1) **"Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detalusis plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60, KOREGAVIMAS žemės sklype S. Nėries g. 20 (statinių statybos ribos koregavimas)**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. AD1-1994 "Dėl statybos ribos, nustatytos detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60, pakeitimo" (savivald. reg. 03-10-1).

Projektu keičiama žemės sklypo S. Nėries g. 20 statybos riba, nustatyta detalioju planu, nekeičiant minėtu detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio, leistino pastatų aukščio, užstatymo tankumo ir intensyvumo).

Žemės sklypo naudotojas statybos ribą numato keisti rengiant statybos techninį projektą.

1. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami:

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 28    | 112  | 0     |

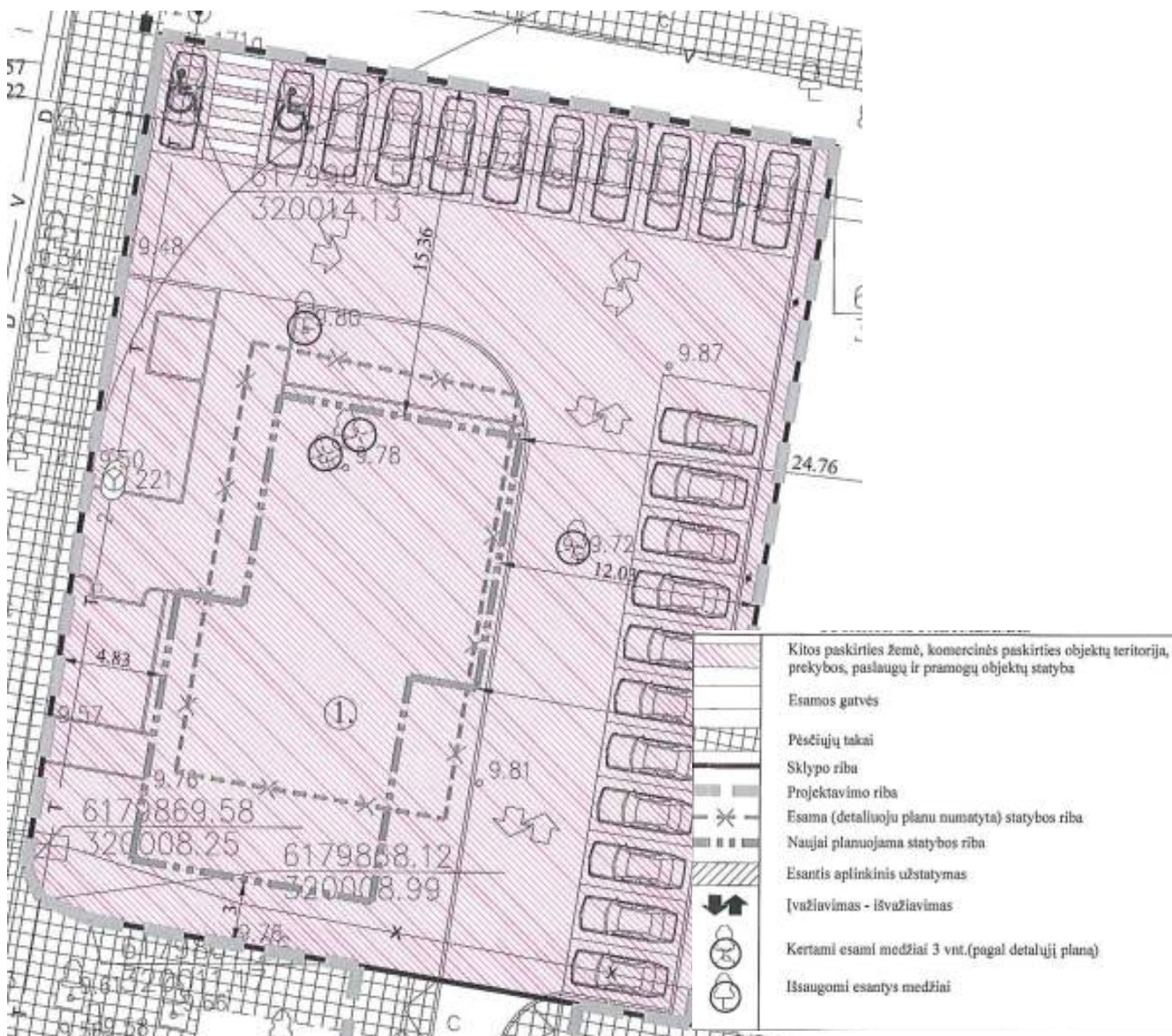
**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Teritorijos (ženiės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis - komercinės paskirties objektų teritorija; prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba.
  - Leistinas pastatų aukštis: 3-5 aukštai.
  - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 20 % (251,4 m<sup>2</sup>).
  - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 80 % (1005,6 m<sup>2</sup>).
  - Sklypo (dalis) numeris: 1.
  - Sklypo plotas: 1257 m<sup>2</sup>.
1. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėta užstatymo zona buvo ne maksimali leistina 251,4 m<sup>2</sup>, bet 221 m<sup>2</sup>, ko pasekoje neįmanoma leistiną tankumą įtalpinti grafiškai pažymėtą zoną.
  2. Detaliuoju planu numatyta išsaugoti šiaurinėje sklypo dalyje esantį klevą. Dvi akacijas, patenkančias užstatomą teritoriją, šalinti. Šiuo projektu naikinami 3 medžiai - dvi akacijos (vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais) ir viena obelis, kuri patenka ant pravažiavimo. Klevas, esantis šiauriau pastato, išsaugomas.
  3. Keičiama statybos riba ir zona, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.
  4. Sklype projektuojama gydymo paskirties pastatas-klinika (5 turtiniai vienetai).



9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 29    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- 2) **"Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detalusis planas", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60, KOREGAVIMAS žemės sklype S. Nėries g. 20 (statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas)**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. AD1-1859 "Dėl pritarimo žemės sklypo S. Nėries g. 20, Klaipėdoje, statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimui" (savivald. reg. 03-10-2).

Projektu keičiama žemės sklypo S. Nėries g. 20 detaliojo plano nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

Detaliojo plano statybos riba jau buvo keista Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-10-04 įsakymu Nr. AD1-1994 "Del statybos ribos, nustatytos detaliojo plano, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 pakeitimo".

Gavus specialiuosius architektūros reikalavimus (2014-10-17 Nr. AR13-225) ir specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (2015-03-10 Nr. (12.14.-K1)2K1-319), pradėtas rengti svečių namų S. Nėries g. 20, Klaipėda, statybos projektas.

Projektuojant pastatą paaiškėjo, kad detaliojo plano ar jo pakeitimu nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba netinkatna projektuojamo pastato kontigūracijai, todėl, pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., statinių statybos zona ir statybos riba koreguojama statinio projekto rengimo metu.

Rengiant Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detalų planą, pagal tuo metu galiojusius teisės aktus, nebuvo nustatytas teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas. Taip pat detaliojo plane nebuvo nurodyta žemės paskirtis bei pastatų aukštis metrais. Šiuo metu minėti reglamentai yra privalomi, todėl sprendiniuose nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija.
- Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, paskirtis įrašyta Nekilnojamojo turto registre.
- Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (buvęs naudojimo būdas komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (K); žemės naudojimo pobūdis - teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti (K1); teritorija viešbučiams, restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti (K4). Tačiau, pasikeitus teisės aktams, vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D830/131-920, žemės sklypo naudojimo būdas pakeistas į komercinės paskirties objektų teritorijos, panaikinant žemės naudojimo pobūdžius. Šis naudojimo būdas įrašytas Nekilnojamojo turto registre).
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo.

Šie detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami:

- sklypo plotas: 1257 m<sup>2</sup>.
- Leistinas pastatų aukštis: 3-5 aukštai (iki 20 m).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: iki 20 %.
- Leistinas sklypo džstatymo intensyvumas: iki 0,8.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu, LR Aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36 išdėstyta nauja redakcija, sklype nustatomas:

- Želdinių plotas: ne mažiau 20 %.

Kadangi žemės sklypas yra kultūros paveldo teritorijoje, ypatingas demesys skiriamas vertingų želdinių bei kultūros vertybių išsaugojimui. Želdiniai, esantys Kultūros paveldo teritorijose, turi būti saugomi, nes yra vertingi kaip sudarantys vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veikla, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė. Dėl šios priežasties nustatomas didesnis želdinių kiekis, nei privalomas (iki 15 %).

Šiuo projektu numatyta išsaugoti šiaurinėje sklypo dalyje esantį klevą bei vakarinėje sklypo dalyje esančius 3 klevus. Taip pat numatoma šalinti dvi akacijas bei vieną obelį, patenkančias į užstatomą teritoriją. Tvarkant želdinius, galiojančio detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Visi želdiniai sklype bus tvarkomi vadovaujantis 2008-01-31 LR AM įsakymu Nr. D1-87 "Del saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

Projektuojamo pastato projektiniai pasiūlymai bei statinių statybos zonos ir statybos ribos pakeitimai suderinti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 30    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

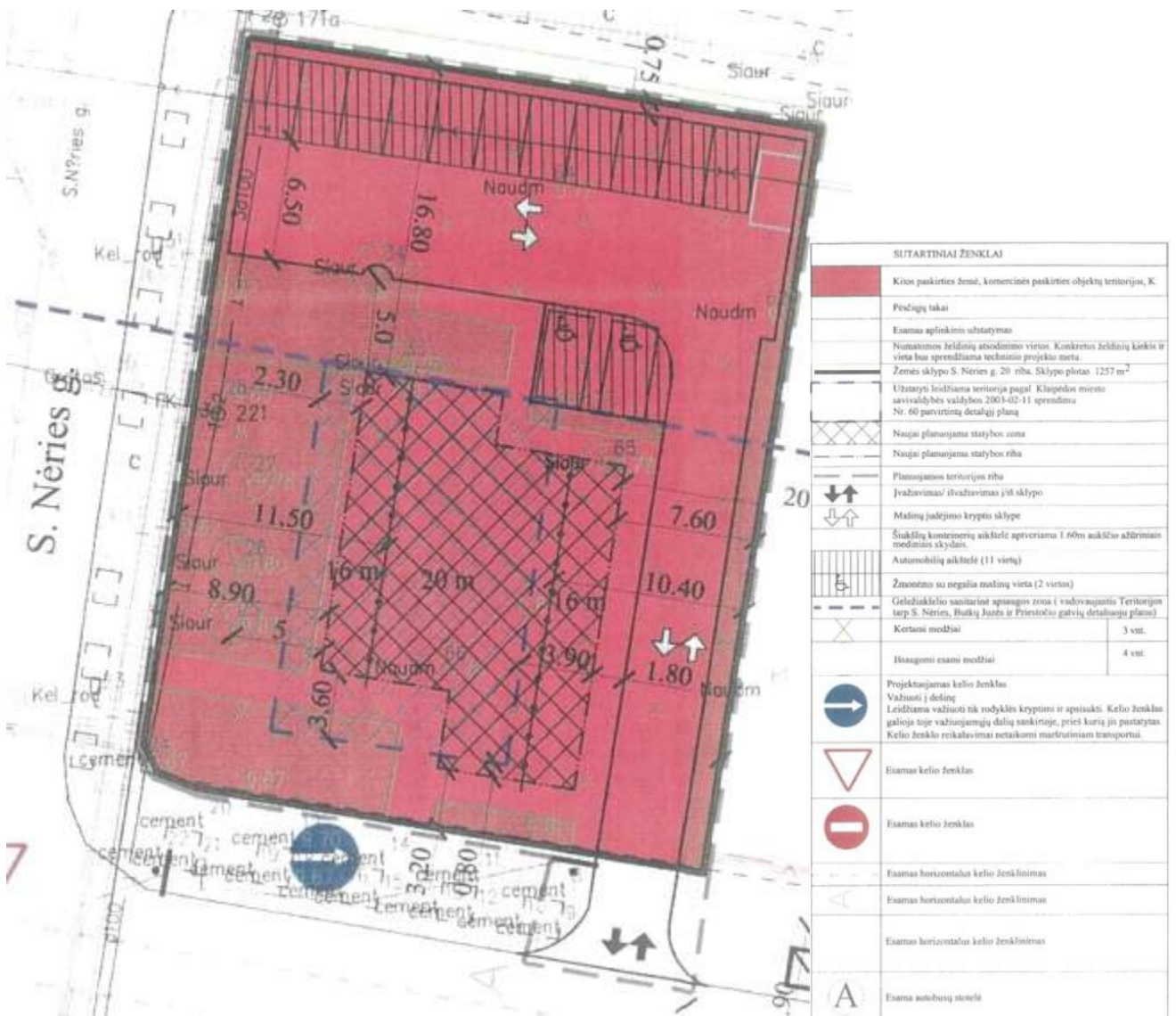
**Infrastruktūros sprendiniai**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojuoju planu numatytas įvažiavimas į sklypą yra pietrytinėje sklypo dalyje. Automobilių stovėjimo vietos palei šiaurinę sklypo ribą. Šie sprendiniai nekeičiami.

Rengiant techninį projektą, nauji magistraliniai ar kvartaliniai tinklai neprojektuojami. Pastato pajungimui prie inžinerinių komunikacijų numatomi nauji šilumos tiekimo, elektros, vandentiekio bei nuotekų įvadai bei išvadai, kurie projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas. Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojuoju planu numatytas žemės naudojimo apribojimas aservitutu teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas. Šis servitutas lieka galioti tinklų apsaugos zong galiojimo ribose. Servitutai iforminami teisės aktų nustatyta tvarka. Minėti tinklų įvadai bus tiesiami statytojo ir inžinerinių tinklų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu. Naudotis šilumos, elektros, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be pasirašytų sutarčių draudžiama.

Keičiant statinių statybos zoną ir statybos ribą, nebus neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei. Pagal LR Statybos įstatymą, statinys bus statomas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sglagos, kurias jie turejo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos dokumentų nuostatas.

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.



9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 31    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- 3) **"Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detalusis planas", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60, KOREGAVIMAS žemės sklype S. Nėries g. 18 (statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas)**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. AD2-2224 "Dėl statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimo žemės sklype S. Nėries g. 18, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu" (savivald. reg. 03-10-3).

Projektu keičiama žemės sklypo S. Nėries g. 18 detalioju planu nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimui ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

Klaipėdos miesto valdybos 2003-02-11 d. sprendimu Nr. 60 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype rengiamas techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detalioju planu suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia istatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Teritorija patenka kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto vad. Naujamiesčiu (u.k KVR22012) teritoriją. Vykdamas žemės judinimo darbus, vadovautis NKPAĮ 19 str. 2d.1p., 3d., 23 str. Id., PTR2.13.01:2011 "Archeologijos paveldo tvarkyba" nuostatomis.

2019-09-12 d. Buvo gauta Lietuvos Architektų rūmų regioninės architektų tarybos išvada, kurios metu buvo nagrinėjama statinio atitiktis nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimui. Tarybos nariai šiuo klausimu neišsakė esminių abejonių dėl projekcinio pasiūlymo atitikties šiuo aspektu (išvada pateikiama bylos sudėtyje).

Apie sprendinių paveldosauginį vertinimą informacija yra pateikiama aukščiau šio aiškinamojo rašto dalyje. Atsižvelgiant į tai yra nustatoma statybos zona, kuri suderinta šiuo projektu bus pateikta techninio projekto derinimo metu. Šiuo projektu yra koreguojama yra statinio vieta išlaikant S. Nėries g. istorinių pastatų užstatymo liniją. Taip pat pateikiama perspektyviniai vertingųjų savybių brėžiniai.

Bet kokia veida kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos istatymu ir jo poistatyminiai teisės aktais.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 497 m<sup>2</sup>.
- Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Leidžiamas pastato aukštis: 3-5 aukštai.
- Užstatymo tankumo indeksas: 0,40.
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1,5.
- Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas (Jaunimo nakvynės namai) - 18,5 m aukščio. Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,0497 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXVII saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0,0035 ha; XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0265 ha; XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0046 ha; XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0497 ha; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0034 ha; I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0111 ha.

Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Statybos zona ir statybos riba padidinama vakarų, rytų ir pietų kryptimi, o nežymiai sumažinama iš šiaurinės pusės.

Detalioju planu nustatytą atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžianti dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu, 4 p.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 32    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

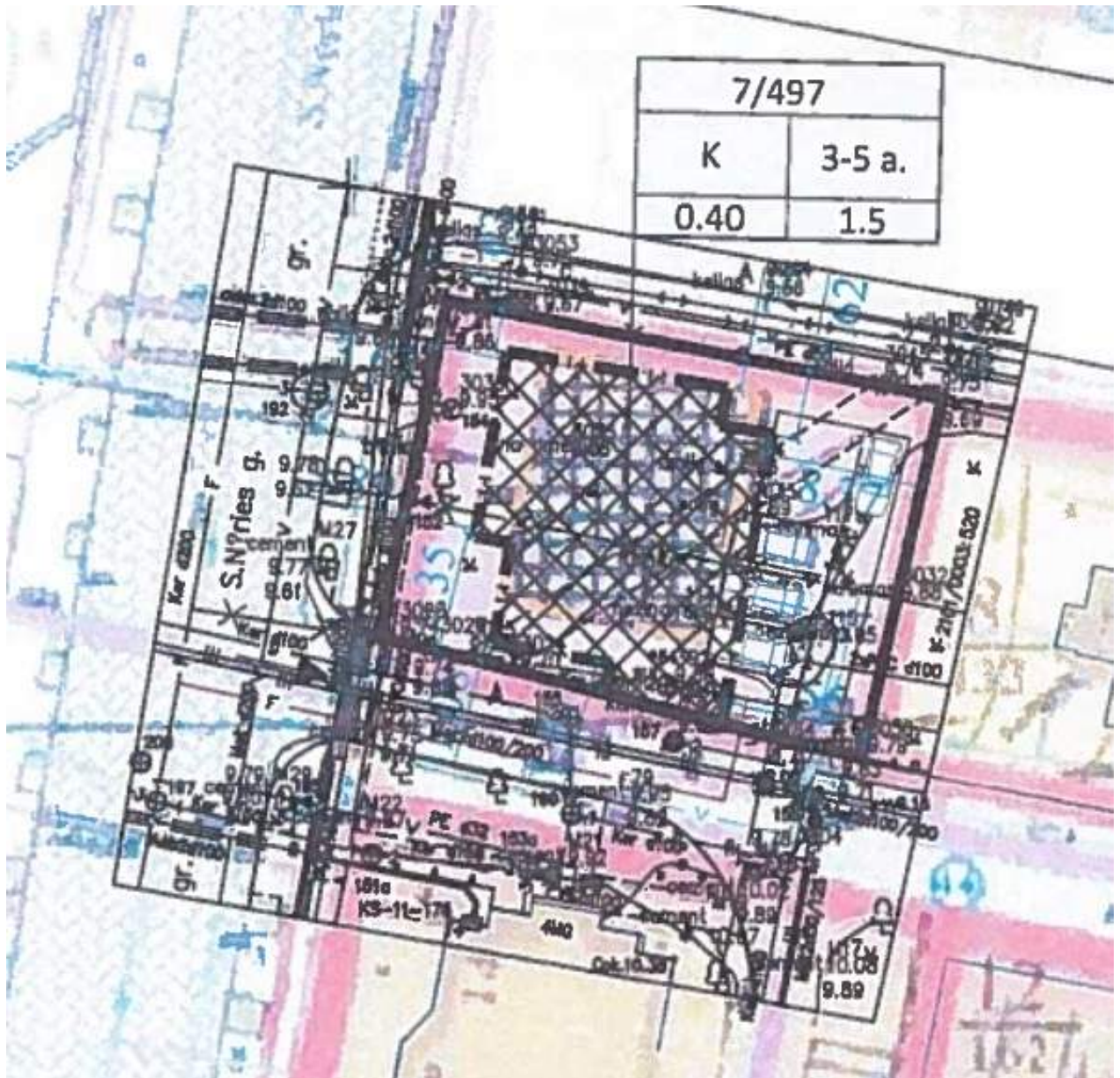
**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

"Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1-3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypą riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypą riba yra aukščiau skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos".

Leidžiamas užstatymo aukštis nekeičiamas, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistą gretimų sldypų savininkų ir naudotojų interesų.

Detalioju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba koreguojama, nesukeliant naują neigiamą padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei, taip pat išlaikoma vertingoji S. Nėries g. istorinių pastatų užstatymo linija.



9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 33    | 112  | 0     |

## DETALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIS AR PROGRAMOMIS

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

### 1) **Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas**

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo" (reg. Nr. T00086840).

### 2) **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas**

- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-247 "Dėl Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00077194).
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00090332).
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-221 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. T2-74 "Dėl Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano patvirtinimo" pakeitimo" (reg. Nr. T00000000).
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 "Dėl Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00077710).
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-267 "Dėl Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00028324).
- Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-330 "Dėl spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemas patvirtinimo" (reg. Nr. T00027764).
- Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos planas specialusis planas, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17 "Dėl Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos planas specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00029216).
- Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymus Nr. JV-205 "Dėl Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 22012) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053711).

### 3) **Sąsaja su strateginiais dokumentais**

- Klaipėdos miesto savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T2-135.

## INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

### Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)

Teritorija planuojama realizuojant 2021 metų Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius ir strateginio plėtros plano iki 2030 metų prioritetų programas bei tikslinamas kelerių metų veiklos planų tikslus, uždavinius ir priemones.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 34    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Vietovės lygmens planu sprendžiamas 2003 metais detaliai suplanuotos teritorijos teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Detaliajame plane analizuojami ir planuojami planavimo iniciatoriaus valdomi ir naudojami žemės sklypai, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Planuojama teritorija, planavimo tikslai atitinka planavimo iniciatoriaus interesus.

**Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą (planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) vieta rekreacinių, kurortinių, gyvenamosios, visuomeninės paskirties, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijų atžvilgiu)**

Detaliajame plane nagrinėjama ir planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T2-29, yra miesto "Centro" rajone (plane Nr. 6), "Priestočio" kvartale (mikrorajone) (plane Nr. 6.18), greta Priestočio, S. Daukanto ir Butkų Juzės gatvių sankryžų.

Planuojama teritorija apima vieną Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu Butkų Juzės g. 11, Klaipėda. Planuojamos teritorijos plotas 0,56 ha, žemės sklypo plotas 0,5600 ha.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Klaipėdos miesto dalyje, istorinio daugiafunkcinio miesto centro zonos ribose (pakraštyje), pagal Klaipėdos miesto urbanistinės struktūros zonų išdėstymo planą.

Nagrinėjamos miesto dalies urbanistinę struktūrą formuoja Priestočio, S. Daukanto ir Butkų Juzės gatvės. Planuojama ir gretimoms (besiribojančios), kaimyninės teritorijos yra užstatytos, yra visuomenei svarbių kategorijai priskiriamų pastatų:

- Vakarinėje teritorijos dalyje, besiribojančioje su planuojama teritorija, yra prekybos paskirties pastato - prekybos centro "Iki" teritorija, greta sklypo ribos įrengta 1 aukšto parduotuvės prekių iškrovimo zona, tai pat lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės, adresu Priestočio g. 24.
- Vakarinėje teritorijos dalyje, besiribojančioje su planuojama teritorija, taip pat yra Klaipėdos autobusų stoties teritorija su peronu, autobusų sustojimo ir manevravimo aikštelėmis, adresu Butkų Juzės g. 9.
- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra intensyvaus eismo, keturių eismo juostų Priestočio gatvė.
- Rytinėje teritorijos dalyje yra skysto kuro ir suskystintų dujų degalinė "Viada" su aptarnavimo pastatu, adresu Priestočio g. 28.
- Pietinėje dalyje, už S. Daukanto gatvės, yra Klaipėdos skulptūrų parkas (Martyno Mažvydo skulptūrų parkas), miesto parkas centrinėje Klaipėdos dalyje, išsidėstęs 10 ha plote, turintis istorinę ir kultūrinę reikšmę.
- Pietinėje dalyje, už S. Daukanto gatvės, yra 4 aukštų gydymo paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis, pastate įsikūręs "Klaipėdos odontologijos centras", "Sveikatingumo ir masažų namai Dharma", viešbutis "Da Home Urban Hotel", kitos įmonės. adresu Butkų Juzės g. 14.

Žemės sklypą riboja Priestočio gatvė (C kategorijos), S. Daukanto ir Butkų Juzės gatvės (D kategorijos). Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 4 priedu, susisiekimo komunikacijos priskiriamos visuomenei svarbiems statiniams (gatvės - naujos ir rekonstruojamos A, B, C ir D kategorijų gatvės miesto ar kaimo gyvenamosiose vietovėse (8.2)).

**Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra**

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, į teritoriją yra atvesti vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietaus nuotekų šalinimo, šilumos tiekimo, elektros, apšvietimo, ryšių tinklai.

Miesto centralizuoti komunaliniai inžineriniai tinklai yra pakloti planuojamą teritoriją ribojančiose Priestočio, S. Daukanto ir Butkų Juzės gatvėse, bei kitose teritorijose.

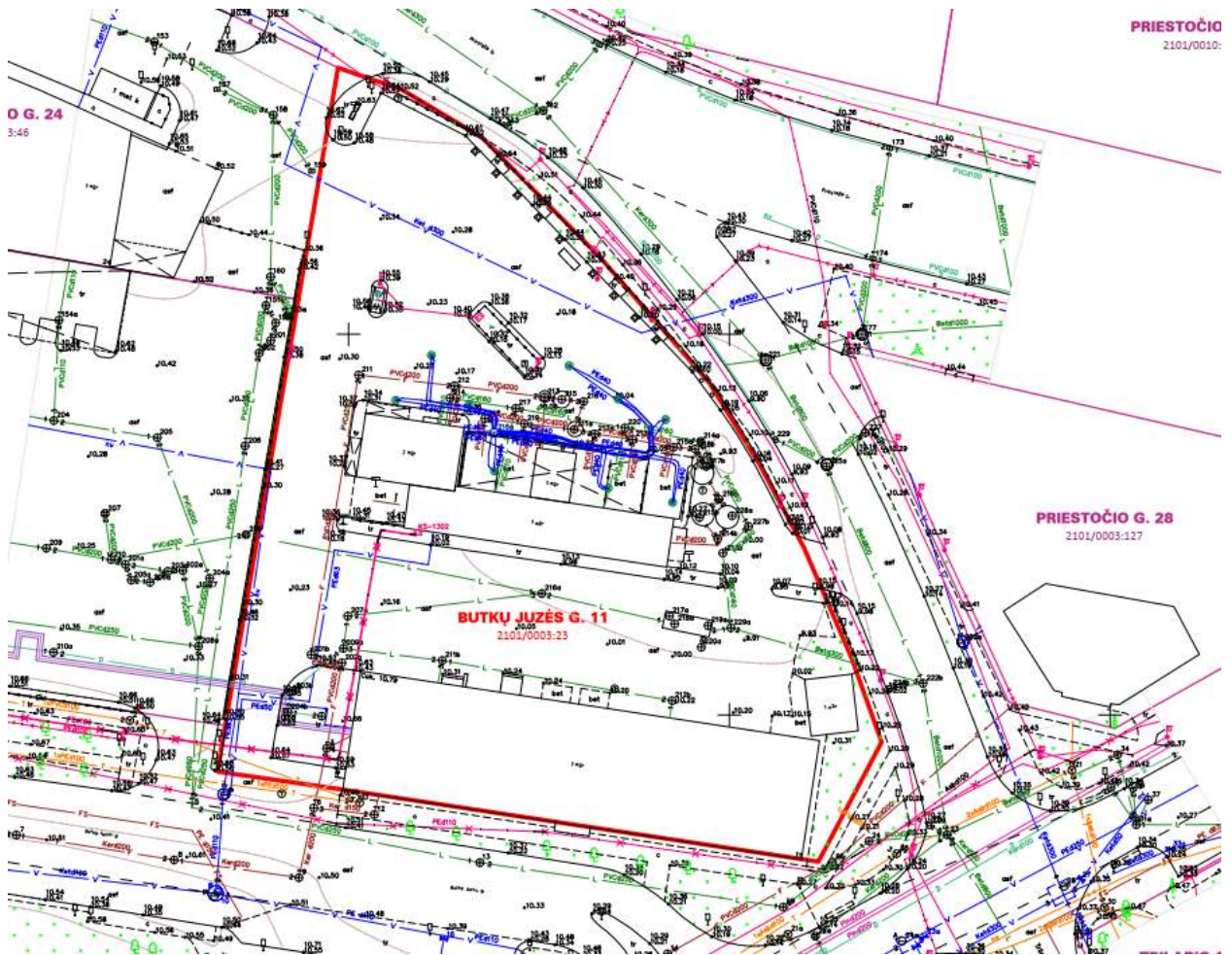
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 35    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Pav. Teritorijos topografijos ir inžinerinės infrastruktūros žemėlapis (schema).

**Dirvožemis**

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos padengta veja, žemės sklypo dirvožemio (piltinio technogeninio grunto) storis yra įvairus, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

**Aplinkos oras**

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra stacionarių - taškinių (pramonės įmonių, energetikos objektų ir pan.) neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių.

Planuojama teritorija ribojasi su Klaipėdos autobusų stotimi su autobusų sustojimo ir manevravimo aikštelėmis.

Planuojama teritorija taip pat ribojasi su prekybos paskirties pastato (prekybos centro) teritorija. Greta sklypo ribos įrengta parduotuvės prekių iškrovimo zona, tai pat lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės.

Planuojamą teritoriją riboja intensyvaus eismo Priestočio gatvė ir mažiau intensyvios Butkų Juzės ir S. Daukanto gatvės.

Aplinkos oras teršiamas iš mobiliųjų oro taršos šaltinių - manevruojančių autobusų ir aptarnaujančio transporto, taip pat sunkiasvorių transporto priemonių prekių iškrovimo zonoje ir lengvųjų automobilių manevravimo aikštelėse.

Greta planuojamos teritorijos esančiose gatvėse pravažiuojantis autotransportas tai pat įtakoja aplinkos orą. Iš mobiliųjų aplinkos oro taršos šaltinių į aplinkos orą pateks pagrindiniai teršalai - anglies monoksidas (CO), azoto oksidai (NOx), kietosios dalelės (KD10 ir KD2,5) ir specifinis teršalas angliavandeniliai.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 36    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

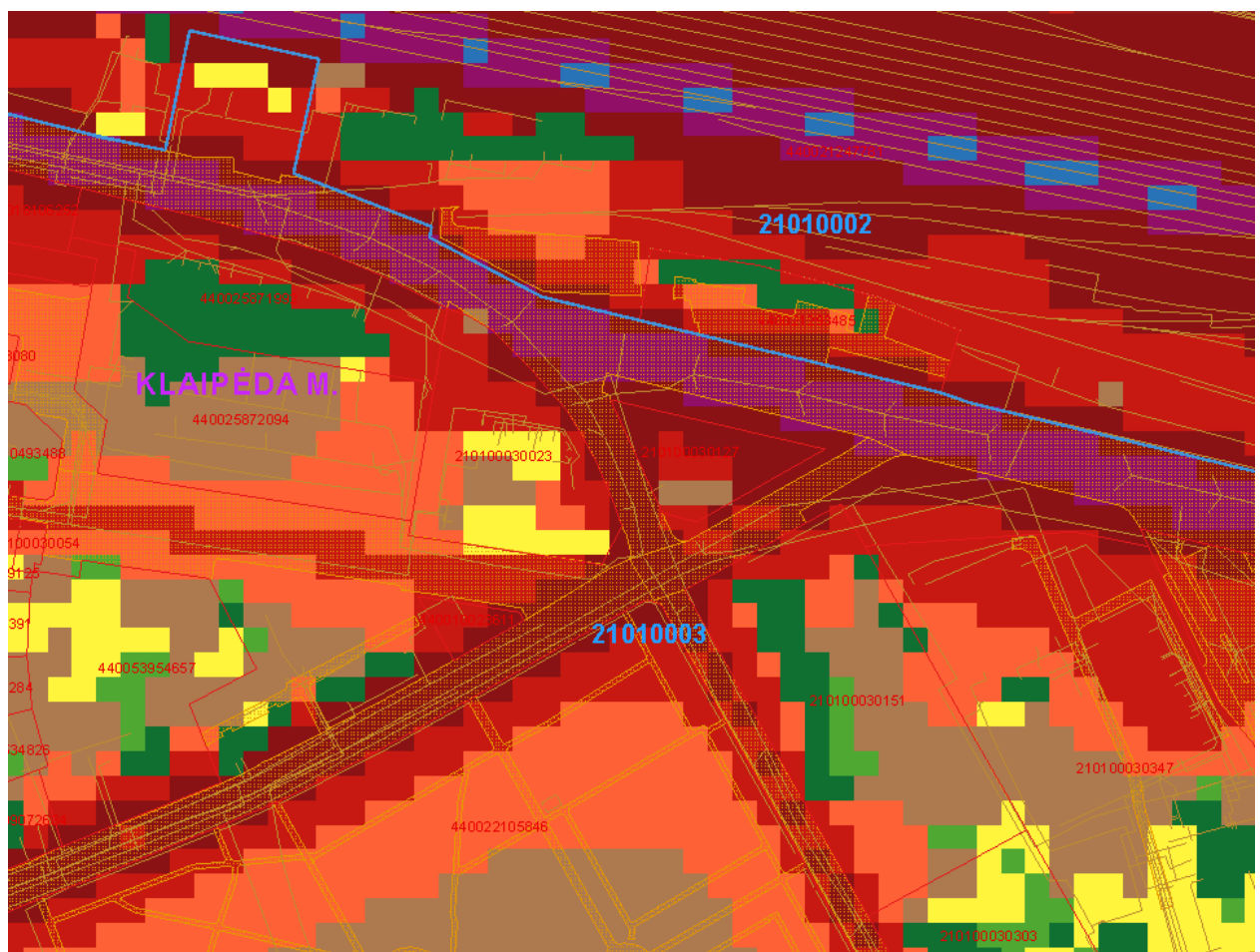
**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

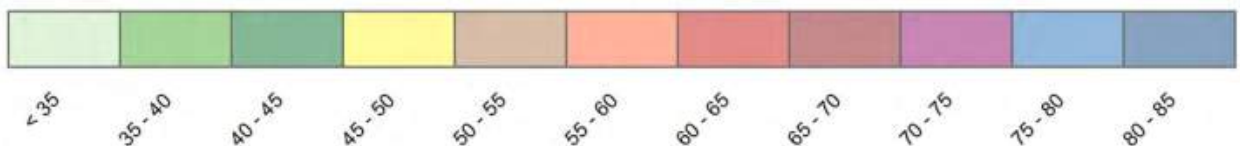
**Akustinė aplinka, aplinkos triukšmas**

Greta planuojamos teritorijos esanti Klaipėdos autobusų stotis su autobusų sustojimo ir manevravimo aikštelėmis; prekybos centro teritorija su parduotuvės prekių iškrovimo zona ir lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelėmis; planuojamoje teritorijoje esanti lengvųjų automobilių plovykla, suskystintų dujų degalinė ir automobilių servisas; taip pat Priestočio, Butkų Juzės ir S. Daukanto gatvės yra triukšmo šaltiniai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiais triukšmo žemėlapiais, patvirtintais Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T2-52 ir "Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planu 2019–2023 metams", patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T2-241, kuriame numatyti veiksmai ir priemonės, skirtos triukšmo valdymui Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, nustatyti transporto paros triukšmo viršijimai planuojamoje teritorijoje, padidintas triukšmo lygis yra planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse, pagrindinis triukšmo šaltinis - automobilių kelių transportas (lengvųjų ir sunkiasvorių) ir geležinkelių transportas.



**Triukšmo lygis dB(A) Ldvn**



Pav. Suminis (kelių transporto, geležinkelio transporto ir pramoninės veiklos) triukšmo žemėlapis (schemos) 2019 m.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 37    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

### Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros nebus atliekamos.

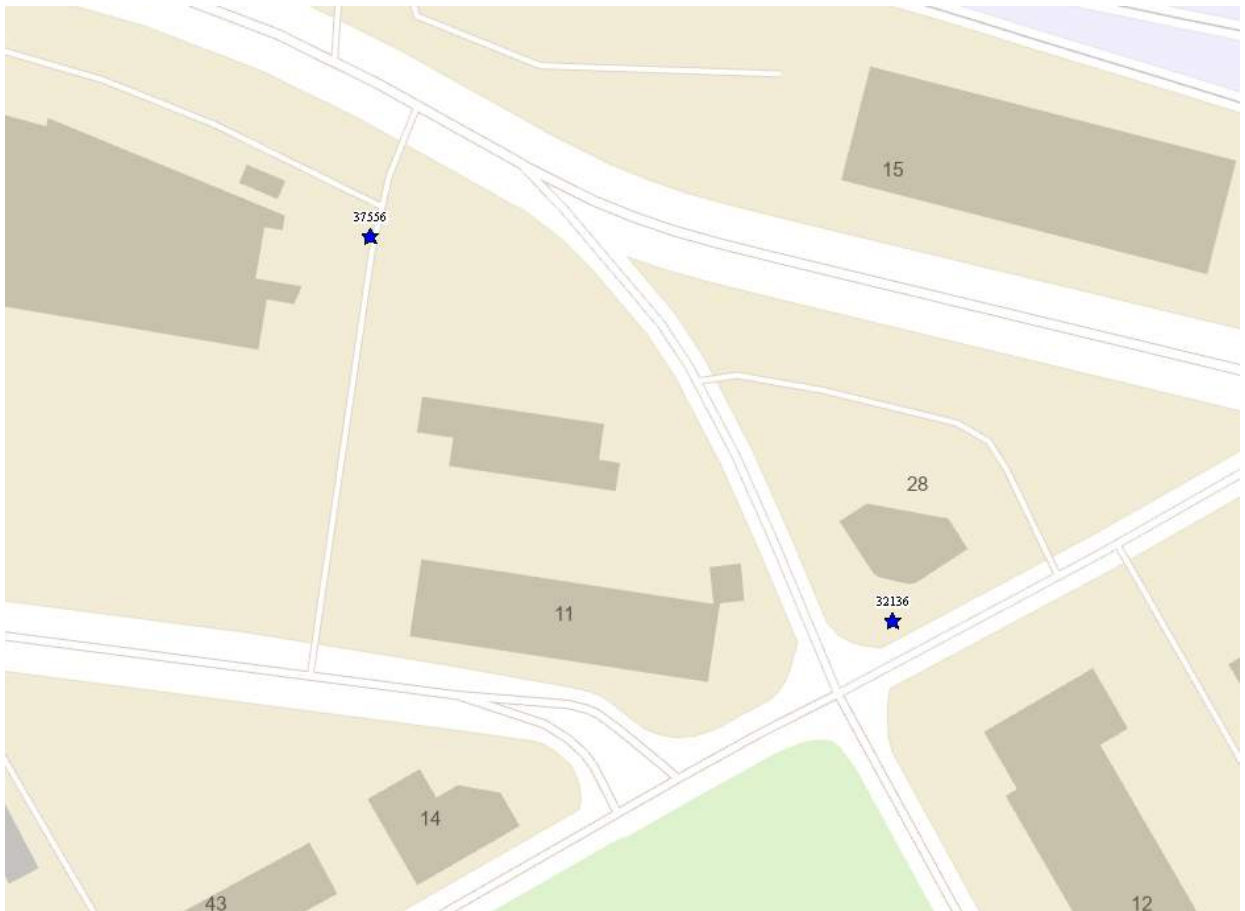
Greta planuojamos teritorijos yra vykdomas kitų ūkio subjektų požeminio vandens monitoringas:

Gręžinys:

- Registro Nr. 37556
- Išgręžimo data 2002-11-06
- Registravimo ŽGR data 2005-08-29
- Paskirtis Monitoringo (požeminio vandens)
- Gylis 11,2 m
- Būklė Veikiantis
- Adresas Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos

Gręžinys:

- Registro Nr. 32136
- Išgręžimo data 2002-12-05
- Registravimo ŽGR data 2004-02-19
- Paskirtis Monitoringo (požeminio vandens)
- Gylis 8,7 m
- Būklė Veikiantis
- Adresas Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos, Priestočio g. 28



Pav. Ūkio subjektų požeminio vandens monitoringo žemėlapis (schema).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 38    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Kraštovaizdis**

Planuojama teritorija yra apstatytoje ir urbanizuotoje miesto aplinkoje. Detalioju planu numatomas įgyvendinti naujas nedidelis komplekso urbanistinis elementas nepakeis miesto kraštovaizdžio.

Naujų ūkinės veiklos objektų atsiradimas neturės įtakos esamam miesto įvaizdžiui. Urbanizuoto kraštovaizdžio kokybės tikslais siekiama išryškinti daugiafunkcinį teritorijos naudojimo būdą.



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

**Planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) vieta jautrių teritorijų atžvilgiu****Paviršiniai vandens telkiniai**

Arčiausiai planuojamos teritorijos eantis paviršiniai vandens telkiniai:

- Akmenos-Danės upė (id. k. 20010410), esanti už 680 m pietryčių kryptimi nuo planuojamos teritorijos. Upė priklausanti Lietuvos pajūrio upių baseinui ir Nemuno upių baseinų rajonui, ji įteka į Kuršių marias, upės vagos plotis yra apie 36 m, upės vaga yra sureguliuota, prieš penkis dešimtmečius upės krantuose įrengtos gelžbetoninės krantinės. Upės krantinių absoliutiniai aukščiai svyruoja nuo 0,9 iki 2,0 m, upės gylis svyruoja nuo 1,0 iki 3,2 m.
- Kuršių Marios (id. k. 0000700001) (žiemos uostas), esančios apie 1,45 km atstumu į pietvakarius nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 39    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Pav. Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro schema (žemėlapis).

**Potvynių zonos**

Pagal Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi, planuojamos ūkinės veiklos vieta nepatenka į potvynių grėsmės ir rizikos į teritorijas, kurios užliejamos ir yra sniego tirpsmo ir liūčių potvyniai tikimybė.

Arčiausiai potvynio grėsmės - užliejamos priekrantės teritorijos riba yra apie 590 m atstumu pietryčių pusėje, ties danės ir Mokyklos gatvių sankirta, netoli Danės upės.

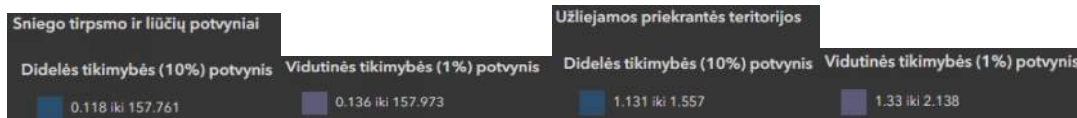
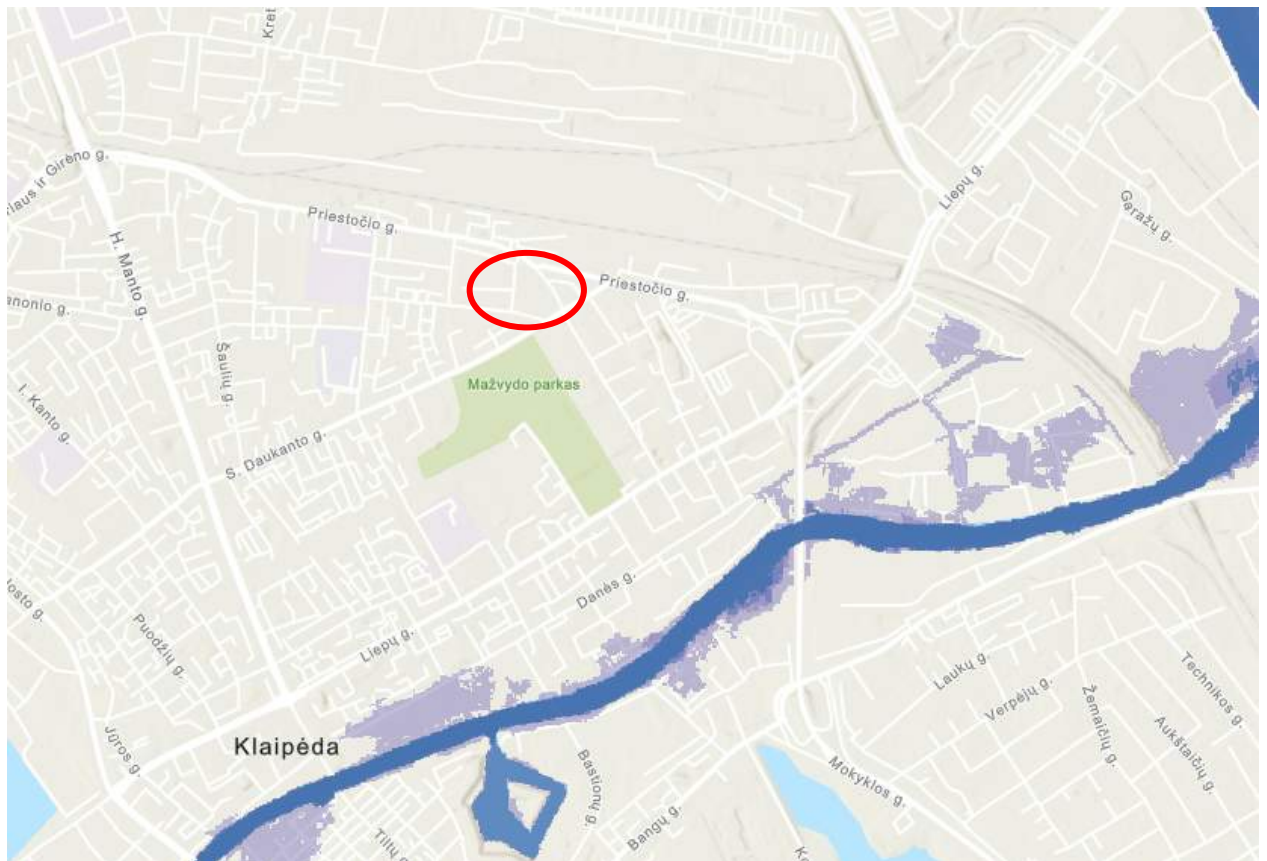
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 40    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Pav. Potvynių grėsmės ir rizikos schema (žemėlapis).

**Hidrogeologiniai duomenys**

Pagal hidrogeologinius duomenis, planuojamos ūkinės veiklos teritorijos geologinis indeksas - J2sk-pr, hidrogeologinis indeksas - J2(J2cl3), vandeningasis sluoksnis - vidurinės jūros (kelovėjaus) vandenspara, tipas - vandenspara (mažai laidus sluoksnis), litologija - molis aleuritas.

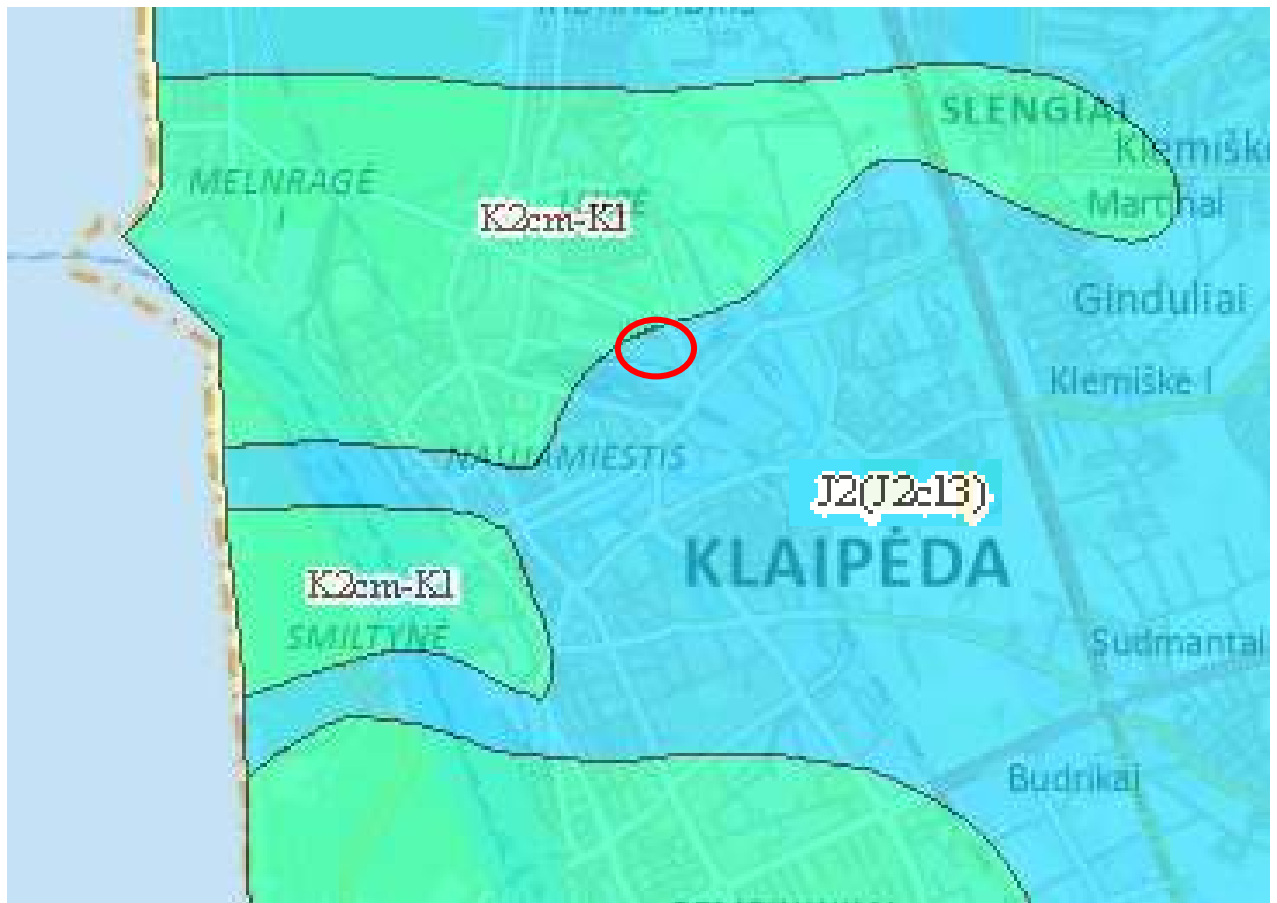
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 41    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



- Vidurinės jūros (kelovėjaus) vandenspara
- Cenamanio - apatinės kreidos vandeningasis sluoksnis

Pav. Hidrogeologinis teritorijos žemėlapis (schema).

**Vandenvietės**

Artimiausia veikianti požeminio vandens vandenvietė - Klaipėdos miesto I vandenvietė (registro Nr. 50, geologinis indeksas - P2+D3žg), nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (žemės sklypų ribų) iki vandenvietės atstumas apie 80 m rytų kryptimi.

Kita požeminio vandens vandenvietė - Smiltynės jachtklubo (registro Nr. 5163, geologinis indeksas - J3cl), nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos (žemės sklypų ribų) iki vandenvietės atstumas apie 2,8 km pietvakarių kryptimi, už Kuršių marių (kanalo).

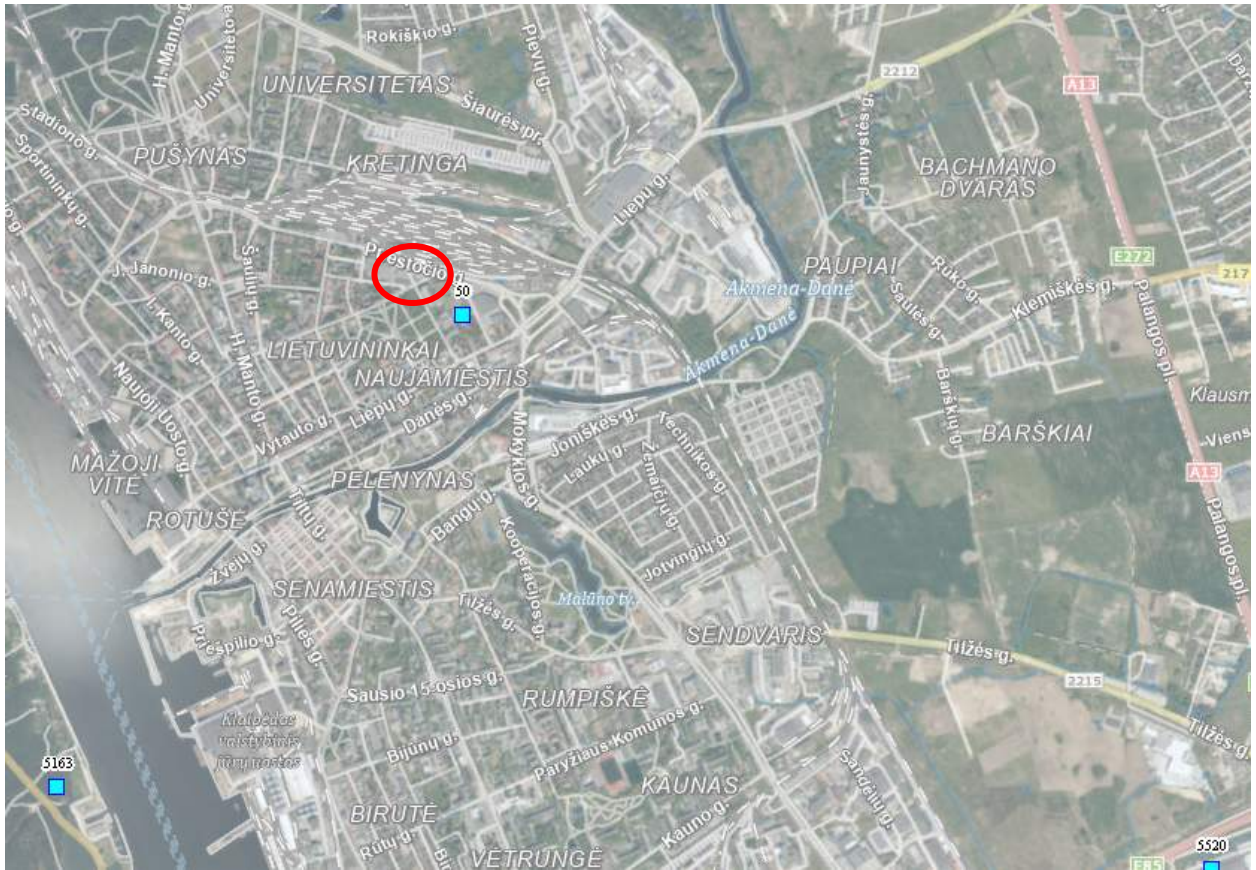
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 42    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



■ Geriamasis gėlas vanduo

Pav. Požeminio vandens vandenviečių žemėlapis (schema).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17, dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos I vandenvietės (Nr. 50) sanitarinės apsaugos zonos 2-ąją (mikrobinės taršos apribojimo) juostą (planuojamos teritorijos šiaurinė dalis) ir 3-ąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

SAZ antroji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta skaičiuojama, atsižvelgiant į mikroorganizmų gyvavimo laiką, kuris tarp sluoksniuose vandeninguosiuose horizontuose yra 200 parų. 2-oji juosta vandenvietėje yra sąlyginė, nes iš nustatyto nuotolio mikrobiniai teršalai kaptazo įrenginius galėtų pasiekti tik tiesiogiai patekę į eksploatuojamą vandeningąjį kompleksą.

SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo) juostą sudaro tik vienas - 3b sektorius (kaptazo sritis produktyviajame permo-famenio vandeningajame komplekse), kuris skaičiuotas 25 metų laikotarpiui.

Planuojamos teritorijos dalis, kurioje numatoma degalinės statyba, patenka į SAZ trečiąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 43    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 1–OJI (GRIEŽTO REŽIMO) JUOSTA

SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 2–OJI (MIKROBINĖS TARŠOS APRIBOJIMO) JUOSTA

Pav. Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano žemėlapis (schema).

### TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

#### Kultūros paveldo apsauga

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra.

Greta planuojamos teritorijos, ties S. Daukanto ir Sodų gatvėmis, yra valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), teritorijos ribos.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 44    | 112  | 0     |

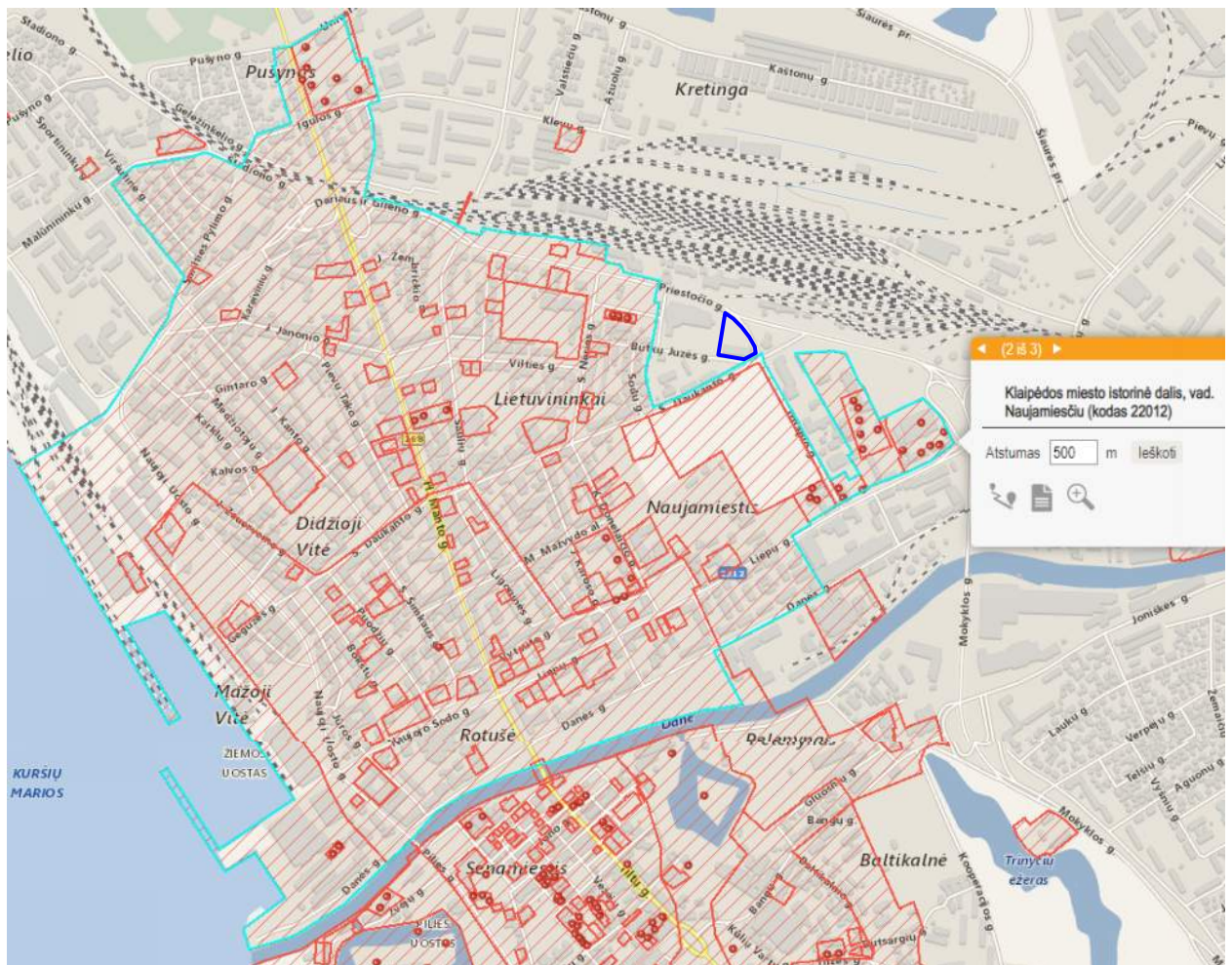
**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčių (kodas 22012).** Vertybės aprašymas: Unikalus objekto kodas - 22012; Pilnas pavadinimas - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčių; Adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.; Įregistravimo registre data - 1996-10-28; Statusas - Valstybės saugomas; Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis; Rūšis - Nekilnojamasis; Teritorijos KVR objekto plotas - 2037578 m<sup>2</sup>; Vizualinės apsaugos pozonio plotas - 718058 m<sup>2</sup>; Vizualinės apsaugos pozonio plotas - 244822 m<sup>2</sup>; Vertybė pagal sandarą - Vietovė; Kodas registre iki 2005-04-19 - U16; Amžius - XVI a. - XX a. I p., su XX a. vid. - XXI a. pr. tarpais; Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); kraštovaizdžio; urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); želdynų (lemiantis reikšmingumą tipišką); Vertingosios savybės: žemės ir jos paviršiaus elementai; planinės struktūros tipas - mišrus; planinės struktūros tinklas - mišrus; kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai; valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos; keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos; vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos; gamtiniai elementai; tūrinės erdvinės struktūros sandara; užstatymo tipai; atviros erdvės - aikštės; perspektyvos; išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės; dominantės; užstatymo bruožai.



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybės - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiestis (kodas 22012), ribų žemėlapis (schema).

Kitos arčiausiai planuojamos teritorijos esančios nekilnojamosios kultūros vertybės (patenkančios į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis ribas):

- Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas (kodas 32627),** yra pietinėje pusėje, iš karto už S. Daukanto gatvės. Vertybės aprašymas:

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 45    | 112  | 0     |

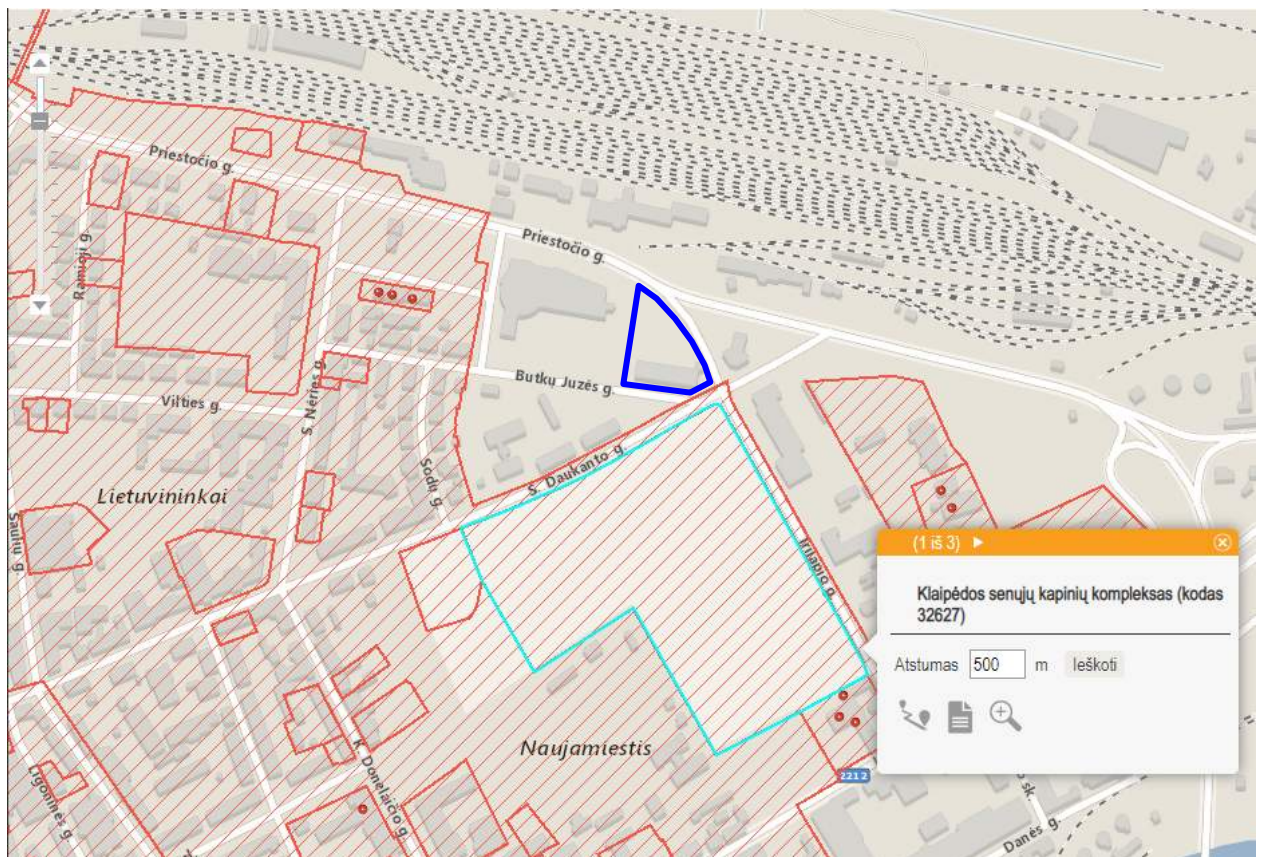
**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Unikalus objekto kodas - 32627; Pilnas pavadinimas - Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas; Adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Liepų g; Įregistravimo registre data - 2009-02-04; Statusas - Registrinis; Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis; Rūšis - Nekilnojamas; Vertybė pagal sandarą - Kompleksas; Komplexą sudaro - 1) Klaipėdos senųjų kapinių komplekso senosios kapinės (26380); 2) Klaipėdos senųjų kapinių komplekso Lietuvos karių kapas (10454); 3) Klaipėdos senųjų kapinių komplekso Klaipėdos mecenato Juliaus Liudviko Vynerio kapas (32628); Teritorijos KVR plotas - 70037 m<sup>2</sup>; Vertingųjų savybių pobūdis - Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Vertingosios savybės - žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas; Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Klaipėdos istorinės dalies, vad. Naujamiestiu, u. k. 22012, U16, teritorija.



Pav. Klaipėdos senųjų kapinių komplekso (kodas 32627) ribų žemėlapis (schema).

- Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas (kodas 2480)**, yra vakarinėje pusėje, apie 200 m atstumu. Vertybės aprašymas:  
 Unikalus objekto kodas - 2480; Pilnas pavadinimas - Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas; Adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., S. Nėries g. 16, 16A; Įregistravimo registre data - 1997-12-31; Statusas - Valstybės saugomas; Objekto reikšmingumo lygmuo - Regioninis; Rūšis - Nekilnojamas; Vertybė pagal sandarą - Kompleksas; Seni kodai - 1) Nr. naujai išaiškinamųjų sąraše - 1431; 2) Kodas registre iki 2005-04-19 - G137K; 3) Nr. laikinosios apskaitos sąraše - 413/200; Amžius - Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso, statyto 1904-1907 m.; Komplexą sudaro - 1) Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso gyvenamasis namas (23535); 2) Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso stoties pastatas (23536); 3) Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso sandėlio pastatas (23537); Teritorijos KVR plotas - 1408 m<sup>2</sup>; Vertingųjų savybių pobūdis: 1) Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); 2) Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Vertingosios savybės: 1) planavimo sprendiniai - 3 vakarų-rytų kryptimi išdėstyti

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 46    | 112  | 0     |

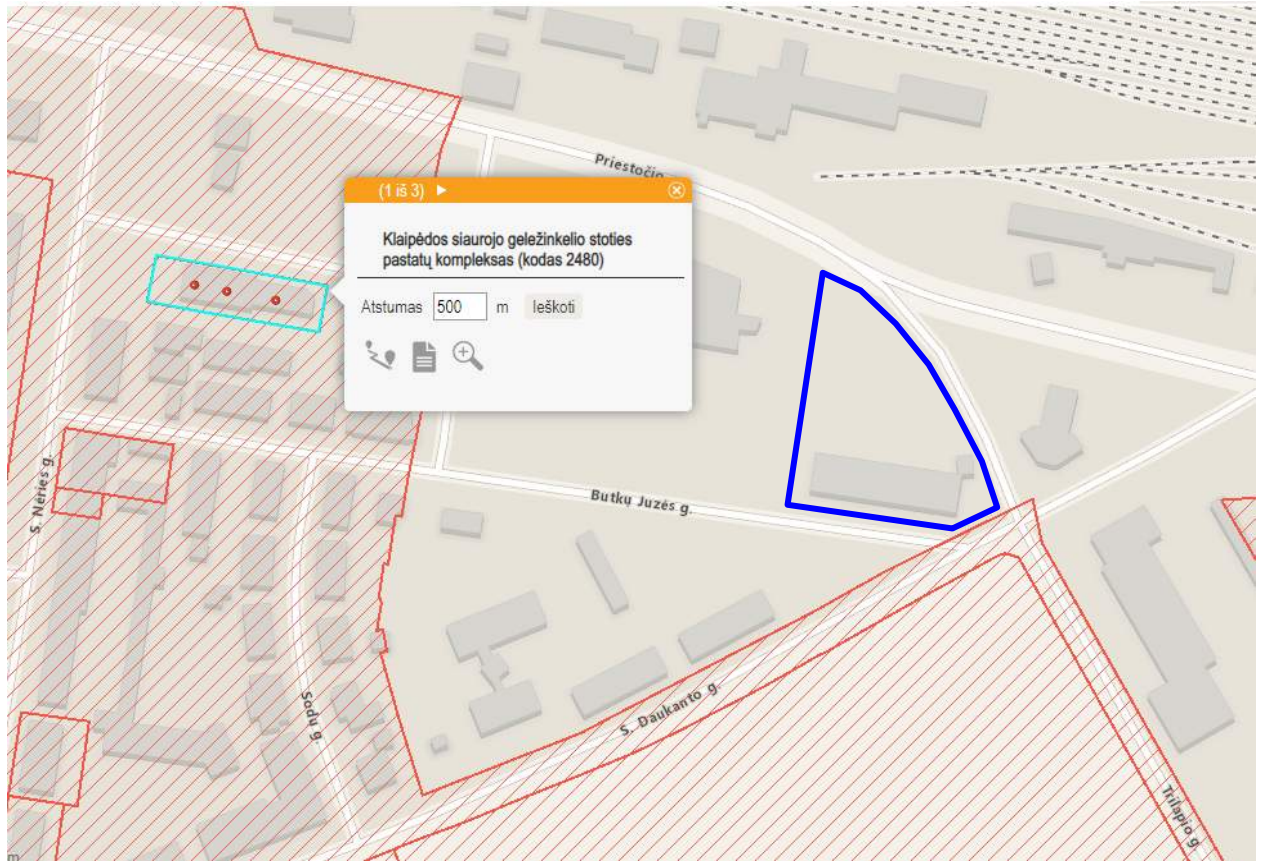
**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

skirtingų tūrių stačiakampio plano sujungti pastatai; Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritoriją (kodas 22012).



Pav. Klaipėdos siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso (kodas 2480) ribų žemėlapis (schema).

### Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes, apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

#### ”Natura 2000” tinklo teritorijos

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijų.

Artimiausios „Natura 2000“ teritorijos yra apie 1,4 km atstumu vakarų kryptimi nuo PŪV:

- PAST Kuršių nerijos nacionalinis parkas (LTKLAB001); priskyrimo tikslas: jūrinių erelių (*Haliaeetus albicilla*), ligučių (*Lullula arborea*), dirvoninių kalviukų (*Anthus campestris*); migruojančių mažųjų kirų (*Larus minutus*) ir upinių žuvėdrų (*Sterna hirundo*) sankauptų vietų Kuršių mariose ir Baltijos jūroje ir žiemojančių nuodėgulių (*Melanitta fusca*) ir alkų (*Alca torda*) sankauptų vietų Baltijos jūroje, taip pat paukščių migracinių srautų susiliejinimo vietų apsaugai.
- BAST Kuršių nerija (LTNER0005); priskyrimo tikslas: 2110, Užumazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnaugynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyruliai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė.

Planuojama ūkinės veikla neigiamo poveikio saugomoms rūšims ar buveinėms nesudarys, todėl nėra tikslinga nustatyti planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms ”Natura 2000” teritorijoms reikšmingumą.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 47    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

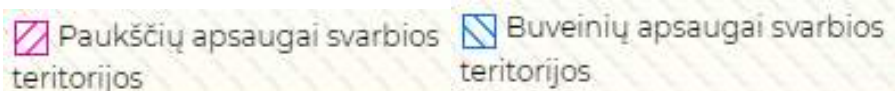
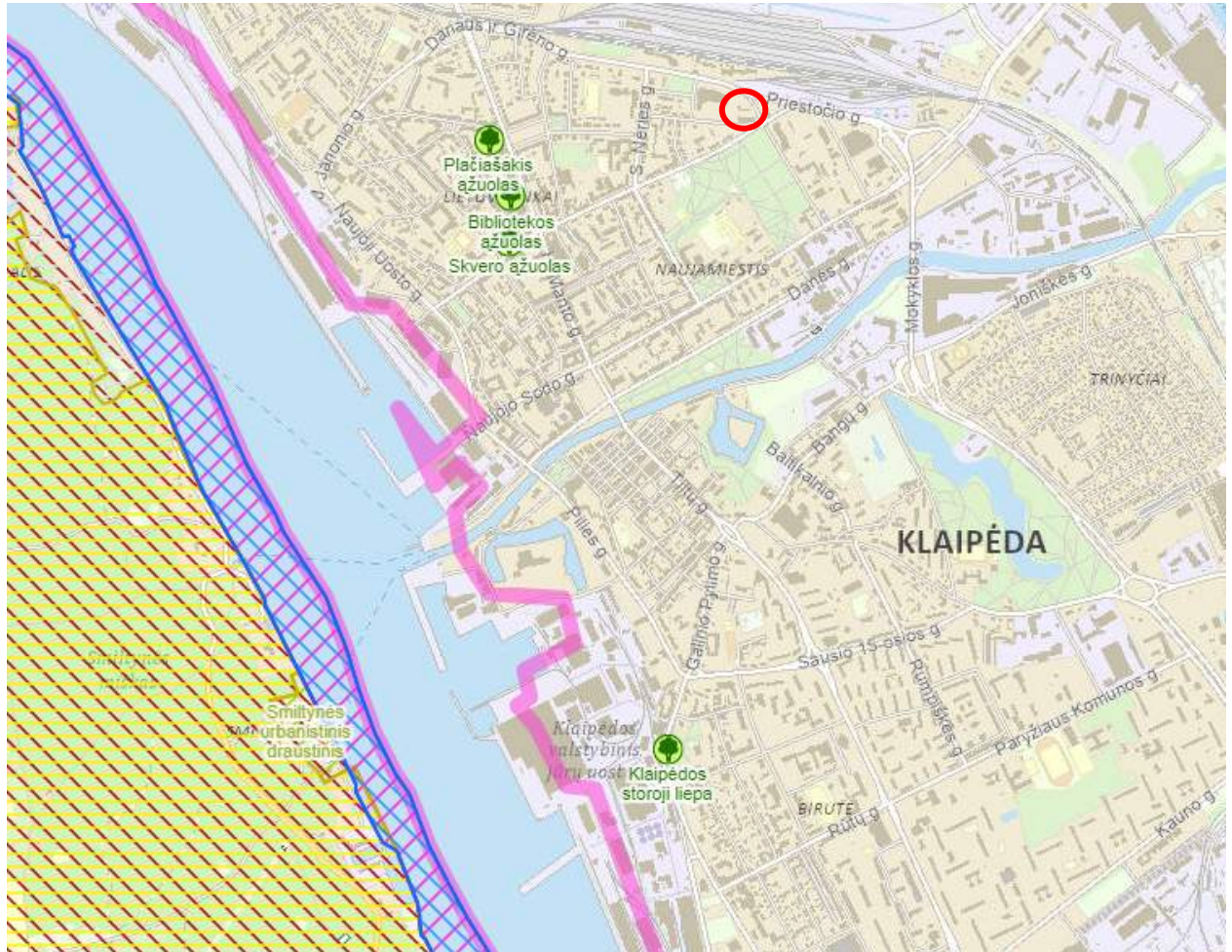
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Saugomos teritorijos ir objektai**

PŪV nekerta ir nesiriboja su saugomomis teritorijomis ar objektais. Artimiausia saugoma teritorija yra už ~2,2 km į vakarus nuo PŪV - Kuršių nerijos nacionalinis parkas, kurio steigimo tikslas - išsaugoti vertingiausias gamtinius bei kultūrinius požyrius Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbrių bei etnokultūrinio paveldo vertybėmis. Artimiausias gamtos paveldo objektas yra už ~0,9 km į pietvakarius nuo PŪV - Skvero ąžuolas.



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

**Natūralūs biotopai - miškai, natūralios pievos, pelkės****Miškai**

Remiantis Valstybinės miškų tarnybos teikiamais Miškų kadastro duomenimis, PŪV nekerta ir nesiriboja su miškų teritorijomis, įskaitant valstybinės reikšmės miškus. Kertinių miško buveinių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausios miškų teritorijos - šiaurės vakarų kryptimi už ~1,3 km atstumu ir pietvakarių kryptimi už 2,3 km atstumu nuo PŪV: II grupės miškai - rekreaciniai miškai, pogrupis - miško parkai (miškų grupė 2, miškų pogrupis 61).

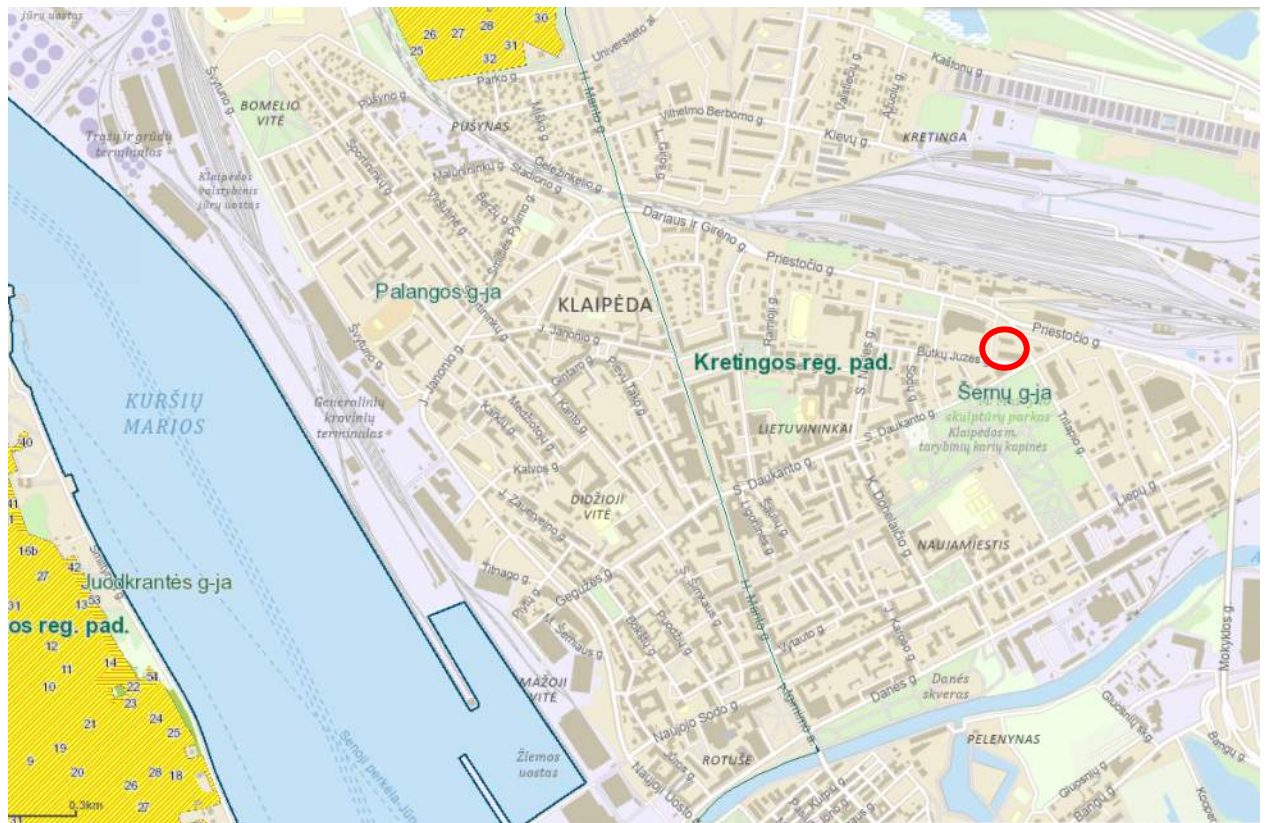
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 48    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



## II B. Rekreaciniai miškai

Pav. Miškų kadastro su artimiausiais miškais PŪV aplinkoje žemėlapis (schema).

### Natūralios pievos, Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

PŪV teritorijoje ir gretimybėse nėra natūralių pievų ir ganyklų, remiantis Lietuvos nacionalinio atlaso natūralių pievų ir ganyklų žemėlapiu, Geoportalo georeferencinio pagrindo kadastro žemėlapiu ir Corine žemės dangų žemėlapiu. Vadovaujantis Aplinkos ministerijos sudarytu Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių žemėlapiu, PŪV nekerta ir nesiriboja su Europos Bendrijos svarbos natūraliomis buveinėmis. Artimiausios natūralios buveinės:

- ~2,3 km į pietvakarius nuo PŪV esanti buveinė - Atlanto, žemyninės ir borealinės srities kopos apaugusios mišku (2180);
- ~1,6 km į šiaurės rytus nuo PŪV esanti buveinė - aliuvinės pievos (6450).

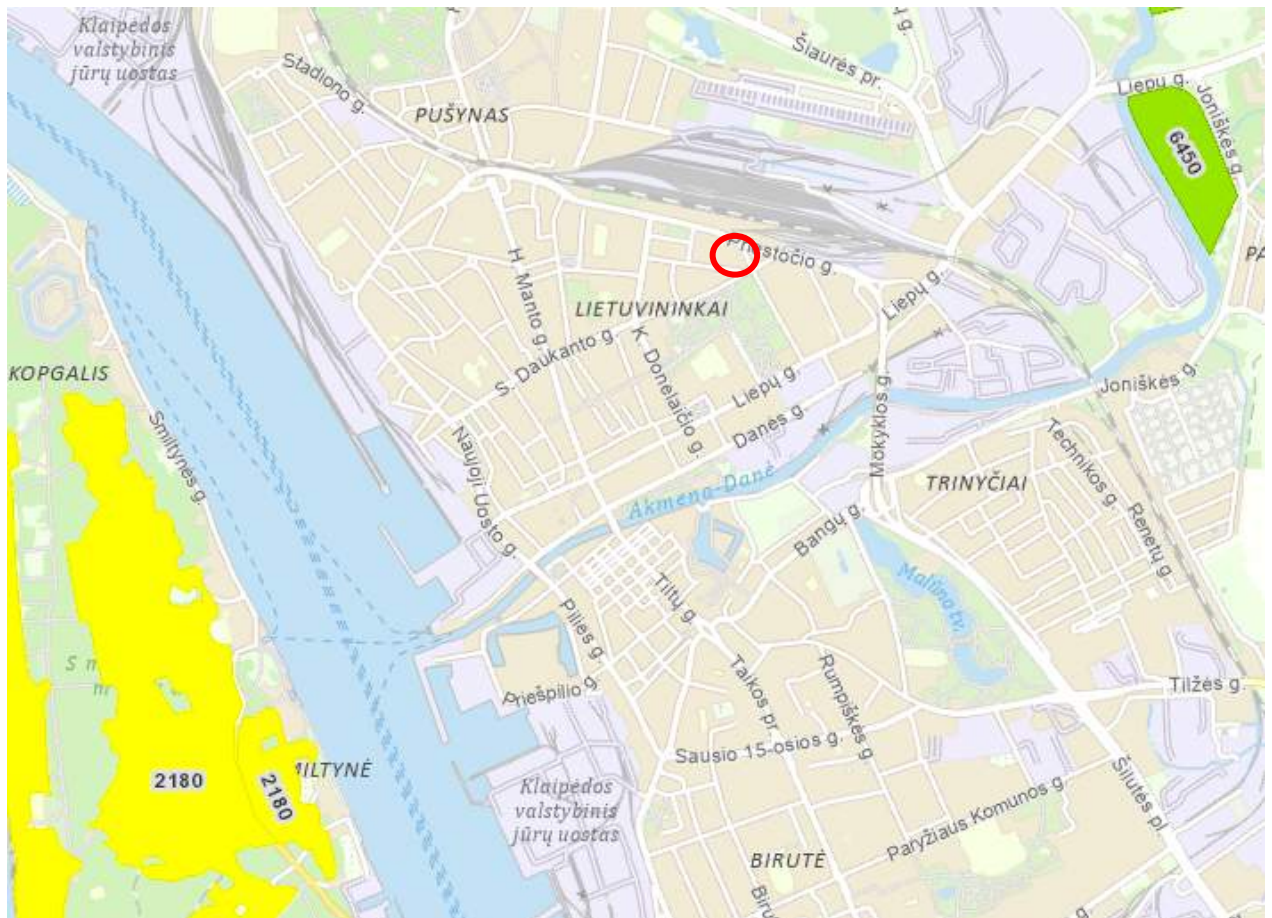
|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 49    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Smėlynų buveinės
  Vandenių buveinės
  Pievų buveinės

Pav. Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių žemėlapis (schema).

**Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu**

Planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs dėl planuojamos teritorijos vystymosi, prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste, tačiau planuojama teritorija yra jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 50    | 112  | 0     |

### 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Detalizuojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detalioju planu koreguojami "Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 "Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo" (reg. T00030203), sprendiniai žemės sklype Butkų Juzės g. 11, Klaipėda.**
2. **Esamas žemės sklypas, adresu Butkų Juzės g. 11, Klaipėda, kadastro Nr. 2101/0003:23, kurio plotas 0,5600 ha (5600 m<sup>2</sup>), nekeičiant išorinių sklypo ribų, padalijamas į 2 žemės sklypus:**
  - Žemės sklypas **Nr. 1**, plotas **0,2800 ha** (2800 m<sup>2</sup>).
  - Žemės sklypas **Nr. 2**, plotas **0,2800 ha** (2800 m<sup>2</sup>).
3. **Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiami planuojamos teritorijos - žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui, taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.**
4. **Nustatomi žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai:**
  - Teritorijos naudojimo tipas - **Paslaugų teritorija (PA)**.
  - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K)**.
  - Žemės naudojimo būdas - **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**.
  - Leistinas pastatų aukštis - **8,5 m** (žemės sklypas **Nr. 1**).
  - Leistinas pastatų aukštis - **5,9 m** (žemės sklypas **Nr. 2**).
  - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis - **40 %**.
  - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,4**.
  - Užstatymo tipas - **Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)**.
  - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba**.
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **10 %**.
  - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis - **5 %**.
  - Pastatų aukštų skaičius - **1-2**.

**Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:**

- a. **Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai - maksimaliai išsaugomi esami želdiniai; tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio (miestovaizdžio) vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms; rekonstruojant statinius statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę.**
- b. **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai - planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, istorinių pramonės ir infrastruktūros teritorijų prieigose, vizualinės apsaugos zonoje, todėl draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamojo kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui, žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 51    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- c. Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas - **pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną (fasaduose naudoti "klaipėdietišką" raudoną plytų spalvą)) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali; žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.**
- d. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas - **įvažiavimai į žemės sklypus esami, įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 iš Priestočio gatvės, servituto teise per žemės sklypą Priestočio g. 24, taip pat servituto teise per žemės sklypą Nr. 2; įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 2 tiesiogiai iš Butkų Juzės gatvės, taip pat iš Priestočio gatvės servituto teise per žemės sklypą Nr. 1; už planuojamų žemės sklypų ribų įrengtos susisiekimo komunikacijos (gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkins ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos; žemės sklype Nr. 2 projektuojamas kelio servitutas patekimui į žemės sklypą Nr. 1.**
- e. Automobilių saugyklų išdėstymas - **automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, antžeminėse automobilių saugyklose (aikštelėse).**
- f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas - **žemės sklypų ribose įrengiamos komunalinių atliekų (buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteineriams) konteinerių aikštelės, išlaikant minimalius atstumus iki pastatų.**
- g. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai - **įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, statiniai prijungiami prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).**
- h. Sklypų aptvėrimas - **žemės sklypai neužtvėrimi, tvoros neįrengiamos, priėjimai prie visų pastatų laisvas.**
5. **Žemės sklype Nr. 1 numatoma esmos suskystintų dujų degalinės (3k, unikalus Nr. 2196-0020-3044) rekonstravimas, taip pat naujos skysto kuro degalinės statyba, įrengiant kuro kolonėles, požeminius kuro rezervuarus ir stoginę virš įrenginių, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus iki kitų statinių.**
6. **Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo dirbtuvių su autodetalių parduotuve ir administracinėmis patalpomis pastato (1P1p, unikalus Nr. 2197-0020-3011), automobilių stovėjimo - kiemo aikštelės, kitų statinių rekonstravimas. Keičiama dirbtuvių pastato pagrindinė naudojimo paskirtis iš *gamybos, pramonės į specialiujų paslaugų* paskirties, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.**
7. **Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus.**
8. **Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 52    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - Žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS**

**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

| Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m <sup>2</sup> | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai    |                           |  |                           |  |                     |  |   |                             |                           | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai           |                         |   |                        |  |  |
|------------|-------------------------------|---|---------------------------|--|---------------------------|--|---------------------|--|---|-----------------------------|---------------------------|---|-------------------------|---|------------------------|--|--|
|            |                               | Teritorijos naudojimo tipas                       | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai  | Leistinas pastatų aukštis |  | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) | Užstatymo tipas   | Galimi žemės sklypų dydžiai |                           | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys  | Kiti reglamentai       | Servitutai                               | Urbanistinės struktūros saugojimo ir naudojimo režimai |
|            |                               |   |                           |  | nuo žemės paviršiaus, m   | altitudė, m  |                     |  |   | Mažiausi, m <sup>2</sup>    | Didžiausi, m <sup>2</sup> |   |                         |   |                        |  |  |
| 1          | 2                             | 3   | 4                         | 5  | 6                         | 7  | 8                   | 9  | 10  | 11                          | 12                        | 13  | 14                      | 15  | 16                     | 17                                       | 18   |
| 1          | 2800                          | Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas - PA) | Kita                      | Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K) | 8,5                       | 18,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 10,00) | 40                  | 0,4                                      | Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap) | 2800                        | 2800                      | 10  | 1-2                     | 4.4* (negyvenamieji pastatai)<br>13.1* (negyvenamieji pastatai)<br>4.5* (kiti inžineriniai statiniai) | a, b, c, d, e, f, g, h | 103<br>106<br>107<br>115<br>215<br>222** | Urbanistinių struktūrų aukščio reguliavimas            |

**Pastabos:**

- \* Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- \*\* Servitutų kodai nurodyti pagal "Kitų daiktinių teisių klasifikatorių", patvirtintą valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2013 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. v-207 "Dėl teisinės registracijos klasifikatoriaus "Kitų daiktinių teisių klasifikatorius" tikslinimo ir patvirtinimo".
- Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis); **Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, devintasis (9) skirsnis, 38 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 53    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2**

| Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m <sup>2</sup> | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai    |                           |   |                           |   |                     |  |   |                             |                           | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai           |                         |  |                        |                     |  |
|------------|-------------------------------|---|---------------------------|---|---------------------------|---|---------------------|--|---|-----------------------------|---------------------------|---|-------------------------|--|------------------------|---------------------|--|
|            |                               | Teritorijos naudojimo tipas                       | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai   | Leistinas pastatų aukštis |   | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) | Užstatymo tipas   | Galimi žemės sklypų dydžiai |                           | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys   | Kiti reglamentai       | Servitutai          | Urbanistinės struktūros saugojimo ir naudojimo režimai |
|            |                               |   |                           |   | nuo žemės paviršiaus, m   | altitudė, m   |                     |  |   | Mažiausi, m <sup>2</sup>    | Didžiausi, m <sup>2</sup> |   |                         |  |                        |                     |  |
| 1          | 2                             | 3   | 4                         | 5   | 6                         | 7   | 8                   | 9  | 10  | 11                          | 12                        | 13  | 14                      | 15   | 16                     | 17                  | 18   |
| 2          | 2800                          | Paslaugų teritorija (erdvinių objekto kodas - PA) | Kita                      | Komeracinės paskirties objektų teritorijos (erdvinių objekto kodas - K) | 5,9                       | 16,45<br>(esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 10,55) | 40                  | 0,8                                      | Aiskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinių objekto kodas - ap) | 2800                        | 2800                      | 10  | 1-2                     | 13.1* (negyvenamieji pastatai)<br>4.5* (kiti inžineriniai statiniai) | a, b, c, d, e, f, g, h | 115<br>215<br>222** | Urbanistinių struktūrų aukščio reguliavimas            |

**Pastabos:**

- \* Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- \*\* Servitutų kodai nurodyti pagal "Kitų daiktinių teisių klasifikatorių", patvirtintą valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2013 m. rugsėjo 12 d. įsakymu Nr. v-207 "Dėl teisinės registracijos klasifikatoriaus "Kitų daiktinių teisių klasifikatorius" tikslinimo ir patvirtinimo".
- Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai): **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis); **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis); **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis); **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis); **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis); **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 54    | 112  | 0     |

## PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

### Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 numatomi negyvenamieji komercinės (paslaugų), specialiųjų paslaugų, kitos paskirties inžinerinių statinių statyba, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai. Žemės sklype Nr. 1 yra esami suskystintų dujų degalinės statiniai, taip pat planuojami nauji skysto kuro degalinės statiniai.

Žemės sklype Nr. 1 numatoma:

- Komercinių (4) (Paslaugų (4.4) - pirtis, grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas, automobilių plovyklą ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas paslaugoms (išskyrus specialiasias) teikti)) negyvenamųjų pastatų statyba.
- Specialiųjų paslaugų (13) (Specialiųjų paslaugų (13.1) - degalinės operatorių pastatas su prekybos sale, autoservisas (variklinių transporto priemonių prekybos, remonto ir (ar) techninio aptarnavimo pastatas), atitinkantis paskirties aprašymą (pastatas skirtas specialiosioms paslaugoms teikti)) negyvenamųjų pastatų statyba.  
**Draudžiama ir negalima šios pastatų paskirties pogrupyje numatytų kitų negyvenamųjų pastatų - laidojimo namai, šarvojimo salė, morgas, krematoriumas, lošimo namai, kuriuose vykdoma veikla gali turėti tiesioginę įtaką gretimoje teritorijoje esantiems kitų paskirčių pastatų naudotojams statyba.**
- Kitos paskirties inžinerinių statinių (4) (Kitos paskirties (4.5) - degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvartos, atraminė sienelė, mėšlidė, sрутų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštelė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse))) statyba.

Žemės sklype Nr. 2 numatoma:

- Specialiųjų paslaugų (13) (Specialiųjų paslaugų (13.1) - degalinės operatorių pastatas su prekybos sale, autoservisas (variklinių transporto priemonių prekybos, remonto ir (ar) techninio aptarnavimo pastatas), atitinkantis paskirties aprašymą (pastatas skirtas specialiosioms paslaugoms teikti)) negyvenamųjų pastatų statyba.  
**Draudžiama ir negalima šios pastatų paskirties pogrupyje numatytų kitų negyvenamųjų pastatų - laidojimo namai, šarvojimo salė, morgas, krematoriumas, lošimo namai, kuriuose vykdoma veikla gali turėti tiesioginę įtaką gretimoje teritorijoje esantiems kitų paskirčių pastatų naudotojams statyba.**
- Kitos paskirties inžinerinių statinių (4) (Kitos paskirties (4.5) - degalinė (be pastatų), fortas, bunkeris, šaudykla, techninis stebėjimo bokštas, sąvartynas, transporterių galerija, estrada, automatizuoto sandėliavimo statinys, nuotekų valyklos statinys, nuotekų siurblynė, įvairios užtvartos, atraminė sienelė, mėšlidė, sрутų kauptuvas, plokščiadugnis grūdų saugojimo bokštas, stacionari grūdų džiovykla, žaibosaugos statinys, šachtinis šulinys, terasa, aikštelė, pavėsinė, lieptas ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse))) statyba.

Žemės sklypai yra skiriami pastatams statyti, pagalbinėms reikmėms, priėjimams ir privažiavimams įrengti. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastatų, automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai, vietos buitinėms atliekomis laikinai sandėliuoti ir kitos dalys ar elementai. Sklypo užstatymo plotas (tankis, intensyvumas) nustatytas taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Esami ir planuojami nauji statiniai sklype išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, atitiktų pastatų patalpų insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui ir atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 55    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

## Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

### Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pagrindinio centro zonoje (didmiesčiuose ir vidutiniuose miestuose išskiriamos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis), greta Klaipėdos miesto istorinės dalies (1996 m. spalio 28 d. įtrauktos į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro urbanizuotų vietovių sąrašą, kuriai nustatytas vertingųjų savybių pobūdis - *archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), želdynų (lemiantis reikšmingumą, tipiškas), istorinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), kraštovaizdžio, objekto reikšmingumo lygmuo - nacionalinis*) ribų, istorinių pramonės ir infrastruktūros teritorijų prieigose.

Gretimos kaimyninės teritorijos užstatytos pavieniais atskirai stovinčiais statiniais (autobusų stotis ir peronas, prekybos centras, degalinė, sporto aikštelė (arena) už Priestočio gatvės, gyvenamieji pastatai), teritorija nera tankiai ir intensyviai užstatyta, vyrauja prekybos, paslaugų, gyvenamosios paskirties užstatymas. Greta planuojamos teritorijos (už S. Daukanto gatvės) yra miesto parkas (M. Mažvydo skulptūrų parkas).

Planuojamą teritoriją riboja aptarnaujanti miesto Priestočio gatvė, taip pat pagalbinės S. Daukanto ir Butkų Juzės gatvės, jos formuoja šios miesto teritorijos dalies ir toliau esančio kvartalo (tarp Priestočio, S. Daukanto, S. Nėries gatvių) urbanistinę struktūrą.

Kvartalo tarp Priestočio, S. Daukanto, S. Nėries gatvių užstatymo tipas - perimetrinis-reguliarus XIX a. II p.-XX a. I p. su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-3 aukštų pastatai su pastogėmis.

Tūrinės erdvinės struktūros sandara - formuojama teritorijoje vyraujančio XIX-XX a. I p. perimetrinio užstatymo gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais daugialypė tūrinė-erdvinė struktūra.

Kvartalo užstatymo bruožai - didesni, erdvesni sklypai, stambesni, kapitališkesni, puošnesni pastatai (lyginant su senamiesčiu), formuojantys perimetrinį užstatymą; fasaduose dominuojantis istorizmo stilius su visiems neostiliams būdingais elementais; paprasti, be architektūrinių detalių kiemų fasadai; įvairių formų dvišlaičiai, mansardiniai, daugiašlaičiai arba sutapdinti stogai; stogų danga - čerpės arba skarda; skirtingi - vienišlaičiai, dvišlaičiai, pusiau ovalūs, išlenktų linijų kontūrais tūriniai stoglangiai, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiai.

### Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamo žemės sklypo naudojimo tipas - paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Tai teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.6 p.).

**Teritorijos naudojimo tipas** - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

### Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipo turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (kitos paskirties žemė).

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams, prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 56    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

| Pagrindinės plėtros kryptys                |           | Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi žemės naudojimo būdai   | Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys   |
|--|-----------|--|--------------------------------------|--|--|
| Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos | Užstatoma | Paslaugų teritorija (PA)                   | Kita                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Komercinės paskirties objektų teritorijos.</u></li> <li>• Visuomeninės paskirties teritorijos.</li> <li>• Rekreacinės teritorijos.</li> <li>• Bendrojo naudojimo teritorijos.</li> <li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> <li>• Atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul> | <p>Negyvenamieji viešbučių, <u>administracinės (7.2), prekybos (7.3), paslaugų (7.4), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai.</u></p> <p>Gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai</p> |

**Pastabos:**

1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920.
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

**Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)**

Vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (kurios nustato privalomus ar rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius, dydžius), planuojamai teritorijai - žemės sklypuose Nr. 1, 2 numatomas užstatymo tipas (morfotipas) - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas).

Morfotipo aprašymas - tai užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais pastatais. Planuojamoje teritorijoje numatomas atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas naujas pastatas, pagal parengtus preliminarinius projektinius pasiūlymus pastatas numatomas vieno tūrio, jis bus dominuojantis erdvėje. Planuojamas pastatas ir užstatymas atitiks numatomą užstatymo tipą (morfotipą). Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą gyvenvietėje, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu užstatymo tipu.

**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.

**Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)**

Pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, taip pat architektūra turi būti kontekstuali. Statiniai neturi išsiskirti iš aplinkos, vizualiai nedominuojant. Svarbiausi dėmenys, formuojantys architektūros savitumą, turi būti pastato tūris arba siluetas, forma, architektūros stilius arba charakteris, medžiaga ir spalva, apdaila.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 57    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Žemės sklypų užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: aptvėrimai - žemės sklypai neužtvėrimi, tvoros neirengiamos, laisvas priėjimas; pastatų stogų tipas - plokštieji stogai (stogas, kurio nuolydis nuo 0,7° iki 7°); pastatų medžiagiškumas: apdaila - stiklas, aluminio-stiklo konstrukcijos, metalo konstrukcijos, kompozicinės plokštės ir pan.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

**Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės**

Klaipėdos miesto bendrajame plane *Pagrindinio centro zonoje* (6.21) numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5 (vieneto dalys - indeksas).

Pagal "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (VII skyrius, II skirsnis, 32 punktą, 3 lentelė), rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo.

| Teritorijos naudojimo tipas | Pastatų aukštų skaičius (vnt.) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus (indeksas) |                             |
|-----------------------------|--------------------------------|---|--|-----------------------------|
|                             |                                |   | Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas                              | Atskirai stovintys pastatai |
| Paslaugų teritorija         | 1-3                            | 80  | 2,0  | 2,5                         |
|                             | 4                              | 80  | 2,5  | 3,0                         |
|                             | ≥5                             | 80  | 3,0  | 3,0                         |

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 40 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 (vieneto dalys).

Detalioju planu žemės sklype Nr. 2 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 40 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 (vieneto dalys).

**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.

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

**Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype**

Nustatomi maksimalūs statinių užimamo žemės ploto (užstatymo tankio) ir pastatų bendrojo ploto (užstatymo intensyvumo) dydžiai sklypuose, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, taip pat rekomenduojamomis didžiausiomis leistinomis žemės sklypų užstatymo rodiklių reikšmėmis, nustatytomis priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo, pagal "Teritorijų planavimo normas".

Klaipėdos miesto bendrajame plane *Pagrindinio centro zonoje* (6.21) numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5 (vieneto dalys - indeksas).

**Žemės sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimas:**

- Žemės sklypo plotas 2800 m<sup>2</sup>.
- Esamų pastatų (plovyklos pastato) kadastro duomenys:
  - užstatytas plotas 365 m<sup>2</sup>;
  - bendras plotas 382,71 m<sup>2</sup>.
- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
  - tankis 13 % (365/2800);
  - intensyvumas 0,14 (382,71/2800).
- Detalioju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
  - tankis 40 % (2800×0,4=1120);
  - intensyvumas 0,4 (2800×0,4=1120).

**Žemės sklypo Nr. 2 užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių skaičiavimas:**

- Žemės sklypo plotas 2800 m<sup>2</sup>.
- Esamų pastatų (plovyklos pastato) kadastro duomenys:
  - užstatytas plotas 950 m<sup>2</sup>;
  - bendras plotas 846,62 m<sup>2</sup>.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 58    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Žemės sklypo rodikliai su esamu užstatymu:
  - tankis 34 % (950/2800);
  - intensyvumas 0,30 (846,62/2800).
- Detalioju planu nustatomi užstatymo rodikliai:
  - tankis 40 % (2800×0,4=1120);
  - intensyvumas 0,4 (2800×0,4=1120).

| Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m <sup>2</sup> (ha) | Rekomenduojamas pastatų aukštų skaičius (vnt.) (VII sk., II skirs., 32 p., 3 lent.) | Detaliojame plane nustatomas pastatų aukštų skaičius (vnt.) | Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, % | Detaliojame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, % | Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo (UI) rodiklis (vieneto dalimis) (atskirai stovintys pastatai) | Detaliojame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (vieneto dalimis) (vieneto dalimis) | Didžiausias leistinas statiniais užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup> | Didžiausias leistinas pastatų bendrasis plotas, m <sup>2</sup> |
|------------|------------------------------------|---|---|--|---|--|--|---|--|
| 1          | 2800 (0,2800 ha)                   | 1-3   | 1-2   | 80   | 40  | 2,5  | 0,4  | 1120  | 1120   |
| 2          | 2800 (0,2800 ha)                   | 1-3   | 1-2   | 80   | 40  | 2,5  | 0,4  | 1120  | 1120   |

**Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės**

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 9,90 m abs. alt. žemiausioje vietoje (rytinėje sklypo dalyje) iki 10,60 m abs. alt. aukščiausioje vietoje.

**Esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė:**

- Žemės sklype Nr. 1 statybos zonoje esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 10,00 m.
- Žemės sklype Nr. 2 statybos zonoje esama vidutinė žemės paviršiaus altitudė 10,55 m (aplink esamą pastatą).

**Esamų pastatų aukštis:**

- Žemės sklype Nr. 1 esamo pastato (atskirų pastato dalių) aukštis 5,1 - 7,8 m.
- Žemės sklype Nr. 2 esamo pastato aukštis 5,9 m (pagal pastato geodezinį planą).

Klaipėdos miesto bendrajame plane *Pagrindinio centro zonoje* (6.21) numatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 25 metrai.

**Leistinas maksimalus pastatų aukštis:**

- Detalioju planu žemės sklypui Nr. 1 nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis 8,5 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės 10,00 m) 18,50 m.
- Detalioju planu žemės sklypui Nr. 2 nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis 5,9 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės 10,55 m) 16,45 m. Žemės sklype Nr. 2 pastato aukštingumas nedidindamas.

Vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija), pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško (85 punktas).

**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.

**Statinių statybos zona, riba ir statybos linija**

Esami pastatai pastatyti ant sklypo ribų, neišlaikant mažiausių leidžiamų atstumų iki gretimo sklypo ribos.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 59    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Detalioju planu žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 statinių statybos zona ir statybos riba nustatoma esamų pastatų ribose, įvertinus galimybę juos rekonstruoti, nedidinant užstatymo ploto.

Žemės sklype Nr. 1 taip pat nustatoma naujų statinių statybos zona ir statybos riba, turinčių stogą inžinerinių statinių statybai (degalinės stoginei), ne arčiau kaip 3 m iki gretimų žemės sklypų Butkų Juzės g. 9 ir Priestočio g. 24 ribų.

Pagal STR 2.02.09:2005 "Visuomeninės paskirties statiniai" statinių išdėstymo sklype reikalavimus (3 priedas), mažiausias leidžiamas atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių (iki 8,5 m aukščio) iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3 m, išskyrus esamus pastatus ar pastatų dalis, kurie jau anksčiau yra pastatyti arčiau sklypo ribos. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.

Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Statinių statybos linija žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 nenustatoma.

**Statybos zona** - planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

**Statybos riba** - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

**Statybos linija** - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų).

**Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai**

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detaliam plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas, taikant funkcinio planavimo principus - išlaikomos atviros erdvės, susiformavęs urbanistinis kraštovaizdis ir jo elementai, susiformavę vizualiniai ryšiai, išlaikant tvarios aplinkos balansą.

Detaliojo plano sprendiniais bus užtikrintas kompleksiškas nedidelės urbanizuotos miesto dalies teritorijos vystymas ir tvarkymas, siekiant jos išbaigtumo, sukuriant veikiančias gyvybingas daigafunkces erdvinės struktūras.

**Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų**

Infrastruktūros darbai ir sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų, taip pat kiti viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu (susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas) planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų, neplanuojami ir nenumatomi.

**Susisiekimas**

Susisiekimo sprendiniai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

Esamos susisiekimo komunikacijos šiuo metu užtikrina ir tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, taip pat ateityje užtikrins ir tenkins teritorijos poreikius.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 60    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Detaliajame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas) neplanuojamos. Projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai susisiekimo komunikacijoms įrengti (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti) nerengiami. Esami įvažiavimai/išvažiavimai į sklypus atitinka Kelių įstatymo, KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimams. Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę plėtrą susisiekimo sistemos plėtros galimybes nenumatomos.

Padalijus žemės sklypą, įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 iš Bukų Juzės gatvės planuojamas servituto teise per žemės sklypą Nr. 2, įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 2 iš Priestočio gatvės planuojamas servituto teise per žemės sklypą Nr. 1.

Prie žemės sklypų numatomų pastatų turi būti užtikrinamas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus, transporto priemones statyti greta esančioje Butkų Juzės gatvėje nenumatoma.

**Automobilių stovėjimo vietų poreikis**

Esamiems pastatams ir suplanuotiems statiniams turi būti užtikrintas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Automobilius numatoma parkuoti žemės sklypų ribose garažuose, pastogėse arba atvirose aikštelėse.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal nurodytus normatyvus.

| Eil. Nr. | Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius                          |
|----------|---|---|
|          | <b>Pastatai</b>   |   |
| II       | <b>Negyvenamieji pastatai</b>                           |   |
| 4.       | Komerinių pastatų paskirties grupė                      |   |
| 4.3.     | prekybos paskirties pastatai                            |   |
| 4.3.3.   | ne maisto produktų parduotuvė                           | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto                          |
| 4.3.4.   | specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė          | 1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto                          |
| 4.4.     | paslaugų paskirties pastatai                            |   |
| 4.4.3.   | automobilių plovykla                                    | 1 vieta 1 plovimo įrenginiui  |
| 5.       | Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai      | 1 vieta 40 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams |
| 13.      | Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė           |   |
| 13.1.    | degalinės operatorių pastatas su prekybos sale          | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto                          |
| 13.2.    | autoservisai  | 1 vieta 1 remonto vietai  |

Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenumatomas (STR 2.06.04:2014, XIII sk., 109 p.).

Žemės sklype Nr. 1 yra:

- automobilių automatinė plovykla su 1 plovimo įrenginiu, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta;
- automobilių savitarnos plovykla su 5 aikštelėmis (boksais), viso 5 plovimo įrenginiai, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 5 vietos;
- operatorinės pastatas, jame degalinės-plovyklos operatorinės - prekybos salės patalpa 35,80 m<sup>2</sup> ploto, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vietos.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 61    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- Pastato antrame aukšte yra administracinės patalpos (kabinetai), jų bendras (pagrindinis) plotas 64,91 m<sup>2</sup>, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vietos. Ūkinės veiklos vykdymui žemės sklype Nr. 1 reikalinga viso 10 automobilių stovėjimo vietų.

Žemės sklype Nr. 2 yra:

- automobilių remonto dirbtuvės - autoservisas su 7 remonto vietomis (boksais), reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 7 vietos;
- autodalių parduotuvė, prekybos salės plotas 180 m<sup>2</sup>, reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 3 vietos. Ūkinės veiklos vykdymui žemės sklype Nr. 1 reikalinga viso 10 automobilių stovėjimo vietų.

Žemės sklype Nr. 1 yra įrengtos ir projektuojamos 17 automobilių stovėjimo vietų. Žemės sklype Nr. 2 yra įrengtos 24 automobilių stovėjimo vietos.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai ūkinei veiklai turi būti nustatomas techniniuose projektuose, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų ar įmonių poreikį. Planuojamos ūkinės veiklos poreikiams reikalingos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų. Prie visų viešųjų planuojamų pastatų taip pat turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas".

Techniniame projekte, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XV skyriaus "Dviračių tinklo infrastruktūra" reikalavimais, taip pat bus numatytos ir suprojektuotos privalomos įrengti dviračių stovėjimo vietos (pagal 5 skirsnio "Dviračių stovėjimo vietos" 178 punktą, 43 lentelę "Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius").

**Servitutai**

Esami servitutai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

**Žemės sklypas Nr. 1**

Pertvarkomas (padalinamas) esamas servitutas S1:

- Servitutas S2 (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 222; plotas 0,0006 ha (6 m<sup>2</sup>); servituto turėtojas AB ESO.

Projektuojamas servitutas:

- Kelio servitutas S6 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 215; plotas 0,0482 ha (482 m<sup>2</sup>); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 2 iš Priestočio gatvės.

Nustatomas servitutas:

- Kelio servitutas S5 (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 115; plotas 0,0338 ha (338 m<sup>2</sup>); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 1 iš Butkų Juzės gatvės.

Išsaugomas esamas servitutas:

- Servitutas S-4 (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, servituto kodas 103; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servituto kodas 106, 107, 108; servitutas skirtas privažiavimui ir inžinerinių komunikacijų įrengimui bei eksploatacijai žemės sklypui Butkų Juzės g. 9 (Nr. 1 detalajame plane) ir žemės sklypui Butkų Juzės g. 11; servituto plotas 0,0249 ha (249 m<sup>2</sup>); servitutas nustatytas "Žemės sklypo Butkų Juzės g. 9, Klaipėdoje, detaliam plane" (reg. T00065305), patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. AD1-1908.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 62    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Žemės sklypas Nr. 2**

Pertvarkomas (padalinamas) esamas servitutas S1:

- Servitutas S3 (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; servituto kodas 222; plotas 0,0100 ha (100 m<sup>2</sup>); servituto turėtojas AB ESO.

Projektuojamas servitutas:

- Kelio servitutas S5 (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 215; plotas 0,0338 ha (338 m<sup>2</sup>); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 1 iš Butkų Juzės gatvės.

Nustatomas servitutas:

- Kelio servitutas S6 (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servituto kodas 115; plotas 0,0482 ha (482 m<sup>2</sup>); servitutas skirtas įvažiavimui į žemės sklypą Nr. 2 iš Priestočio gatvės.

Esant poreikiui, servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Nustatant servitutus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytą žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

**Inžineriniai tinklai**

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, visi pastatai yra prijungti prie inžinerinių tinklų. Priestočio gatėje, S. Daukanto gatvėje ir Butkų Juzės gatvėje yra pakloti miesto centralizuoti komunaliniai vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklai, šilumos tiekimo tinklai, dujų tinklai, taip pat žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai, gatvės apšvietimo elektros tinklai, ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nauji planuojami pastatai turi būti prijungti prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų. Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Veikiantys ir naudojami inžineriniai tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu. Rekonstruojant pastatus, tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdamas statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

**Vandentiekio tinklai**

Planuojamoje teritorijoje vanduo naudojamas technologiniam procesui (automobilių automatinė ir savitarnos plovkyka), buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai.

Įrengti du atskiri vandentiekio įvadai (d50 mm ir d63 mm) į atskirus pastatus iš Butkų Juzės gatvės, prisijungiant prie gatvėje esančių vandentiekio tinklų d110 mm. Suvartojamo vandens apskaitai pastatuose įrengti vandens apskaitos mazgai su įvadinio tipo vandens skaitiklais.

Detalioju planu nenumatoma didinti suvartojamo vandens poreikio. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 63    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Vadovaujantis AB "Klaipėdos vanduo" išduotomis sąlygomis sklypo teritorijoje esantiems AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise valdomiems DN300 mm centralizuotiems vandentiekio tinklams yra numatyti rekonstravimo darbai, preliminariai iškeliant vandentiekio tinklus iš sklypo, sprendiniai bus žinomi parengus tinklų rekonstravimo projektą.

Tikslius projektavimo ir statybos darbų atlikimo terminas detaliojo plano koregavimo metu nežinomas. Vandentiekio tinklo apsaugos zonoje, kol tinklas nebus iškeltas - **statyba yra neleidžiama**. Prieš vykdant statybos darbus, sklypo savininkas turi šiuos tinklus iškelti parengdamas atskirą vandentiekio tinklų rekonstravimo projektą.

Vandens tiekimo vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.). Vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 2 p.).

**Buitinių nuotekų tinklai**

Planuojamoje teritorijoje iš pastatų susidariusios buitinės nuotekos yra nuvestos į arčiausiai esančius esančius buitinių nuotekų tinklus d200 mm Butkų Juzės gatvėje. Iš planuojamos teritorijos įrengti du atskiri buitinių nuotekų išvadai (d150 mm ir d200 mm) iš atskirų pastatų.

Gamybinių nuotekų, susidariusių iš automobilių plovyklos, tvarkymui įrengti nuotekų valymo įrenginiai (naftos atskirtuvas) ir smėliagaudės stikloplastinio talpos. Antriam vandens panaudojimui, įrengta apvalytų gamybinių nuotekų akumuliacinė talpa, iš kurios dalis valyto vandens vėl tiekama plovimo įrangai. Detalioju planu nenumatoma didinti gamybinių nuotekų kiekio, taip pat nenumatoma didinti išleidžiamų buitinių nuotekų kiekio.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti nustatytų reikalavimų. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Buitinių nuotekų vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.). Buitinių nuotekų vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 2 p.).

**Paviršinių lietaus nuotekų tinklai**

Planuojamoje teritorijoje susidariusios paviršinės (lietaus) nuotekos nuvestos į arčiausiai esančius esančius paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus d800 - d1000 mm Trilapio gatvėje (gatvės tęsinį link Priestočio gatvės, tarp žemės sklypų Butkų Juzės g. 11 ir Priestočio g. 28).

Iš planuojamos teritorijos įrengtas vienas paviršinių (lietaus) nuotekų išvadas d300 mm. Išleidžiamos paviršinės (lietaus) nuotekos išvalomos nuotekų valymo įrenginiuose.

Detalioju planu nenumatoma didinti išleidžiamų paviršinių (lietaus) nuotekų kiekio.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti nustatytų reikalavimų. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Paviršinės lietaus nuotekų vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.). Paviršinės lietaus nuotekų vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 m gylyje apsaugos zona 5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 2 p.).

**Aprūpinimo šiluma pasirinkimas**

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-339, planuojama teritorija priskiriama centralizuotos šilumos tiekimo zonai, kvartalas Nr. 6.21 "Priestočio" (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas teritorijų funkcines zonas), kvartalo plotas 9,2 ha, kvartale teritorija, kurioje numatomas vartotojų aprūpinimas šiluma 9,2 ha. Šioje miesto teritorijoje yra išvystyti centralizuoti šilumos tinklai tinklai.

Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zonos nuostatos, pastatus aprūpinant šiluma iš CŠT sistemos, taikomos tankiai užstatytoms teritorijoms, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo infrastruktūra, vyrauja daugiabutė gyvenamoji ar visuomeninė statyba.

Įvertinus tai, kad nebuvo (ir šiuo metu nėra) techninių galimybių aprūpinti vartotoją iš centralizuotos šilumos tiekimo sistemos, planuojamoje teritorijoje esantys pastatai šiluma aprūpinami elektriniais šildymo prietaisais.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 64    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Šildymas**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Pastatai šildomi elektriniais šildymo prietaisais.

Pastatų, neprijungtų prie centralizuotos šildymo sistemos, šildymas ir karšto vandens ruošimas (taip pat ir elektros gamyba) numatomas ir galimas iš atsinaujinančių išteklių (alternatyvios šiluminės ar elektros energijos apsirūpinimo priemonės) - saulės energijos technologijų (saulės modulių, įrengtų ant pastato stogo), šilumos siurblių ir šilumos saugyklų, geotermijos, aerotermijos ar kt. įrenginių.

Detalioju planu nenumatoma didinti šildomų patalpų ploto. Šildymui ar karšto vandens ruošimui draudžiama kurui naudoti akmenis anglį, mazutą, durpes bei atliekas ir kitas energijos gamybai neskirtas medžiagas.

**Dujotiekio tinklai**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra dujotiekio tinklų.

**Ryšių (telekomunikacijų) tinklai**

Planuojamoje teritorijoje esantis automobilių serviso pastatas yra prijungtas prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų, iš Butkų Juzės gatvės įrengtas įvadas d100 mm. Plovyklos pastatas nėra prijungtas prie Telia Lietuva, AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų.

Rekonstruojant pastatus ir pertvarkant žemės sklype esančias dangas, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po statiniais bei po važiuojamąją dalimi. Veikiantys ryšių tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-97.

**Elektros tinklai**

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra prijungti prie AB "Energijos skirstymo operatorius" (ESO) žemos įtampos elektros tinklų (įvadiniai elektros tinklai), kiekvienam pastatui įrengtas atskiras elektros įvadas.

Žemės sklype Nr. 1 įrengus skysto kuro degalinę, šiek tiek padidės sunaudojamos elektros energijos kiekis. Veikiantys elektros tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.

**Apšvietimo elektros tinklai**

Už planuojamos teritorijos ribų, Butkų Juzės ir S. Daukanto gatvėse įrengti gatvių apšvietimo tinklai ir įrenginiai (požeminiai elektros kabeliai, apšvietimo atramos su šviestuvais), kurie tamsiu paros metu apšviečia gatves ir pėsčiųjų takus. Planuojamoje teritorijoje gatvių apšvietimo tinklų ir įrenginių nėra.

Nauja įrengta gatvių apšvietimo įranga neprojektuojama, esant poreikiui, nauji inžineriniai tinklai įrengiami techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tikslias statybos darbų apimtis.

**Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje numatoma išsaugoti esamus želdinius (veją), taip pat projektuojami nauji želdiniai (medžiai), vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Greta sklypo ribų (ties sklypo ribomis ir už sklypo ribų, vejos juostoje tarp Priestočio gatvės šaligatvio ir plovyklos asfalto dangos aikštelių) žemės sklype Nr. 1 projektuojama medžių eilė, numatoma sodinti ne mažesnės kaip 25 cm kamieno apimties lapuočių medžius (viso 12 vnt.), skirtus gatvių ir viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti, vadovaujantis "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9.

Greta sklypo ribų žemės sklype Nr. 2 projektuojama medžių eilė, numatoma sodinti ne mažesnės kaip 25 cm kamieno apimties lapuočių medžius (viso 5 vnt.), skirtus gatvių ir viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti.

Už žemės sklypo Nr. 2 ribų, prie Butkų Juzės gatvės, tarpe prie esamų medžių, projektuojamas lapuotis medis, ne mažesnės kaip 25 cm kamieno apimties (viso 1 vnt.), skirtas gatvių ir viešiesiems atskiriesiems želdynams kurti.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 65    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių", patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelių, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, parenkant medžių tvarkymo priemonės reikia įvertinti atstumus nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. D1-453 "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype, Želdynų įstatymas, 2 straipsnis, 14 punktas) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Detaliajame plane nustatomas žemės naudojimo būdas - *Komercinės paskirties objektų teritorijos*. Pagal tvarkos aprašą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turėtų būti ne mažiau kaip 10 %, didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis ne mažiau kaip 5 %.

Priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti kompensuojama būdu, nurodytu "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" 9.1 punkte.

Į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717.

Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai.

Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti. Želdinių apsauga, įrengimas, tvarkymas ir priežiūra turi būti planuojama vadovaujantis "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių", patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, reikalavimais.

| Eil. Nr. | Žemės sklypo naudojimo būdas                     | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. | Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis, proc. |
|----------|--|---|---|
| 1        | 2  | 3   | 5   |
| 5        | <i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i> | 10  | 5   |

**2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos**

19. **Želdiniai** – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.

20. **Veja** – lygaus (horizontalaus ar nuolaidaus) paviršiaus viena žolė ar kelių žolių mišiniu apsėtas prižiūrimas žolynas (Želdynų įstatymo redakcija 2020-01-01 - 2021-10-31, šiuo metu NEGALIOJA).

21. **Želdynas** – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.

31. **Želdynų statiniai ir įrenginiai** – atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorelės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius.

**Gaisrinė sauga**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 66    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, detalioju planu neplanuojama ir nenumatoma.

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, pastatuose turi būti įrengtos žaibosaugos priemonės, taip pat priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

**Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas**

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

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

Pastatai planuojami atskiruose žemės sklypuose, išlaikant minimalų priešgaisrinį atstumą 6 m tarp pastatų.

Mažiausi atstumai (su galima nedidele paklaida) nuo planuojamos pastatų statybos zonos iki kitų esamų pastatų už sklypų ribų:

- 28,1 - 30,9 m atstumas iki vakarinėje pusėje esančio autobusų stoties perono ir prekybos paskirties pastato, adresu Priestočio g. 24 (iki statybos zonos žemės sklype Nr. 1).
- 28,9 m atstumas iki rytinėje pusėje esančio degalinės aptarnavimo pastato, Priestočio g. 28 (iki statybos zonos žemės sklype Nr. 2).
- 25,4 m atstumas iki pietinėje pusėje esančio 4 aukštų gydymo paskirties pastato su gyvenamosiomis patalpomis, Butkų Juzės g. 14 (iki statybos zonos žemės sklype Nr. 2).

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktas, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

**Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas**

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gyvenvietės gaisrinių hidrantų, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 67    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Esamos susisiekimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją. Prie planuojamų pastatų, pagal visą ilgį, turi būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų ir vandentiekio šulinių žemėlapis (schema).

Vadovaujantis Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Nidos gyvenvietėje yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti (vandentiekio tinklas žiedinis), įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Gaisrų gesinimui vandentiekio šuliniuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys gyvenvietės gaisriniai hidrantai, atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio):

- gaisrinis hidrantas Nr. 122a, yra 10 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, greta pėsčiųjų tako;
- gaisrinis hidrantas Nr. 61, yra 85 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Butkų Juzės gatvėje, prie garažų pastato adresu S. Daukanto g. 41A;
- gaisrinis hidrantas Nr. 216, yra 85 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Priestočio gatvėje, prie pastato adresu Priestočio g. 24 (prie automobilių stovėjimo aikštelės, greta pėsčiųjų tako).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 68    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

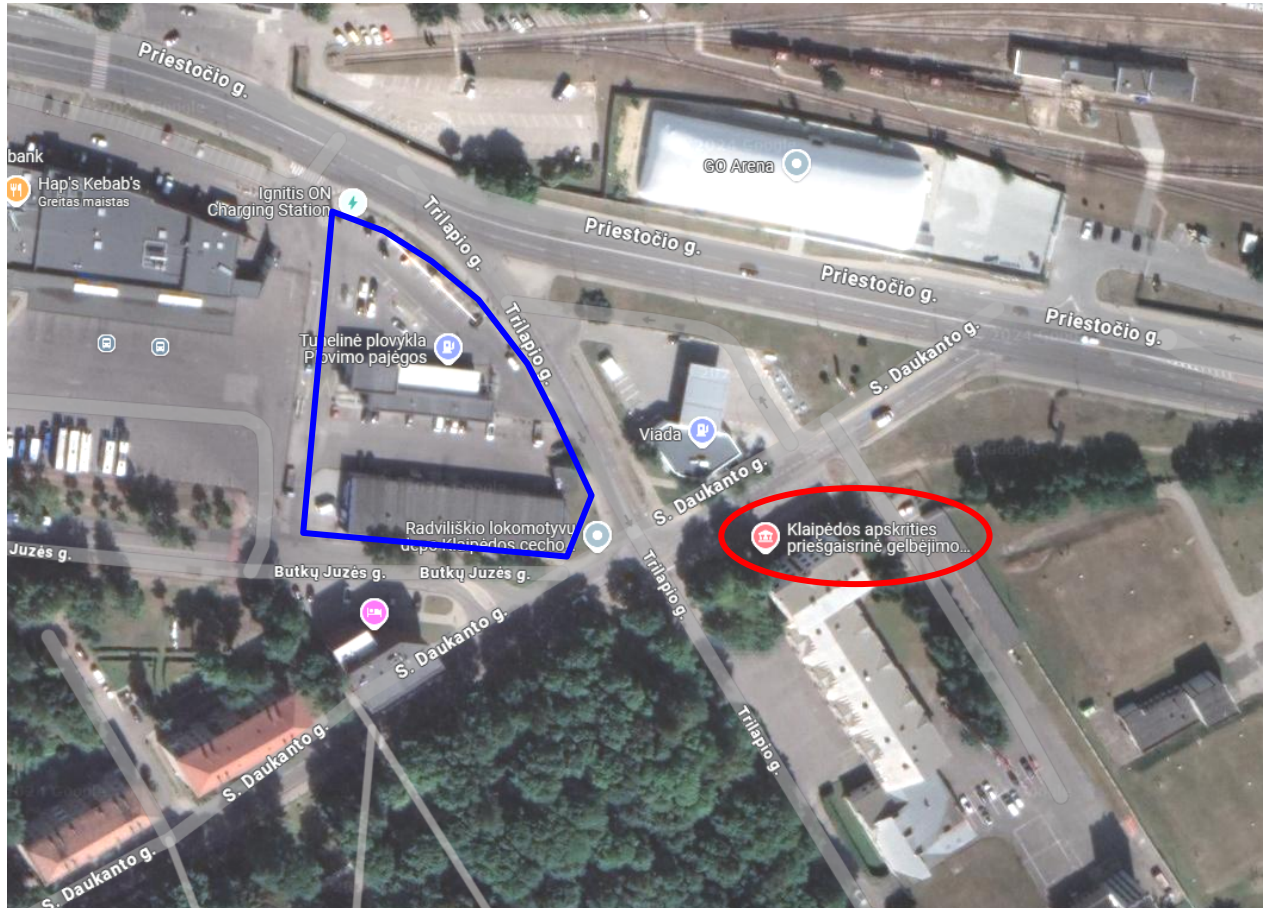
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

### Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas

Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje įgyvendinanti priešgaisrinės tarnybos funkcijas (pagal Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo reikalavimus), yra adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 50 m, reagavimo, išvykimo ir atvykimo į įvykio vietą laiko trukmės kriterijus nevertinamas.



Pav. Arčiausiai esančios Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos padėtis planuojamos teritorijos atžvilgiu žemėlapis (schema).

Planuojama teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventoriai turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objekte turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

#### Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė):

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 69    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

| Statinio atsparumo ugniai laipsnis | Gaisro apkrovos kategorija | Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.) |                             |                               |   |                      |                |   |
|------------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|---|----------------------|----------------|---|
|                                    |                            | gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos   | laikančiosios konstrukcijos | lauko siena                   | aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos | stogai               | laiptinės      |   |
|                                    |                            |  |                             |                               |   |                      | vidinės sienos | laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys |
| 1                                  | 2                          | 3  | 4                           | 5                             | 6   | 7                    | 8              | 9   |
| I                                  | 1                          | REI 180 <sup>(1)</sup>   | R 120 <sup>(1)</sup>        | EI 30<br>(o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 90 <sup>(1)</sup>                     | RE 30 <sup>(4)</sup> | REI 120        | R 60 <sup>(5)</sup>                                     |
|                                    | 2                          | REI 120 <sup>(1)</sup>   | R 90 <sup>(1)</sup>         | EI 15<br>(o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 60 <sup>(1)</sup>                     | RE 20 <sup>(4)</sup> | REI 90         | R 60 <sup>(5)</sup>                                     |
|                                    | 3                          | REI 90 <sup>(1)</sup>  | R 60 <sup>(2)</sup>         | EI 15<br>(o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 45 <sup>(2)</sup>                     | RE 20 <sup>(4)</sup> | REI 60         | R 45 <sup>(5)</sup>                                     |
| II                                 | RN                         | REI 60 <sup>(1)</sup>  | R 45 <sup>(2)</sup>         | EI 15<br>(o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 20 <sup>(2)</sup>                     | RE 20 <sup>(4)</sup> | REI 30         | R 15 <sup>(5)</sup>                                     |
| III                                | RN                         | REI 30 <sup>(1)</sup>  | RN                          |                               |   |                      |                |   |

Statinio atsparumo ugniai nustatymas, įvertinus statinio grupę, pastato naudojimo paskirtį, sąlyginio gaisrinio skyriaus maksimalų plotą, skaičiuojamą altitudę.

Rekonstruojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniame projekte vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, tik žinant konkrečią pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, tikslų patalpų plotą, statybos apimtis, naudojamas konstrukcijas ir medžiagas.

Parenkant pastato ar jų grupės gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp pastatų, reikia atsižvelgti į pastato atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisro apkrovos tankį, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacijos vietą ir technines galimybes.

**Apsaugos zonos**

Planuojame žemės sklype esantiems suskystintų dujų degalinės įrenginiams (suskystintų dujų požeminiam rezervuarui, suskystintų dujų pilstymo kolonėlei) apsaugos zonos (specialiosios naudojimo sąlygos) yra nustatytos pagal statybos užbaigimo metu galiojusią "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" reikalavimus, kurios nebegalioja nuo 2020-01-01 ir kurias pakeitė Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kuris įsigaliojo 2020-01-01.

Suskystintų dujų degalinė buvo pastatyta ir statyba užbaigta 2001 metais, pagal tuo metu galiojusius teisės aktus ir keliamus reikalavimus, buvo gauti visi būtini sutikimai dėl apsaugos zonų ir gauti statybos leidimai.

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 greta suskystintų dujų degalinės numatoma ir skystojo kuro degalinė, kuriai nustatomos apsaugos zonos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Koreguojamu detalioju planu degalinės teritorijoje nauji ūkinės veiklos apribojimai gretimų žemės sklypų savininkams (naudotojams) nenustatomi, naujos apsaugos zonos neformuojamos, esamos apsaugos zonos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, koreguojamos pagal naujai nuo 2020-01-01 įsigaliojusį Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

**SKYSTOJO KURO DEGALINĖ**

➤ **Skystųjų degalų požeminis rezervuaras** (naftos produktų talpyklos, talpa iki 60 m<sup>3</sup>)

Naftos produktų talpyklų apsaugos zona 10 m (nuo talpyklos išorinės sienelės), *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 36 str., 1 p.*

➤ **Skystųjų degalų kolonėlė**

Skystųjų degalų kolonėlių apsaugos zona 7 m (aplink įrenginį), *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 36 str., 2 p.*

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 70    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**SUSKYSTINTŲ DUJŲ DEGALINĖ****➤ Suskystintų dujų požeminis rezervuaras (talpa 20 m<sup>3</sup>)**

Požeminių suskystintų naftos dujų rezervuarų apsaugos zona (nuo rezervuaro uždarnosios, reguliavimo armatūros, kai rezervuarų talpa 5-20 m<sup>3</sup>) 5 m, *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 1 pried., 3 lent.*

**➤ Suskystintų naftos dujų kolonėlė**

Suskystintų naftos dujų kolonės apsaugos zona 7 m (aplink įrenginį), *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 1 pried., 4 lent.*

Degalinės įrenginių apsaugos zonos neenumatoma - 1) statyti statinius ir įrengti įrenginius, nesusijusius su naftos ir naftos produktų talpyklų, skystųjų degalų degalinių įrenginių reikmėmis; sandėliuoti bet kokias medžiagas ir konstrukcijas, išskyrus medžiagas ir konstrukcijas, skirtas naftos ir naftos produktų talpyklų ir skystųjų degalų degalinių įrenginių statybos darbams vykdyti; 2) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus žolinius augalus); 3) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus.

Siekiant užtikrinti saugų degalinės eksploatavimą, vadovaujantis "Degalinių eksploatavimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 1-37 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. balandžio 21 d. įsakymo Nr. 1-94 redakcija), yra nustatyti mažiausi horizontalūs atstumai nuo skystųjų degalų degalinės ir skystųjų naftos dujų degalinės įrenginių iki pastatų ir patalpų (iki gyvenamųjų pastatų ir patalpų; iki negyvenamųjų (mokslo, gydymo, poilsio, transporto, religinės, kultūros, sporto, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės ir viešbučių paskirties) pastatų ir patalpų; iki gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatų ir patalpų (A<sub>sg</sub> ir B<sub>sg</sub> pavojingumo sprogimui ir gaisrui kategorijų) už degalinės teritorijos (sklypo) ribų):

- nuo skystųjų degalų degalinių kolonėlių **15 m** (12 p., 1 lent.);
- nuo skystųjų degalų degalinių talpyklų (kai požeminė talpykla iki 60 m<sup>3</sup> talpos) **15 m** (12 p., 1 lent.);
- nuo požeminio suskystintų naftos dujų rezervuaro (kai bendra požeminių rezervuarų talpa iki 20 m<sup>3</sup>) **15 m** (13 p., 2 lent.);
- nuo požeminio suskystintų naftos dujų kolonėlių, kurių bendra talpa (kai bendra požeminių rezervuarų talpa iki 20 m<sup>3</sup>) **15 m** (13 p., 2 lent.).

Šiose Taisyklėse nurodyti atstumai nuo skystųjų degalų ir suskystintų naftos dujų degalinių įrenginių taikomi rengiant teritorijų planavimo dokumentus, taip pat statinių statybos projektus. Kitų statinių statyba detaliojo plano statybos zonos ribose yra galima tik laikantis šių Taisyklių reikalavimų.

Planuojamame žemės sklype apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomos ir nuo požeminių inžinerinių tinklų (statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais).

Greta planuojamos teritorijos gamybinių ir komunalinių objektų nėra, todėl gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos žemės sklype nenustatytos. Koreguojamu detalioju planu formuojamos ir nustatomos naujos apsaugos zonos, naujos sanitarinės apsaugos zonos neformuojamos ir nenustatomos.

**Atliekų susidarymas**

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

**Projektinių sprendinių analizė paveldosauginiu požiūriu**

Planuojamoje teritorijoje istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra.

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės, valstybės saugomos *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu* (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), teritorijos apsaugos zonos (greta saugomo kultūros paveldo objekto ar vietovės esančios teritorijos, kurioms nustatomos žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos, kad kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingosios savybės būtų apsaugotos nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio) vizualinės apsaugos pozonio (teritorijos, kurios vystymas turi poveikį miesto istorinei daliai) ribas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 71    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis apima teritorijas reikšmingas urbanistinio komplekso apžvalgai, formuojančias charakteringas panoramas. Šių teritorijų tolimesnė plėtra gali neigiamai įtakoti istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) charakterį, o tuo pačiu sumenkinti Senamiesčio vertę.

Planuojama teritorija yra taip vadinamų istorinių pramonės ir infrastruktūros teritorijų prieigose. Teritorijos ribos suformuotos atsižvelgiant į Klaipėdos miesto kvartalų struktūrą bei reljefo ypatumus.

Apsaugos zonai taikomi užstatymo aukščio apribojimai senamiesčio ir miesto istorinės dalies apsaugos aspektu.

Planuojamiems žemės sklypams Nr. 1, Nr. 2 nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai - urbanistinės struktūros saugojimo ir naudojimo režimai (urbanistinių struktūrų aukščio reguliavimas):

- žemės sklypui Nr. 1 nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis 8,5 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 18,50 m;
- žemės sklypui Nr. 2 nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis 5,0 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės) 15,50 m.

Planuojamos teritorijos vystymas neturės poveikio miesto istorinei daliai, neįtakos istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) charakterio, jo neužgoš, neribos matomumo ir apžvelgiamumo, o tuo pačiu nesumenkins senamiesčio vertės.

Draudžiami kiti darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui.

Žemės ir statybos darbų projektai turi būti suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

**Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo**

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Klaipėdos miesto dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami tik su esamo materialaus turto racionalių naudojimu, naujų statinių neplanuojama.

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse nepasikeis (nepadidės). Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NOx, SO<sub>2</sub>, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

**Informacija apie triukšmą ir oro taršą****Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje**

Planuojamo objekto teritorijoje triukšmą ir taršą sukelia gretimybėse esantis autotransporto eismas Priestočio, Butkų Juzės ir S. Daukanto gatvėse, autotransporto eismas greta esančioje autobusų stotyje, taip pat toliau esantis geležinkelio eismas. Oro tarša iš mobilių oro taršos šaltinių (iš vidaus degimo variklių), kitų triukšmo ir taršos šaltinių nėra.

Autotransporto triukšmo sklaidos skaičiavimai turėtų būti atlikti pagal naujai atliktus transporto eismo intensyvumo duomenis (matavimus) privažiavimo keliuose.

**Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas**

Vienintelis triukšmo šaltinis planuojamoje teritorijoje ir greta jos yra autotransportas. Stacionarių triukšmo taršos šaltinių nenumatoma ir nebus. Mobilieji oro taršos šaltiniai (atvykstantis autotransportas) sudarys taršą iš dyzelinių, benzininių ir dujinių vidaus degimo variklių.

**Aplinkos oro užterštumo prognozė**

Į planuojamą teritoriją atvyksiantis transportas į aplinkos orą išmes kuro degimo produktus, taip pat gali įtakoti esamą foninį triukšmo lygį teritorijoje bei gretimybėje.

**Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti**

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 72    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos neigiamas poveikis sveikatai, nėra.

**Kraštovaizdis, biologinė įvairovė**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtinio kraštovaizdžio (natūralų pobūdį išlaikiusio kraštovaizdžio) nėra, planuojama teritorija yra kultūriniam (urbanistiniame) kraštovaizdyje - žmogaus veiklos sukurtame ir jo sambūvį su aplinka atspindinčiame kraštovaizdyje.

Planuojamoje teritorijoje biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

**Informacija apie veiklos įtaką požeminio vandens kokybei**

Greta planuojamos teritorijos, šiaurinėje dalyje, atliekamas požeminio vandens monitoringas, vykdomas pagal Valstybinę aplinkos monitoringo programą.

Yra įrengtas veikiantis požeminio vandens monitoringo gręžinys, registro Nr. 37556 (gylis 11,2 m, išgręžimo data 2002-11-06, registruotas Žemės gelmių registre 2005-08-29), skirtas vertinti požeminio vandens cheminę būklę, kokybės kitimo tendencijas ir jas lemiančius veiksnius.

Planuojamoje teritorijoje įrengus skysto kuro degalinę, vadovaujantis "Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimais", patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. D1-34, teritorijoje turės būti vykdomas požeminio vandens monitoringas, pagal suderintą monitoringo programą.

Planuojamoje teritorijoje vykdant ūkinę veiklą vadovautis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 27 straipsnio nuostatomis (siekiant užtikrinti racionalų žemės gelmių ir jų išteklių naudojimą ir apsaugą, žemės gelmių apsaugos priemonės įgyvendinamos sistemaiškai tiriant ir stebint žemės gelmių būklę).

Vadovaujantis "Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijomis", patvirtintomis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258, panaudojami planuojamoje teritorijoje anksčiau atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenys.

Inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrimus, rengiant automobilių plovyklos su prekybos patalpomis Butkų Juzės g. 11, Klaipėdoje, statybos projektą, kuriam Klaipėdos miesto savivaldybės administracija išdavė statybos leidimą 2015-11-24 Nr. LNS-31-151124-00305, 2014-09 atliko A. Noreikos individuali įmonė "Gruntotyra" (įmonės kodas 302553675, leidimas tirti žemės gelmes 2010-11-16 Nr. 156), geologas Antanas Noreika.

**Teritorijos geologinė sandara**

Tyrinėjimų metu išgręžti du tiriamieji gręžiniai Ø 32 mm, 4 m gylio, įvertintos gruntų fizinės - mechaninės savybės (kietumas, plastiškumas, drėgmė, sankabumas, tankis), atliktas dinaminis zondavimas.

Geomorfologiniu požiūriu sklypas yra Vakarų Žemaičių lygumos rajono Rimkų moreninio gūbrio mikrorajone, pirminis šios vietos reljefas buvo glacialinis, suformuotas Vėlyvojo Nemuno ledynmečio Baltijos stadijoje. Pagal kvartero geologinį žemėlapi, ši vieta yra ant pagrindinės morenos.

Sklypo natūralus paviršius pakeistas žmogaus veiklos - šalia tyrimų vietos yra Klaipėdos autobusų stotis, tyrimų teritorijoje veikia suskystintų dujų degalinė, teritorija asfaltuota, paviršius lygus, beveik horizontalus.

Žemės sklypo inžinerinės geologinės sąlygos - geologiniame pjūvyje iki 4 m gylio vyrauja moliniai gruntai. Tai pagrindinės morenos nuogulos - moreniniai priemoliai ir priemėliai su žvirgždu, gargždu ir rieduliais. Statybos aikštelės vietoje ne kartą yra vykę statybos darbai, molinis gruntas yra iškasinėtas iki beveik 3 metrų gylio. Po sutankintu pirmu technogeninio grunto sluoksniu (1 IGS) yra puriu nesutankintu smėliu užpilta duobė.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 73    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Hidrogeologinės sąlygos - natūralių gruntinių vandenų tyrinėtame plote nėra, nes nėra gruntinio vandeningo horizonto, t. y. nėra kolektoriaus, kuriame šie vandenys galėtų talpintis, sutinkami paviršutinio tipo vandenys, kurie drėkina visą moreninio priemolio storį šlapiuoju metų laiku. Didesni tokio vandens kiekiai gali susikaupti moreniniame priemolyje pasitaikančiose smėlio ar priesmėlio linzėse.

**Planuojamos teritorijos padėties požeminio vandens telkinių (vandenviečių) bei jų sanitarinės apsaugos zonų atžvilgiu įvertinimas.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos I vandenvietės (Nr. 50) sanitarinės apsaugos zonos 2-ąją (mikrobinės taršos apribojimo) juostą (planuojamos teritorijos šiaurinė dalis) ir 3-ąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

SAZ antroji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta skaičiuojama, atsižvelgiant į mikroorganizmų gyvavimo laiką, kuris tarp sluoksniuose vandeninguosiuose horizontuose yra 200 parų. 2-oji juosta vandenvietėje yra sąlyginė, nes iš nustatyto nuotolio mikrobiniai teršalai kaptazo įrenginius galėtų pasiekti tik tiesiogiai patekę į eksploatuojamą vandeningąjį kompleksą.

SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo) juosta sudaro tik vienas - 3b sektorius (kaptazo sritis produktyviajame permo-famenio vandeningajame komplekse), kuris skaičiuotas 25 metų laikotarpiui.

Planuojamos teritorijos dalis, kurioje numatoma degalinės statyba, patenka į SAZ trečiąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

Planuojamai teritorijai, patenkančiai į vandenviečių apsaugos zonas, taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose).

Planuojamos teritorijos padėtis kietųjų naudingųjų iškasenų ir Šiaurės Lietuvos karstinio rajono ribų atžvilgiu nėra vertinama.

**Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa**

Planuojama teritorija buvo suplanuota 2003 metais, tuo metu buvo informuota suinteresuota. Vėliau, atliekant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektus 2011, 2015 ir 2019 metais, buvo dar karta informuota suinteresuota visuomenė. Gretimos teritorijos yra urbanizuotos ir apstatytos.

Tikėtina, kad visuomenė į naujų statinių atsiradimą reaguos palankiai, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra. Funkcionaliai suformuota teritorija neturėtų sudaryti pagrindo formuotiis plano įgyvendinimu nepalankioms visuomenės nuostatoms.

Koregavimo metu žemės sklypo naudojimo būdas nekeičiamas, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

**Visuomenės (viešasis) interesas**

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekiais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais bus gerinama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 74    | 112  | 0     |

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Žemės sklypo apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, planuojamam žemės sklypui turėtų būti taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

### ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

- 1. Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).  
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.
- 2. Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, aštuntasis (8) skirsnis, 35 straipsnis).  
Skysto kuro degalinės statiniai ir įrenginiai.
- 3. Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos** (III skyrius, devintasis (9) skirsnis, 38 straipsnis).  
Suskystintų dujų degalinės statiniai ir įrenginiai.
- 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).  
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
- 5. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos** (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).  
Nekilnojamosios kultūros vertybės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (unikalus kodas 22012) teritorijos vizualinės apsaugos zona.
- 6. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).  
Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta.

### ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

- 1. Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).  
Požeminiai žemos įtampos elektros tinklai.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 75    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių  
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės  
valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos  
teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).**  
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
3. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).**  
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.
4. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis (12) skirsnis, 47 straipsnis).**  
Požeminiai šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklai.
5. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 59 straipsnis).**  
Nekilnojamosios kultūros vertybės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas 22012) teritorijos vizualinės apsaugos zona.
6. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).**  
Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 76    | 112  | 0     |

#### 4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) **Klaipėdos miesto bendrasis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (reg. Nr. T00086840).

Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojamas žemės sklypas patenka į Baltikalnio II Nr. 6.21 nagrinėjamo rajono ribas.

- Rajono numeris - 6.21.
- Nagrinėjamo rajono pavadinimas - Priestočio.
- Funkcinės zonos esančios rajone:
  - Pagrindinio centro zona.
  - Intensyviai naudojamų želdynų zona.
  - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

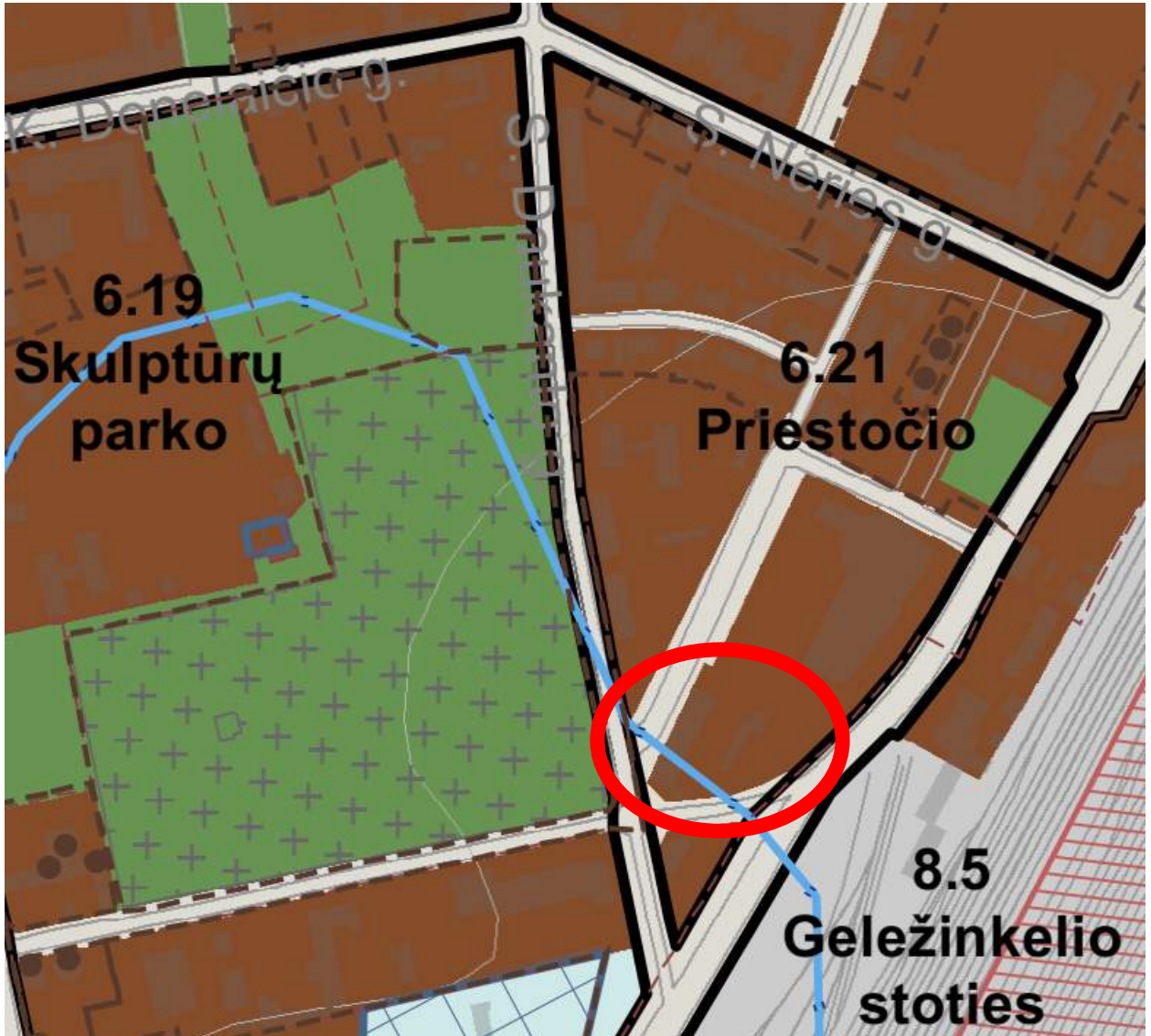
Planuojama teritorija yra Pagrindinio centro zonoje. Funkcinės zonos detalizacija:

- Pagrindinio centro zona:
  - Teritorijos naudojimo tipas:
    - **GC** (Mišri centro teritorija).
    - **GM** (Mišri gyvenamoji teritorija).
    - **PA** (Paslaugų teritorija).
    - **SI** (Socialinės infrastruktūros teritorija).
  - Galimi žemės naudojimo būdai:
    - **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).
    - **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos).
    - **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos).
    - **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos).
    - **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
    - **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
    - **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
  - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT (Kitos paskirties žemė).
  - Rekomenduojama teritorijų struktūra:
    - Gyvenamoji - **40 %**.
    - Želdynai - **nenustatyta %**.
    - Socialinė - **nenustatyta**.
  - Didžiausias leistinas pastatų aukštis - 25 metrai (nuo žemės paviršiaus).
  - Mažiausias leistinas pastatų aukštis - nenustatyta.
  - Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5.
  - Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 m<sup>2</sup>.
  - Automobilių statymo būdas - Pož./Antž.
  - Teritorijos plėtojimo būdas - Saugojimas/modernizavimas.
  - Igyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - **1** (prioritetinės plėtos teritorija).
  - Specialiųjų reikalavimų numeris (nurodo, į kuriuos specialiųjų reikalavimų sąrašo akcentuotus punktus, rengiant kito lygmens TPD ir kitaip įgyvendinant BP sprendinius, būtina atsižvelgti nurodytoje funkcinėje zonoje) - **2** (įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais); **3** (įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus).
  - Aprašymas (nurodo išskirtinius ir svarbius konkrečių BP Nagrinjamų rajonų reglamentinius atributus, kuriuos būtina įvertinti rengiant kito lygmens TPD ar projektuojant pastatus) - **Numatytas 6 KKP (kompleksinis kelionių punktas) stovėjimo vieta Nr. 15** (6 KKP - autobusų ir geležinkelio stočių įtakos zona; papildoma galimybė pasinaudoti priemiestiniais traukiniais).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 77    | 112  | 0     |

## 1. Pagrindinis brėžinys (žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai) (brėžinio Nr. U-1262-1)

Planuojamos teritorijos funkcinė zona - pagrindinio centro zona (6.21).



### Sutartiniai ženklai

|  |   |
|--|---|
|  | Nagrinėjami rajonai                       |
|  | Nagrinėjamo rajono numeris ir pavadinimas |

### Nekilnojamas kultūros paveldas

|  |  |
|--|--|
|  | Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos               |
|  | Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zonos |

### Funkcinės zonos:

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | Pagrindinio centro zona            |
|  | Intensyviai naudojamų želdynų zona |

### Kiti žymėjimai

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | Esamas užstatymas |
|--|-------------------|

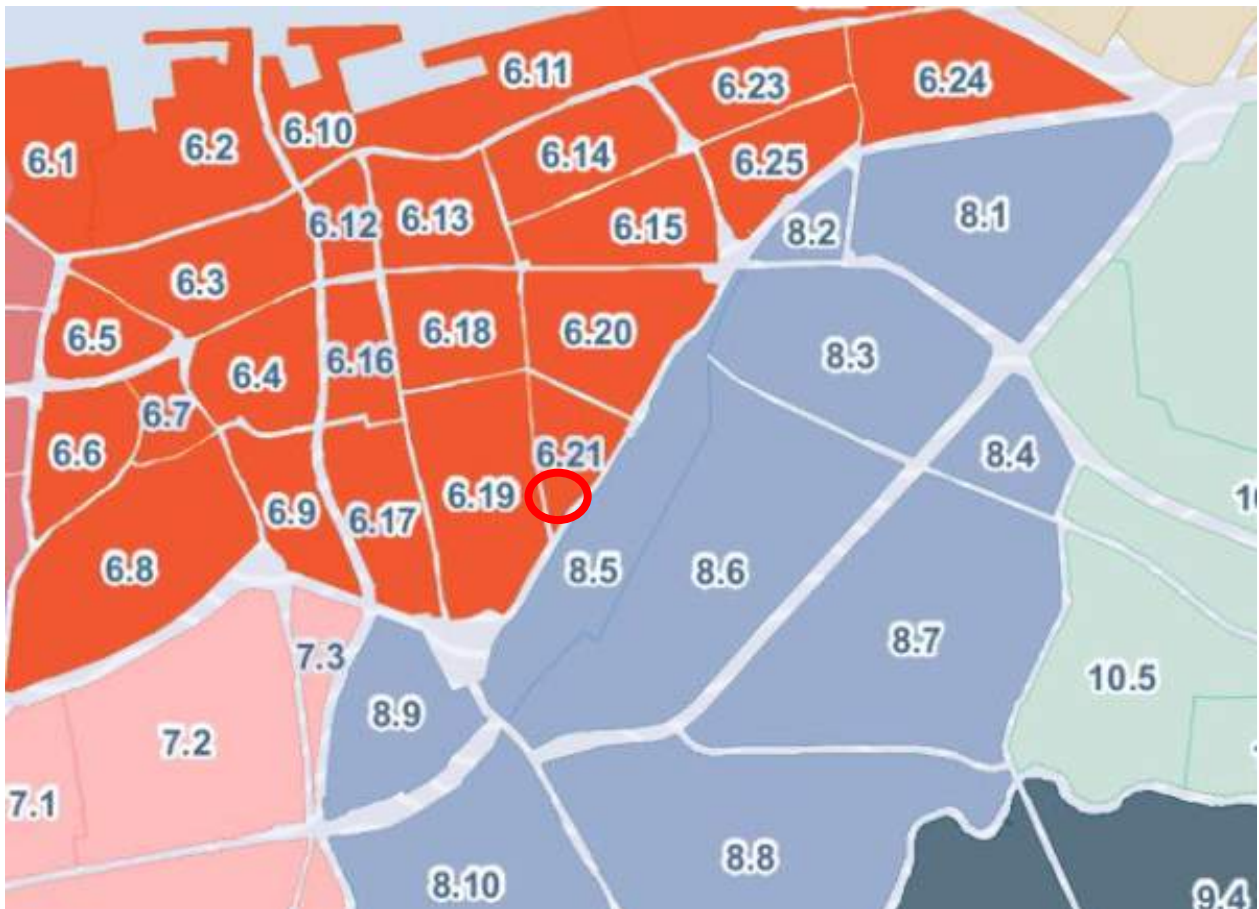
9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 78    | 112  | 0     |

### 1. Pagrindinis brėžinys - reglamentų lentelės

| Rajonai / Nagrinėjami rajonai | Spalva  | Funkcinė zona                              | Teritorijos naudojimo tipas | Galimi žemės naudojimo būdai | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Rekomenduojama teritorijų struktūra % |          |           | Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus |
|-------------------------------|---|--|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|---|
|                               |   |  |                             |                              |                                      | Gyvenamoji                            | Želdynai | Socialinė |   |
| 1                             | 2   | 3  | 4                           | 5                            | 6                                    | 7                                     | 8        | 9         | 10  |
| 6.21 Priestočio               |  | Pagrindinio centro zona                    | GC, GM, PA, SI              | G2, K, V, B, I2, E, C2       | KT                                   | 40                                    | -        | -         | 25  |
|                               |   | Intensyviai naudojamų želdynų zona         | BZ, AI                      | B, E, I2, C2                 | KT                                   | -                                     | -        | -         | -   |
|                               |   | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona | TK                          | I2, C2                       | KT                                   | -                                     | -        | -         | -   |

| Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) | Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. | Automobilių statymo būdas | Teritorijos plėtojimo būdas | Igyvendinimo prioritetas | Specialiųjų reikalavimų numeriai | Aprašymas   |
|--|--|--|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------|---|
| 11   | 12   | 13   | 14                        | 15                          | 16                       | 17                               | 18  |
| -  | 3,5  | 500  | Pož./ Antž.               | Saugojimas / modernizavimas | 1                        | 2,3                              | - Numatytas 6 KKP (kompleksinis kelionių punktas) / automobilių stovėjimo vieta Nr.15 |
| -  | -  | -  | -                         | -                           | 1                        | 2,3                              |   |
| -  | -  | -  | -                         | -                           | -                        | -                                |   |

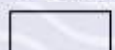


### 1.1 Pagrindinis brėžinys - užstatymo aukščio schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas pastatų aukštis - 25 metrai (nuo žemės paviršiaus).



#### Sutartiniai ženklai


 Nagrinėjami rajonai

**6.21** Nagrinėjamo rajono numeris

#### Užstatymo aukštis

 25 m

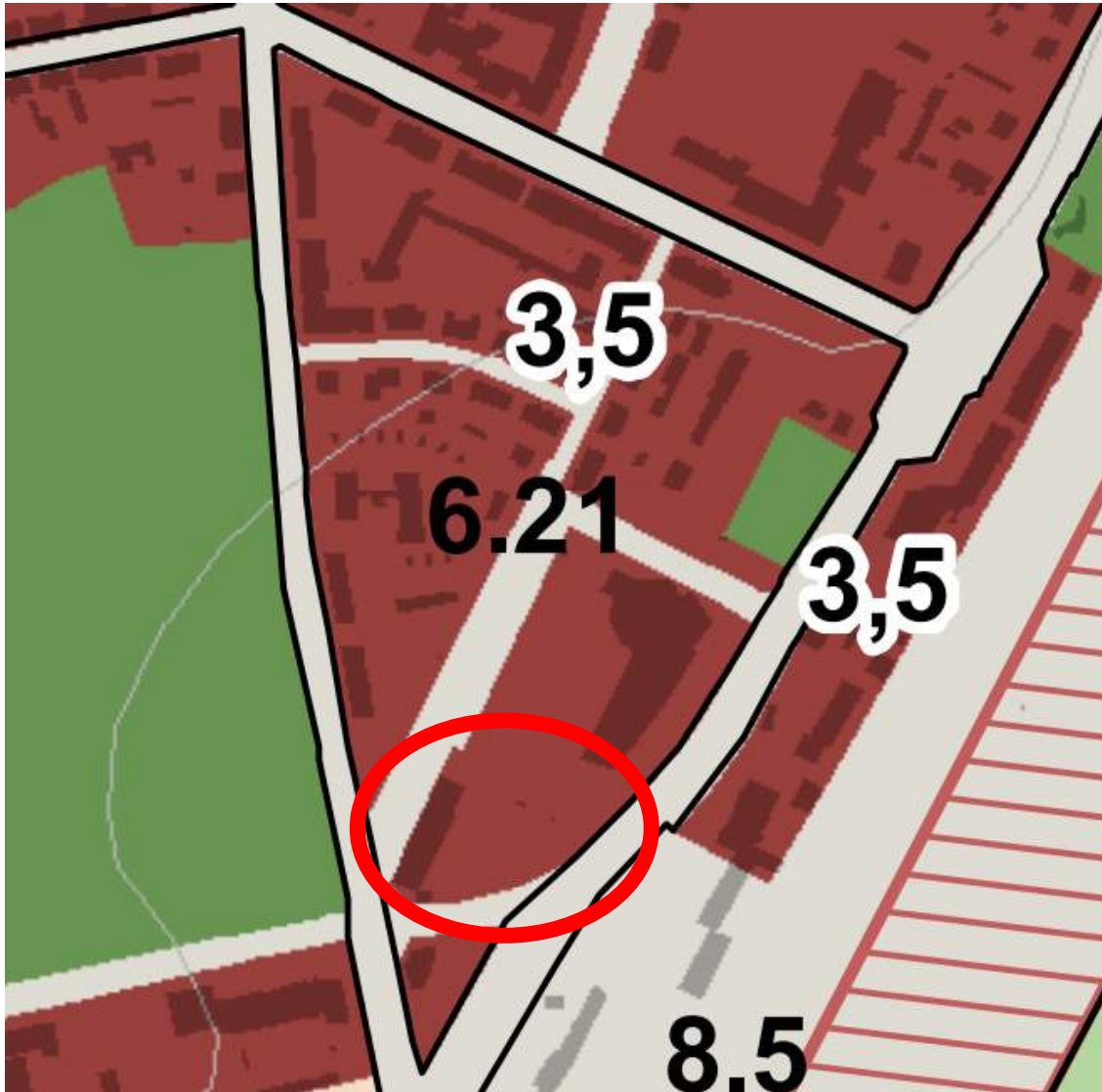
Esamų pastatų užstatymo  
aukštis (metrais)

 iki 5.00


 5.01 - 10.00

## 1.2 Pagrindinis brėžinys - užstatymo intensyvumo schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 3,5.



### Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

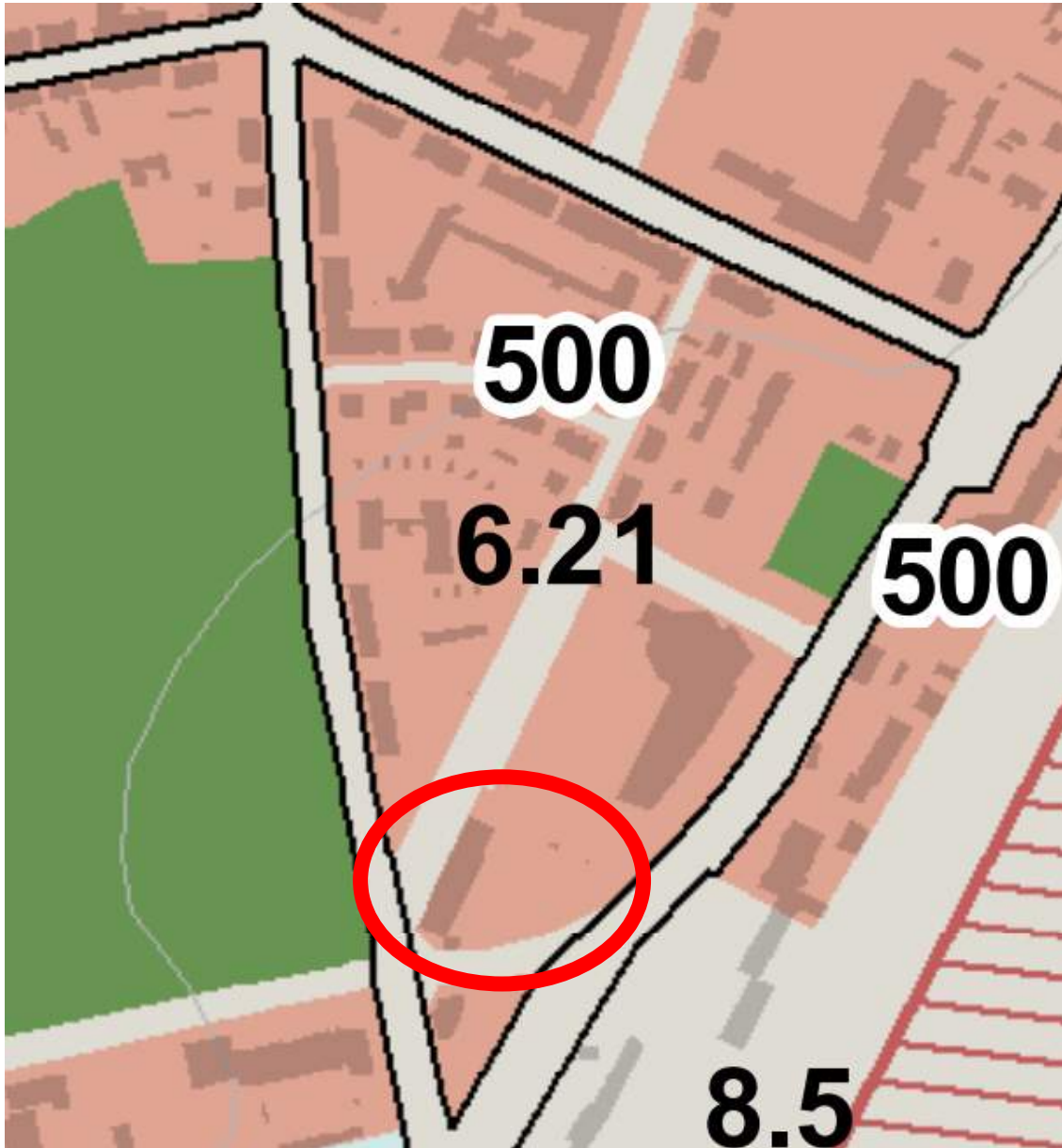
**6.21** Nagrinėjamo rajono numeris

**Užstatymo intensyvumas**  
Užstatymo intensyvumas funkcinėje zonoje

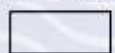
 3,5

### 1.3 Pagrindinis brėžinys - prekybos objektų sklaidos schema

Planuojamoje teritorijoje (funkcinėje zonoje) didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 500 m<sup>2</sup>.




#### Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

**6.21** Nagrinėjamo rajono numeris

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m<sup>2</sup>

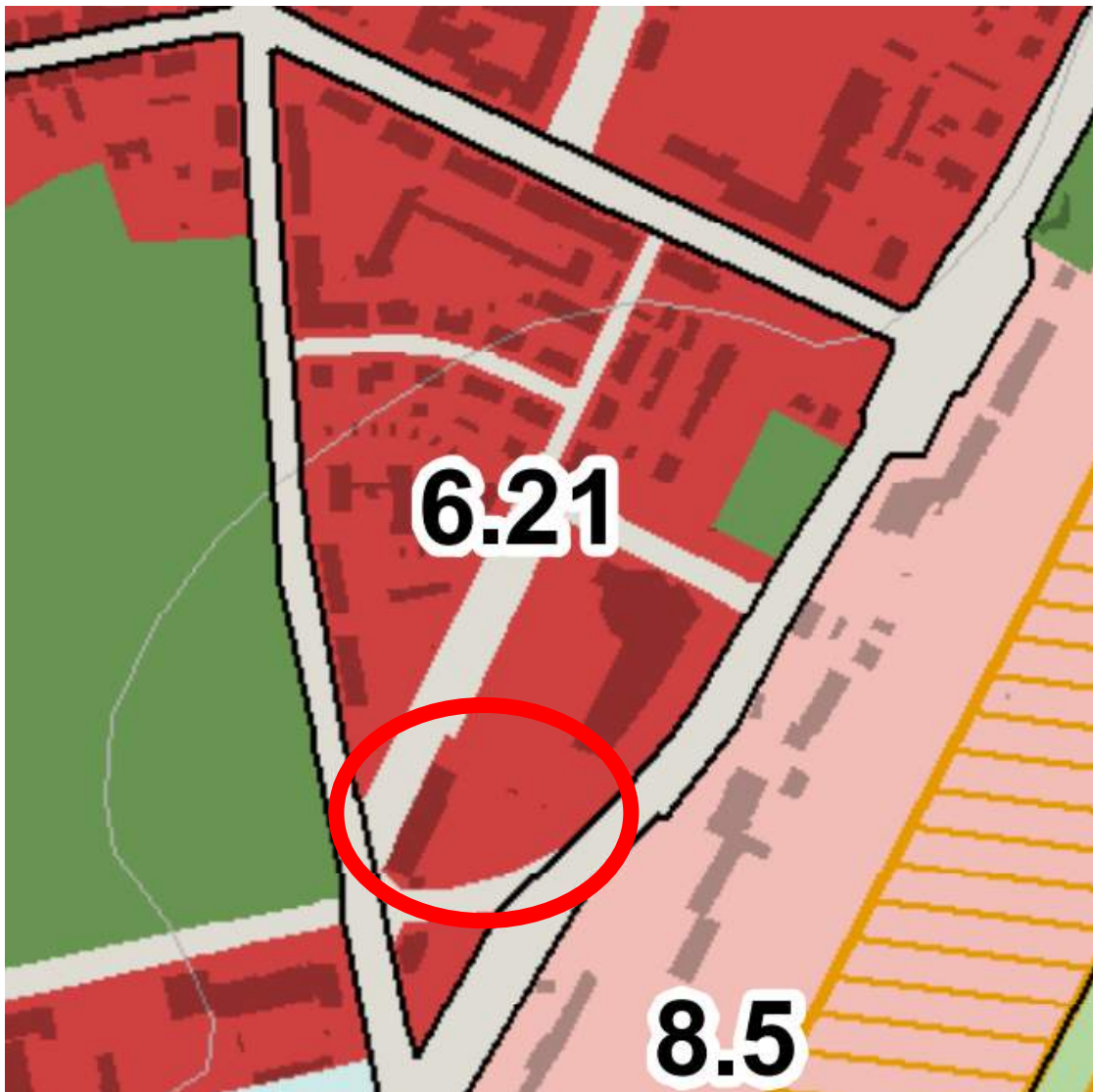
 500 m<sup>2</sup>

#### 1.4 Pagrindinis brėžinys - teritorijos plėtojimo būdų schema

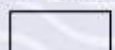
Planuojamos teritorijos plėtojimo būdas - saugojimas / modernizavimas.

Saugojimas nustatomas kultūros paveldo vietovėms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti. Bet kokius darbus, veiklą plėtoti, projektuoti ir pan. leidžiama vadovaujantis NKPAJ, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo vietovių apskaitos dokumentais, siekiant išsaugoti nustatytas objektų ir vietovių vertingąsias savybes bei jų autentiškumą. Šiose teritorijose gali būti vykdomi tiek tvarkybos, tiek statybos darbai.

Modernizavimas - urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo prigimties, bet suteikiant naują kokybinę vertę.

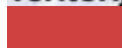


#### Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

**6.21** Nagrinėjamo rajono numeris

#### Teritorijos plėtojimo būdas

 Saugojimas / modernizavimas

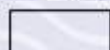
### 1.5 Pagrindinis brėžinys - įgyvendinimo prioritetų schema

Planuojamos teritorijos įgyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - 1, t.y. prioritetingos plėtros teritorija.

Urbanistinė struktūra orientuota į vidinę kokybinę miesto plėtrą, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas.




#### Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

**6.21** Nagrinėjamo rajono numeris

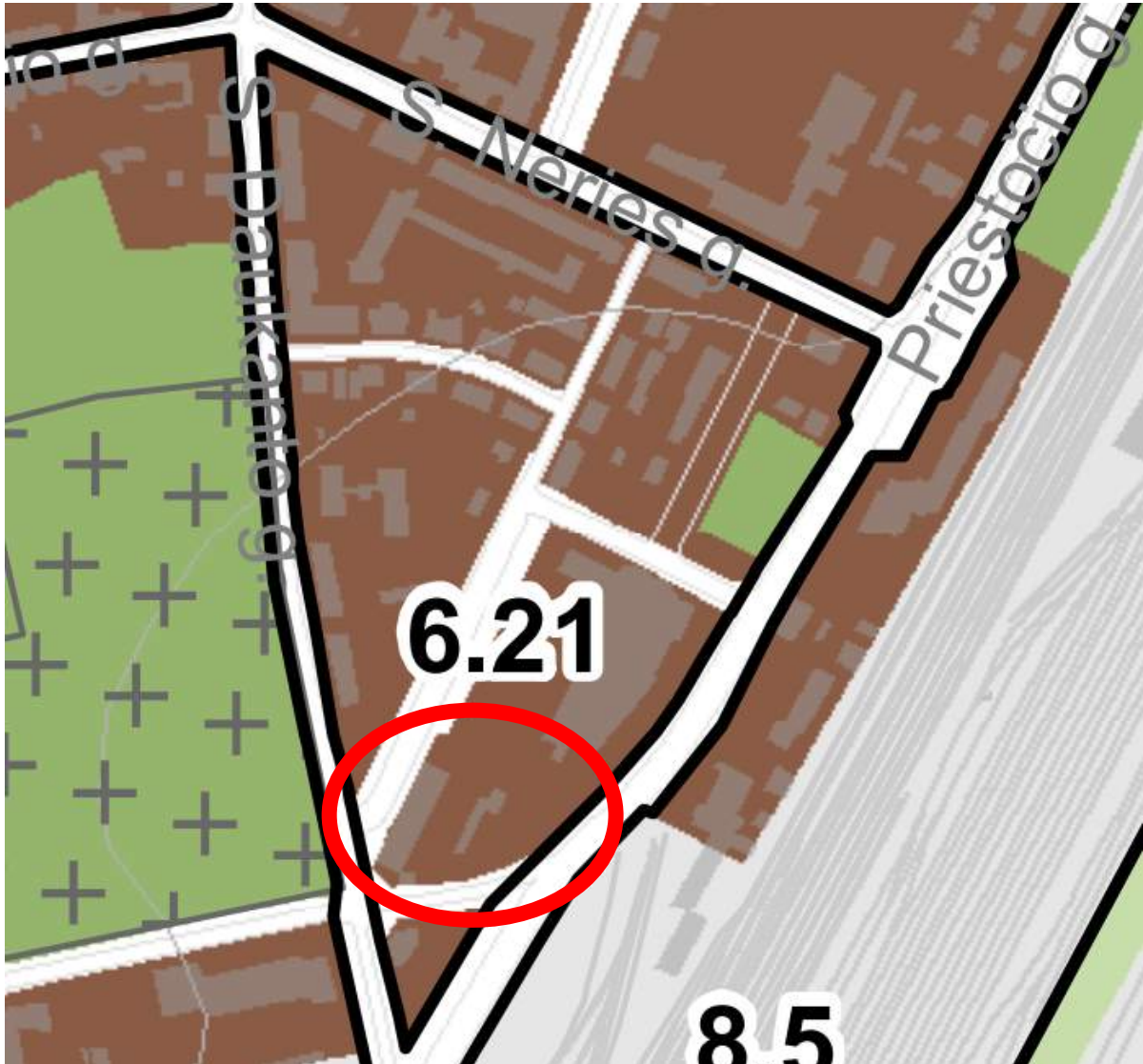
#### Įgyvendinimo prioritetai

 Prioritetingos plėtros teritorijos

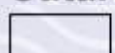
## 2. Gyvenamųjų teritorijų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-2)

Planuojama teritorija yra *pagrindinio miesto centro* funkcinėje zonoje. Centrų zona - miestuose išskiriama mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis).

Centrų teritorijų funkcinę zoną diferencijuojama pagal teritorijos užstatymo intensyvumą ir galimas papildomas veiklas.




### Sutartiniai ženklai

 Nagrinėjami rajonai

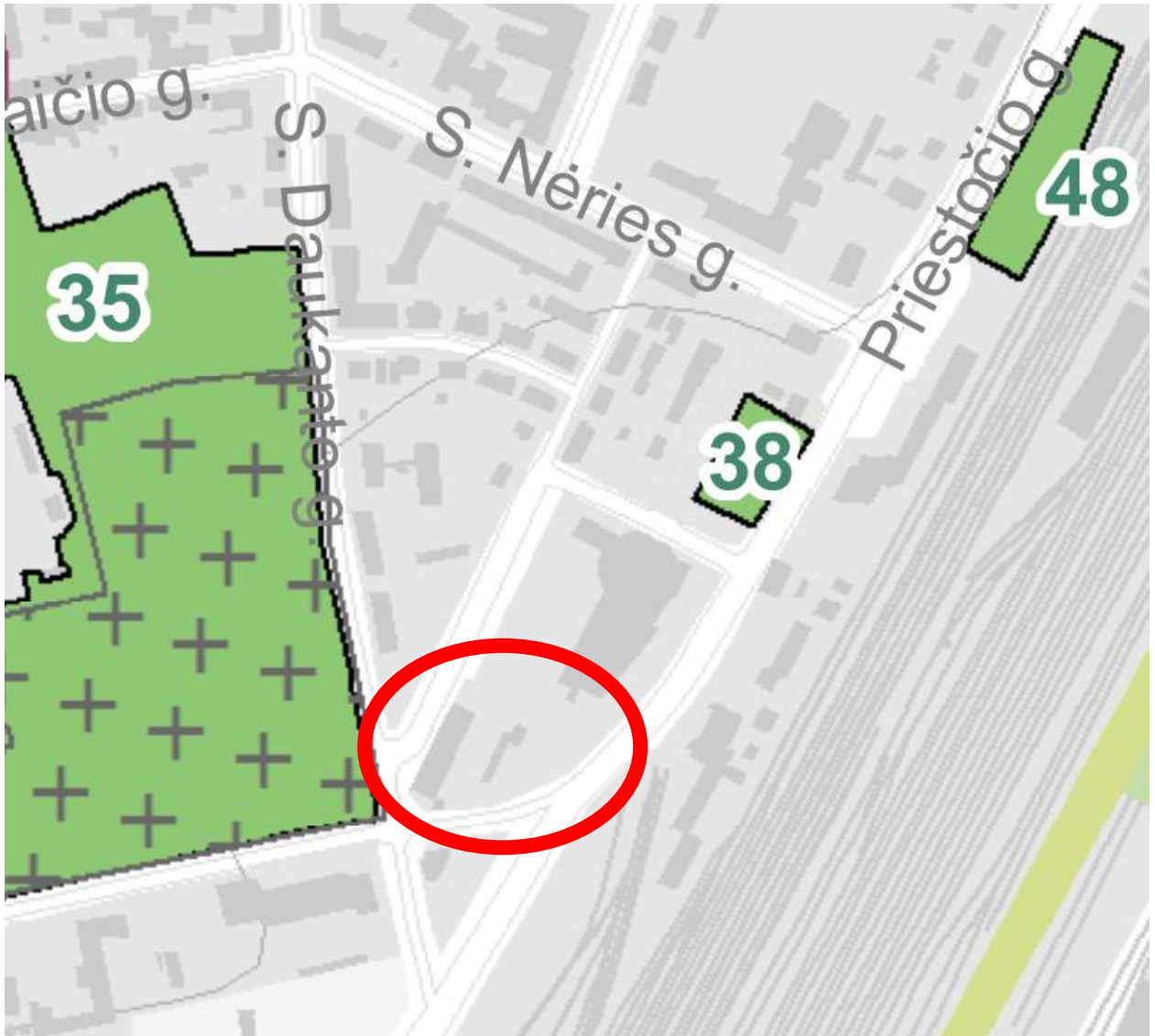
**6.21** Nagrinėjamo rajono numeris

### Centrų teritorijos

 Pagrindinis miesto centras

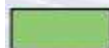
### 3. Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys (brėžinio Nr. U-1249-3)

Planuojamoje teritorijoje nėra atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, teritorija nepriskiriama gamtinio karkaso teritorijai. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys atskirieji želdynai - Skulptūrų parkas (Nr. 35), Autobusų stoties skveras (Nr. 48), Geležinkelio stoties skveras (Nr. 48).

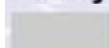


#### Sutartiniai ženklai

#### Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės

 Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai

#### Kiti žymėjimai

 Esamas užstatymas

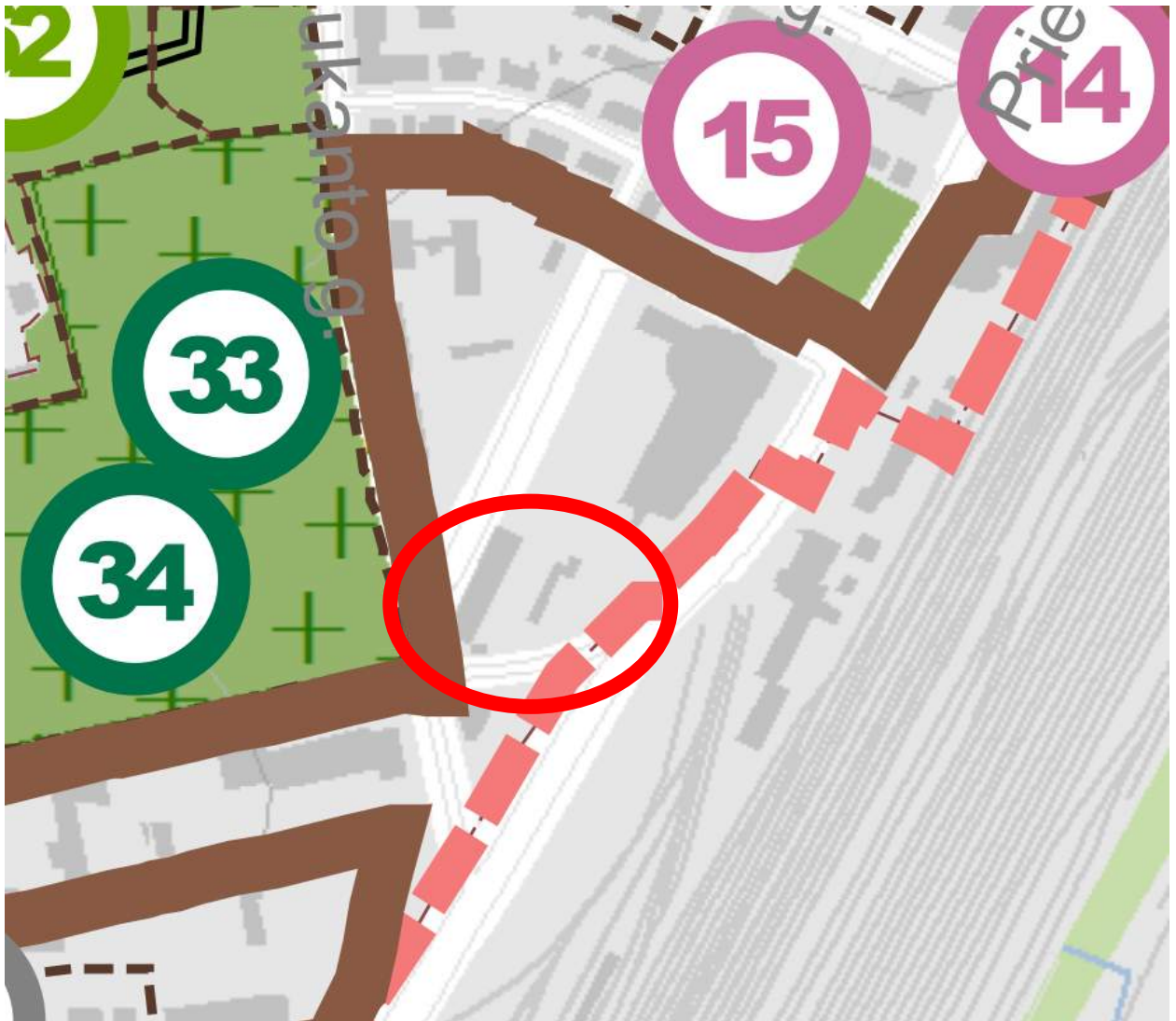
#### Atskirųjų želdynų eksplikacija

| Nr. | Želdyno pavadinimas          | Želdyno tipas | Želdyno svarba | BP Nagrinėjamas rajonas |
|-----|------------------------------|---------------|----------------|-------------------------|
| 35. | Skulptūrų parkas             | Parkas        | Rajoninis      | 6.19                    |
| 38. | Autobusų stoties skveras     | Skveras       | Vietinis       | 6.21                    |
| 48. | Geležinkelio stoties skveras | Skveras       | Vietinis       | 8.5                     |

#### 4. Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-4)

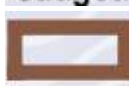
Greta planuojamos teritorijos, ties S. Daukanto ir Sodų gatvėmis, yra valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), teritorijos ribos.


Planuojama teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės, valstybės saugomos *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu* (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), teritorijos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio ribas.



#### Sutartiniai ženklai

##### Saugotinos kultūros paveldo vietovės

 Klaipėdos miesto istorinė, vad. Naujamiesčiu (u.k. 22012)

 Vizualinės apsaugos pozonis

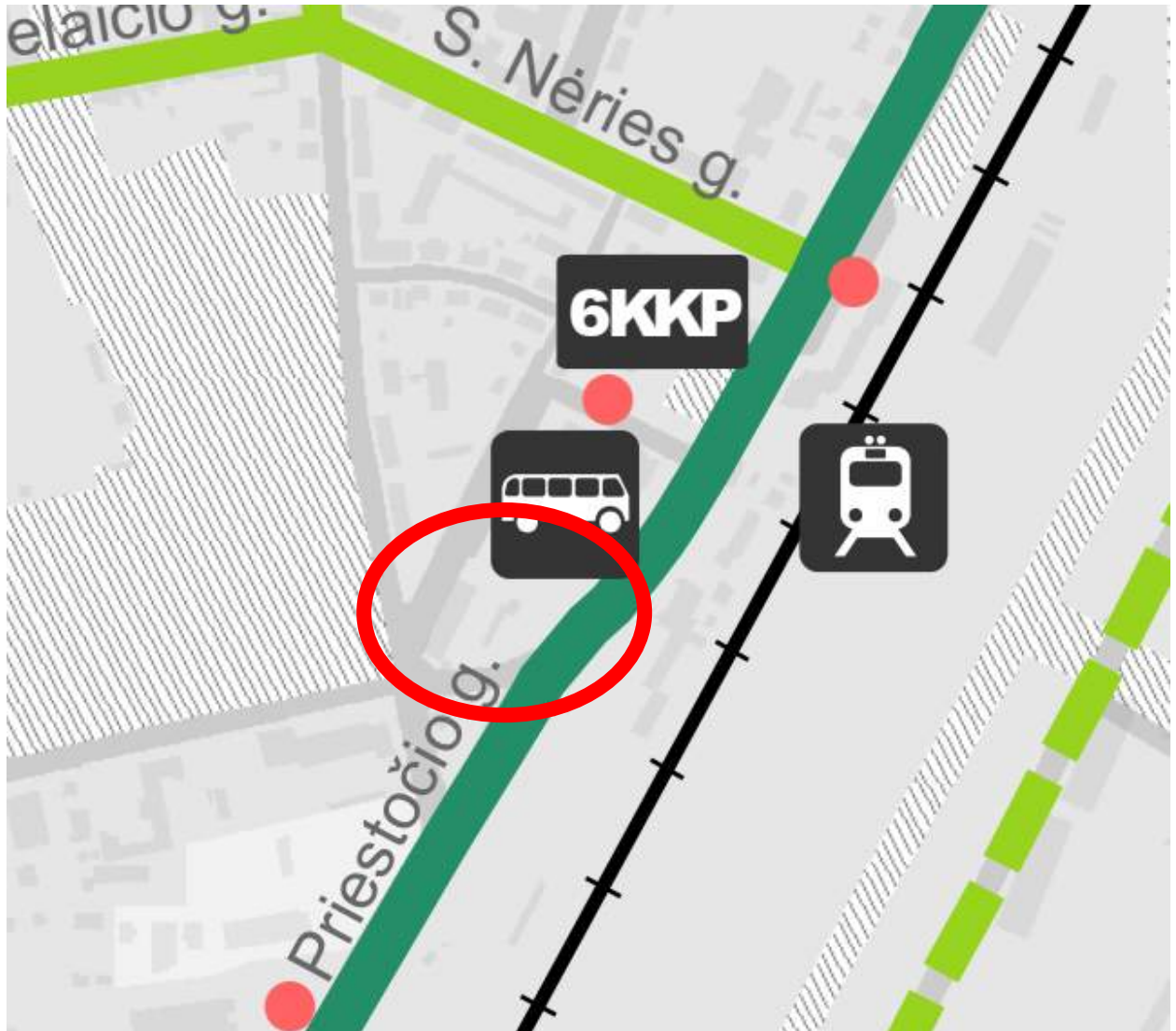
Kapinės, palaidojimų vietos, senkapiai, neįrašyti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, kurių vietai nustatyti (riboms patikslinti) privalomi archeologiniai tyrimai

| Objekto kodas | Objekto pavadinimas | Adresas   | Saugomos lygis             | Registrinis                   |
|---------------|---------------------|---|----------------------------|-------------------------------|
| 15            | 2480                | Siaurojo geležinkelio stoties pastatų kompleksas    | Klaipėdos m., S. Nėries g. | Valstybės saugomas            |
| 33            | 32627               | Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas                 | Klaipėdos m., Liepų g.     | Registrinis Nacionalinis      |
| 34            | 26380               | Klaipėdos senųjų kapinių komplekso senosios kapinės | Klaipėdos m., Liepų g.     | Valstybės saugomas Regioninis |

## 5. Susisiekimo sistema. Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-5)


Planuojamą teritoriją riboja Priestočio gatvė. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros sprendinius, Priestočio gatvė yra C kategorijos gatvė - *aptarnaujanti* gatvė, kurios paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai.

Butkų Juzės ir S. Daukanto gatvių kategorija D - *pagalbinė* gatvė, kurios paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.




### Sutartiniai ženklai

#### Gatvių kategorijos

 Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė

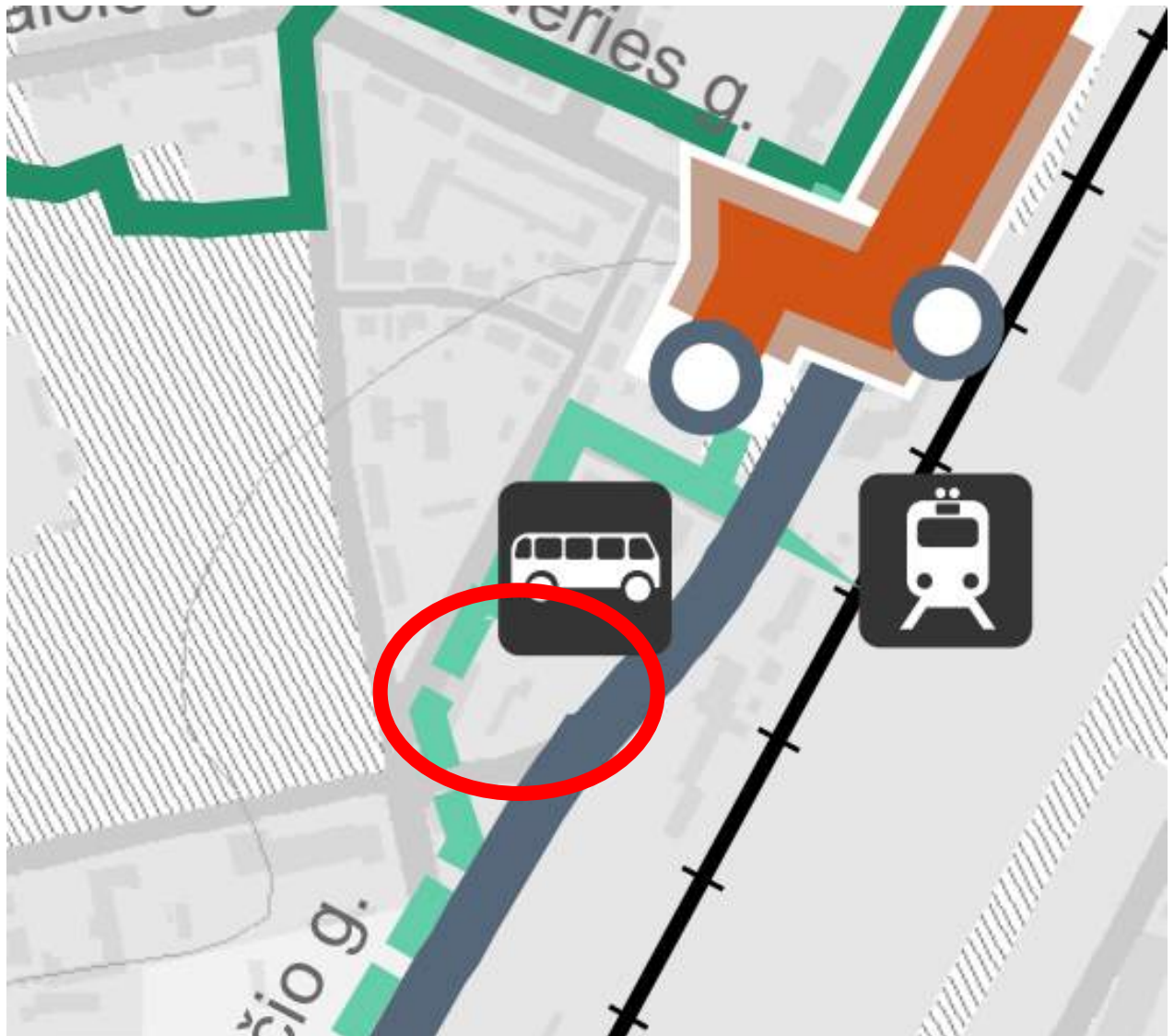
#### Susisiekimo infrastruktūros plėtra

 Pagrindinės automobilių stovėjimo vietos miesto istorinio centro ribose siūlomas įrengti ir eksploatuoti šalia istorinio centro ir senamiesčio transporto žiedinių įtačių

## 6. Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-6)


Greta planuojamos teritorijos esančioje Priestočio gatvėje yra esama viešojo transporto trasa. Greta planuojamos numatyta rajoninė dviračių trasa.

Gerinant gyventojų aptarnavimą miesto viešuoju transportu būtina siekti, kad būtų peržiūrėtos esamos ir planuojamos viešojo transporto stotelės, ieškant galimybės jas saugiai patalpinti sankryžų zonose, kuriose yra pėsčiųjų perėjys ir šviesoforinis reguliavimas.





### Sutartiniai ženklai

#### Viešasis transportas

 Esama viešojo transporto trasa miesto teritorijoje

#### Dviračių takai

 Esama rajoninė dviračių trasa

 Planuojama rajoninė dviračių trasa

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- 2) **Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. T2-247 (reg. Nr. T00077194).

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane greta planuojamos teritorijos Butkų Juzės gatvėje pažymėta planuojamos vietinės ir magistralinės dviračių trasos (skirtos privažiavimui nuo magistralinių ir rajoninių trasų prie pavienių objektų rajonų viduje, jungtys tarp magistralių ir atokesnių teritorijų).

Vietinių trasų tinklo paskirtis - užpildyti aukštesnės reikšmės tinklo struktūrą, rajonų viduje sukuriant privažiavimus prie rajoninių ir magistralinių trasų.

Magistralinių trasų paskirtis - užtikrinti sklandų susisiekimą per visą miestą, t.y., sudaryti galimybes dideliame dviratininkų srautui greitai ir patogiai realizuoti ilgų distancijų keliones miesto viduje.

Centrinėje miesto dalyje dėl tankaus užstatymo ir erdvės tarp gatvių raudonųjų linijų trūkumo numatomas dviračių takų tipas - dviračių juosta pėsčiųjų take (nėra pakankamai erdvės atskirų dviratininkų juostų įrengimui).

Minimalus dviratininko važiavimo erdvės plotis turi būti 1,0 m. Pakankamam dviračių eismo saugumui svarbu, kad iš abiejų dviratininko važiuojamosios erdvės pusių būtų papildomos apsaugos zonos, kurių plotis priklauso nuo aplinkinių objektų.

Išimtiniais atvejais, kai dėl nepakankamos erdvės neįmanoma užtikrinti mažiausio leistino pločio, trumpais ruožais galimas tako susiaurinimas, vienos krypties dviračių eismui skiriant 1,2 m pločio juostą, dviem kryptims - 2 m.

Dviračių transporto infrastruktūros funkcionavimui būtina papildoma infrastruktūra, orientuota į trumpalaikį dviračių statymą, ilgalaikį saugojimą bei dviračių nuomą, tai pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja *Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano* sprendiniams.

**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 90    | 112  | 0     |

### Sutartiniai ženklai

#### Esamos trasos

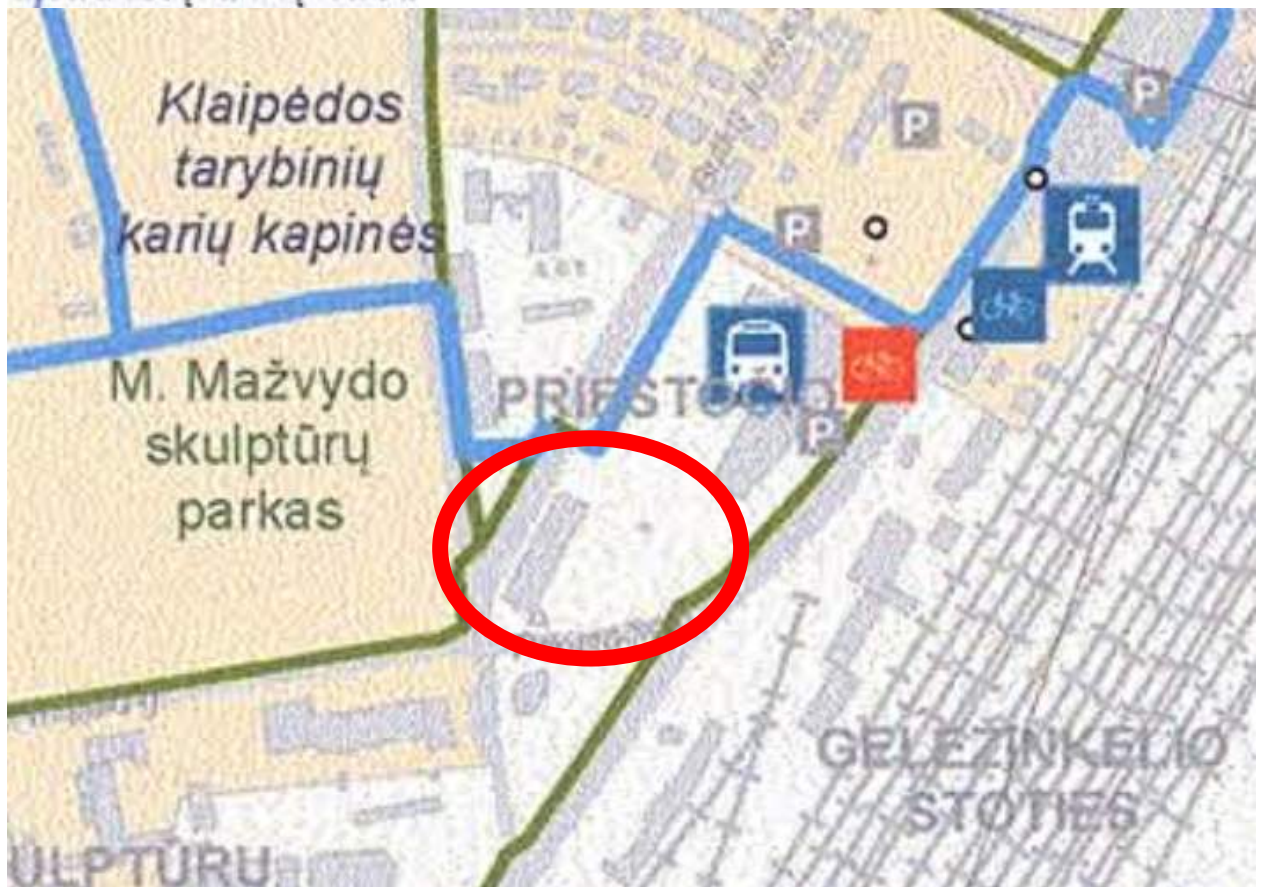
 Magistralinės trasos

#### Planuojamos trasos

 Magistralinės trasos


 Vietinės trasos


### DVIRAČIŲ TAKŲ TIPAI



### Sutartiniai ženklai

#### Rekomenduojami dviračių takų tipai

 Dviračių juosta pėsčiųjų take

 Atskiras takas

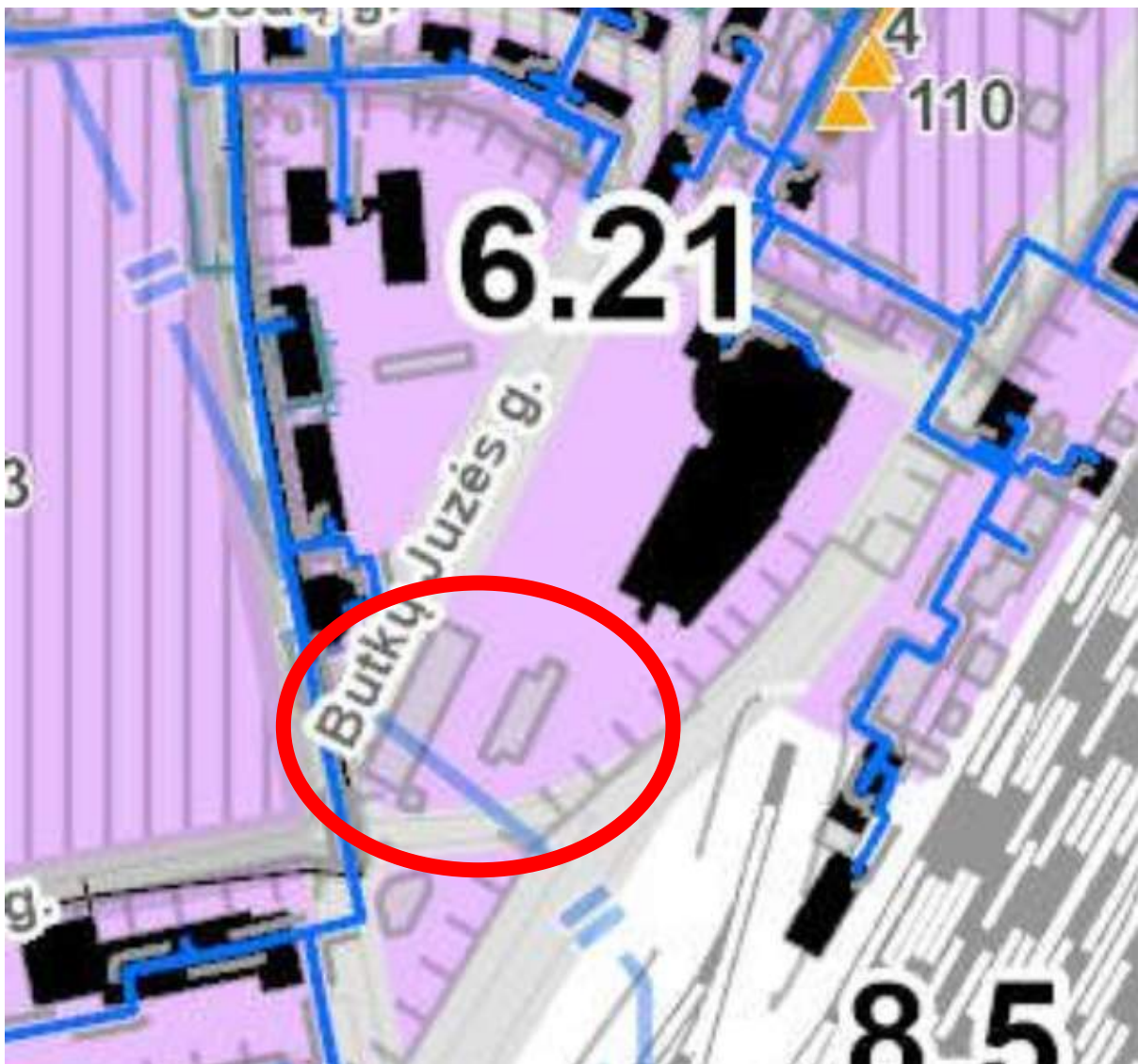
3) **Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. T2-339 (reg. Nr. T00090332).

Planuojama teritorija patvirtintame šilumos ūkio specialiajame plane (kuriame, įgyvendinant šilumos ūkio priemones, nustatytos esamos ir planuojamos naujos šilumos vartotojų teritorijos, nurodyti galimi ir alternatyvūs šildymo būdai, tenkinant šilumos vartotojų poreikius mažiausiomis sąnaudomis ir neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai), atsižvelgiant į centralizuoto šilumos tiekimo ir gamtinių dujų infrastruktūros išvystymo lygį priskirta *centralizuoto šilumos tiekimo zoni*, plane pažymėta Nr. 6.21 (atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių funkcines zonas - nagrinėjamus rajonus) kurioje pastatų ir šilumos vartotojų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuotos šilumos tiekimo CŠT sistemos.

Centralizuoto šilumos tiekimo zonos nuostatos taikomos tankiai užstatytoms teritorijoms, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo infrastruktūra, vyrauja daugiabutė gyvenamoji ar visuomeninė statyba.

Tiekiant šilumą centralizuotu būdu, šilumos energijos taupymas turėtų būti šilumos gamybos ir tiekimo srityse. Šilumos taupymai pastatuose gali būti atliekama tobulinant pastato šildymo, karšto vandens ruošimo bei vėdinimo sistemas, gerinant pastatų šiluminę izoliaciją (atliekant pastatų modernizaciją).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja *Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano* sprendiniams.



**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

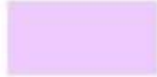


Užstatymas



Pastatai, kuriems šiluma teikiama centralizuotai (AB „Klaipėdos energija“ duomenimis)

### Šilumos tiekimo zonos



Centralizuota šilumos tiekimo zona



Esamas šilumos tiekimo tinklas

Esamas šilumos tiekimo tinklas (apsaugos zona - žemės juosta po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno išorinių ribų)

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 93    | 112  | 0     |

- 4) **Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 gegužės 29 d. sprendimu Nr. T2-221 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. T2-74 "Dėl Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano patvirtinimo" pakeitimo" (reg. Nr. T00000000).

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajame plane numatyt sprendiniai gyvenamosios aplinkos gerinimui. Aplink planuojamą teritoriją įrengti esami vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja *Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano* sprendiniams.

## VANDENS TIEKIMO SISTEMA



### Vandentiekis

Esami tinklai, skersmenys

|   |                         |
|---|-------------------------|
| — | 100, 110, 150, 160, 180 |
| — | 200, 225, 250           |
| — | 300, 350, 355           |

## ŪKIO NUOTEKŲ ŠALINIMO SISTEMA



### Ūkio nuotekø tinklai Esami tinklai, skersmenys

- 200, 225, 230, 250
- 300, 315, 350, 355

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**  
Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių  
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės  
valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos  
teritorijos dalyje - žemės sklypai Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

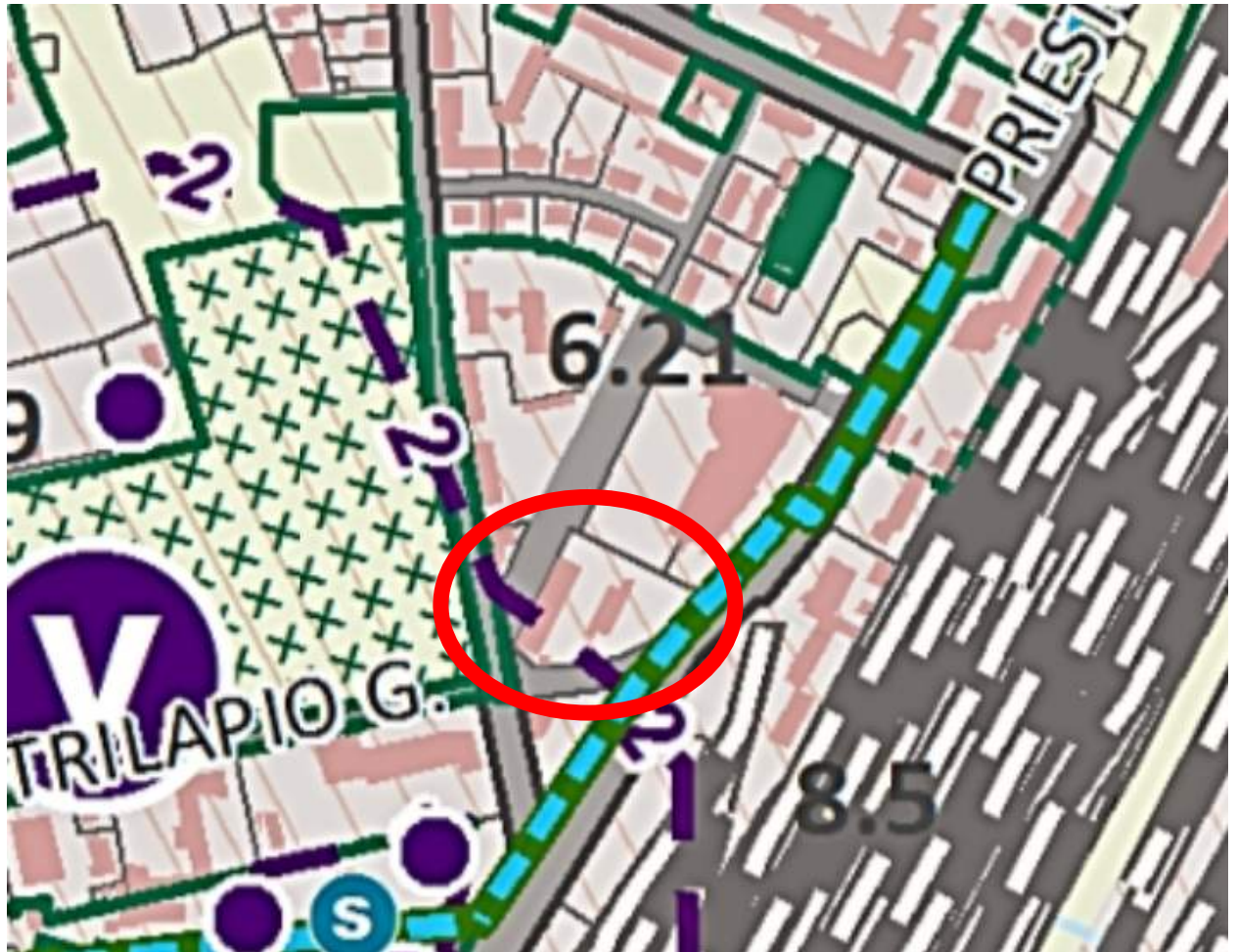
- 5) **Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (specialusis planas, koncepcija)**, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2023 m. spalio 19 d. raštu Nr. AD1-1102 pritarė infrastruktūros plėtros plano koncepcijai (TPD Nr. S-RJ-21-21-710).

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plane (patvirtintoje koncepcijoje), urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose tinklai planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, kurie buvo numatyti Klaipėdos miesto bendruoju planu. Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius turi būti užtikrinamas esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimas, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu.

Numatoma rekonstruoti magistralinius bei skirstomuosius vandentiekio tinklus, kurie miesto teritorijoje įrengti seniausiai, kas sukelia didžiausią tikimybę avarijoms.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano (specialiojo plano) koncepcijos* sprendiniams.

### Vandens tiekimo infrastruktūra



#### Vandenvietės apsaugos zonos

— 2 — Vandenvietės apsaugos zonos 2-oji juosta

#### Kultūros paveldas

□ Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos

9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 96    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

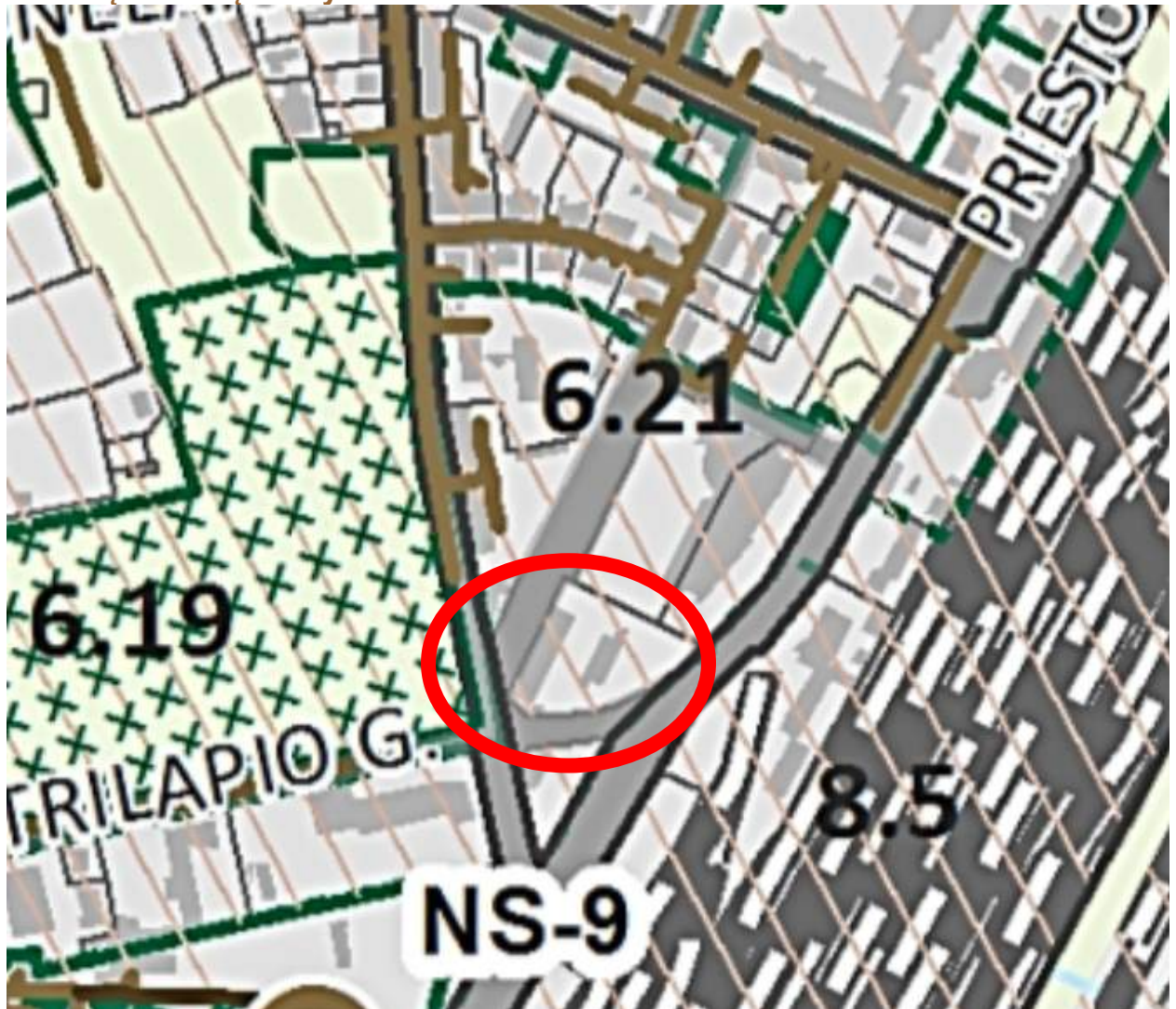
Specialiojo plano apimtyje pateikiamos strateginės tinklų vystymo kryptys ir orientaciniai reikalingos infrastruktūros poreikiai bei parametrai. Planuojamų tinklų vietos ir skersmenys yra apytiksliai ir turi būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose (darbo) projektuose. Tinklų trasos turi būti tikslinamos pagal specifinius teritorijų požymius, skersmenys ir infrastruktūros objektų našumai skaičiuojami pagal faktą.

Urbanizuotose teritorijose tinklai planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, užtikrinant esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimą, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu.



Vystomi didžiausio poreikio magistraliniai ir skirstomieji buitinių nuotekų tinklai, kuriems šiuo metu rengiami techniniai(darbo) projektai, ar gauti statybos darbų leidimai.

Numatoma rekonstruoti magistralinius bei skirstomuosius buitinių nuotekų tinklus, kurie miesto teritorijoje įrengti seniausiai, kas sukelia didžiausią tikimybę avarijoms.

### Buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra



#### Esama inžinerinė infrastruktūra

-  Kiti savitakiniai buitinių nuotekų tinklai
-  Magistraliniai savitakiniai buitinių nuotekų tinklai

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 97    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius (techninius/darbo) projektus, prioritetas turi būti skiriamas žaliosios infrastruktūros sprendinių integravimui, t.y. įvertinamos galimybės įrengti filtracines juostas ir tranšėjas, poringą grindinį ar betoną, sugėrimo takus, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkinius, šlapbales, šlapžemes ir kt. Šie sprendiniai turi būti komponuojami kaip kraštovaizdžio ir miesto urbanistikos elementai.

Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės.

Atskiros/vietinės paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos ir (ar) priemonės turi būti numatytos rengiant susisiekimo, pramonės, administracinių, gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos ir (ar) rekonstravimo bei viešųjų erdvių tvarkymo techninę dokumentaciją.



Urbanizuotose teritorijose tinklai planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, užtikrinant esamų inžinerinių tinklų ir gatvių dangų išsaugojimą, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu.

Numatoma rekonstruoti magistralinius paviršinių nuotekų tinklus, sietinus su tinklų pralaidumo didinimu probleminėse miesto teritorijose. Taip pat tinklus, kuriems reikalingas skersmens didinimas dėl iš kitų baseinų perjungiamų atšakų didesnio skersmens.

### Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra



#### Esama inžinerinė infrastruktūra

-  Kiti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Magistraliniai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 98    | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- 6) **Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas**, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012 m. kovo 27 d. įsakymus Nr. ĮV-205 "Dėl Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 22012) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00053711).

Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nustatytos Klaipėdos miesto istorinės dalies vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribos, skirtos teritorijos vientisumo išsaugojimui.

Specialiajame plane vertybės teritorijos ribos saugomai teritorijai nustatytos pagal gatvių ir kadastrinių sklypų ribas.

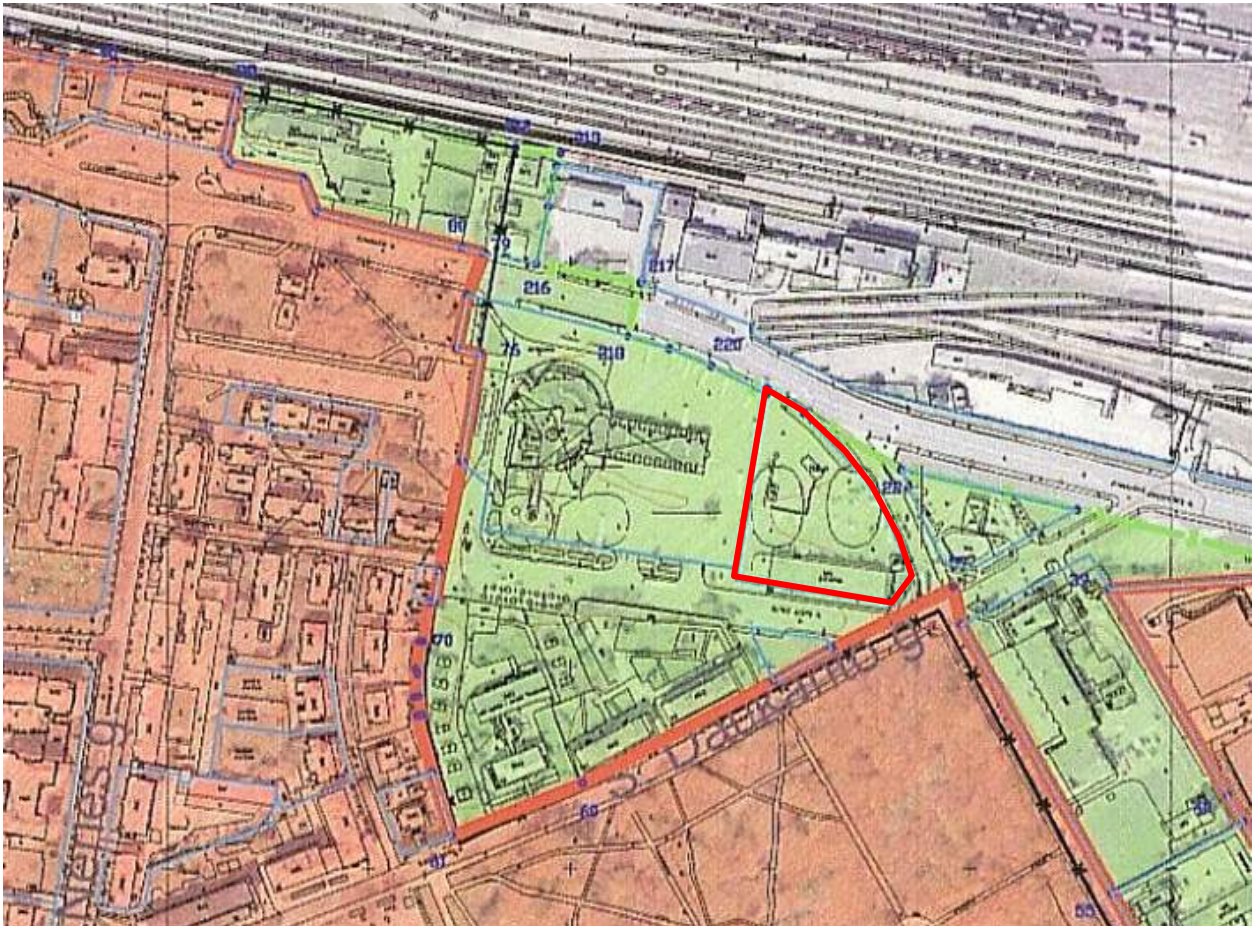
Apsaugos zonų ribos pagal galimybes sutapatintos su dirbtinių planuojamos teritorijos elementų ribomis (žemės sklypų ribomis, tvenkinių, kanalų krantais, uftvankų, kelių, geležinkelių ar kitų pylimų, iškasų pakraščiais ir kt.) ir natūraliomis planuojamoje teritorijoje esančių gamtinių elementų ribomis (upių, ežerų ir kt.).

Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis apima teritorijas reikšmingas urbanistinio komplekso apžvalgai, formuojančias charakteringas panoramas. Šių teritorijų tolimesnė plėtra gali neigiamai įtakoti istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) charakterį, o tuo pačiu sumenkinti Senamiesčio vertę.

Fizinės apsaugos pozonis nenustatytas, nes šalia Klaipėdos miesto istorinės dalies (U16) vertybės teritorijos ribų esančiuose žemės sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti veikla fiziškai nekenkia kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

Nustatytas vizualinės apsaugos pozonis, tam kad vizualinės apsaugos pozonio teritorijų tolimesnė paminklosauginiu požiūriu plėtra neigiamai neįtakotų istoriškai susiklosčiusio miestovaizdžio charakterio, o tuo pačiu sumenkintų Naujamiesčio savitumą ir vertę.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendiniams.



9999.25-DTP-AR

| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 99    | 112  | 0     |








**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**Sutarti žymėjimai:**

-  Projektuojama vertybės teritorija
-  Projektuojamas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis
-  Projektuojama vertybės teritorijos riba
-  Projektuojama apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio riba
-  Naikinama vertybės teritorijos riba
-  Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai
-  Koordinuoti teritorijos ribų taškai

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 100   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

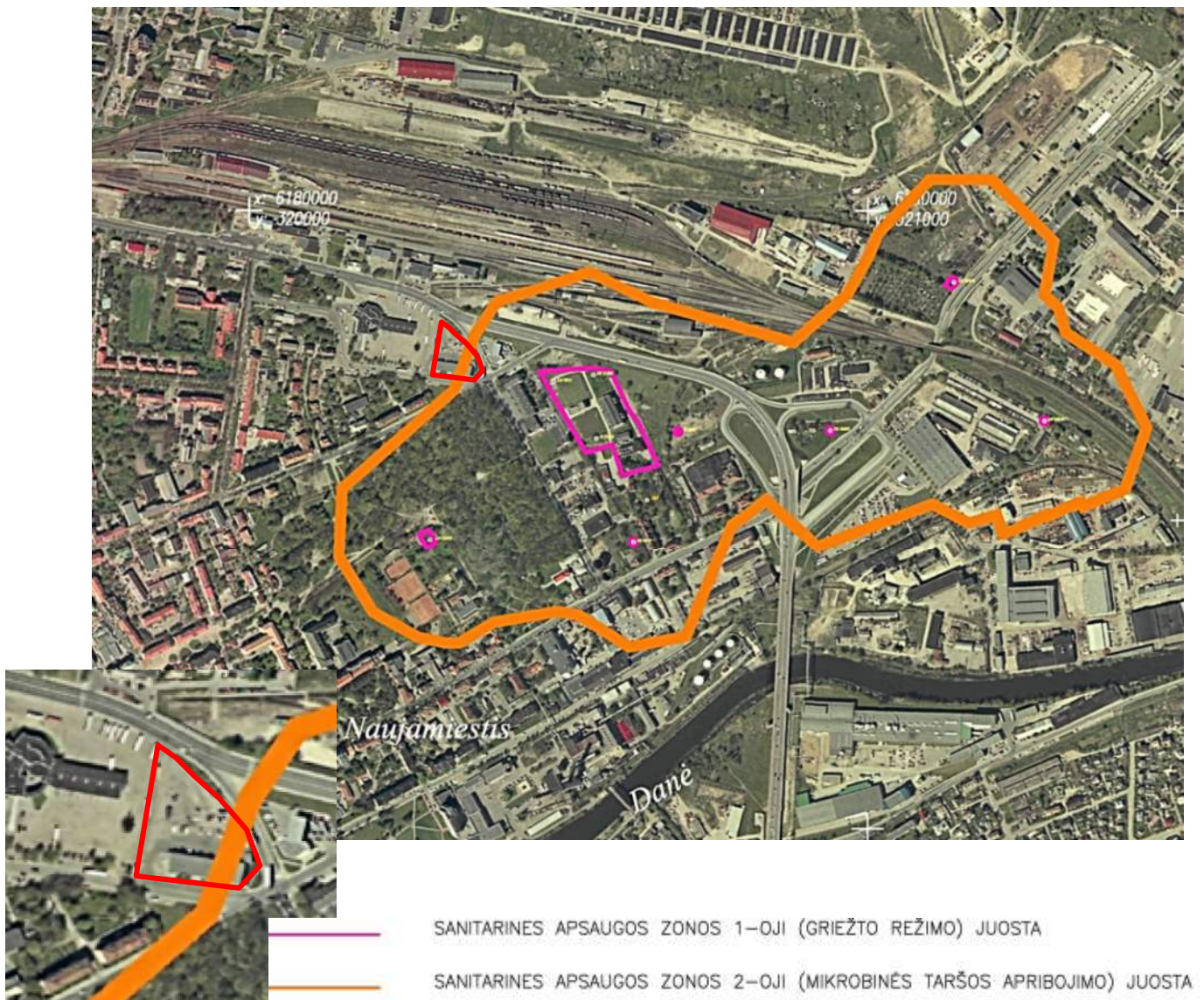
- 7) **Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos planas specialusis planas**, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-17 "Dėl Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos planas specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00029216).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos I vandenvietės (Nr. 50) sanitarinės apsaugos zonos 2-ąją (mikrobinės taršos apribojimo) juostą (planuojamos teritorijos šiaurinė dalis) ir 3-ąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

SAZ antroji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta skaičiuojama, atsižvelgiant į mikroorganizmų gyvavimo laiką, kuris tarpsluoksniniuose vandeninguosiuose horizontuose yra 200 parų. 2-oji juosta vandenvietėje yra sąlyginė, nes iš nustatyto nuotolio mikrobiniai teršalai kaptazo įrenginius galėtų pasiekti tik tiesiogiai patekę į eksploatuojamą vandeningąjį kompleksą.

SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo) juostą sudaro tik vienas - 3b sektorius (kaptazo sritis produktyviame permo-famenio vandeningajame komplekse), kuris skaičiuotas 25 metų laikotarpiui.

Planuojamos teritorijos dalis, kurioje numatoma degalinės statyba, patenka į SAZ trečiąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruja *Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49 A sanitarinės apsaugos specialiojo plano* sprendiniams.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 101   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- 8) **Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 (reg. Nr. T00077710).

Kraštovaizdžio tvarkymo zona miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas) - *intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona* (T6C).

Tvarkymo zonos apibūdinimas - *tankiausiai užstatytos pastatų teritorijos*.

Užstatymas užstatymo (rekomenduojami užstatymo tipai) - *miesto vilų, perimetrinis, atskirai stovintys pastatai*.

Tvarkymo zonose siektina kraštovaizdžio kokybės etalonas apibrėžiamas urbanizacijos intensyvumo rodikliu. Siekiami kraštovaizdžio rodikliai tvarkymo zonoje:

- **Rajonai ir kvartalai**. Kvartalų forma, kompozicija ir medžiagiškumas išryškina ir tęsia istoriškai susiklosčiusią struktūrą, ją harmoningai papildydami.
- **Koridoriai ir trasos**. Trasų konfiguracija, kompozicija ir medžiagiškumas išryškina ir tęsia istoriškai susiklosčiusią struktūrą, ją harmoningai papildydami.
- **Pakraščiai ir orientyrai**. Meninės išraiškos priemonėmis derinami prie vertingo istoriškai susiklosčiusio charakterio, ten, kur neprieštaraujama paveldo apsaugos reikalavimams, papildoma naujais kokybiškais sprendimais.
- **Mazgai**. Formuojami istoriškai pagrįstose vietose. Meninės išraiškos priemonėmis forma, elementų dėstymo kompozicija ir įrengimo medžiagiškumas derinami prie istoriškai charakteringų Klaipėdai sprendimų, juos pratęsiant ir papildant pažangiais, šiuolaikiškais sprendimais, kur tai neprieštarauja paveldo apsaugos reikalavimams.
- **Užpildai**. Forma, dėstymo kompozicija ir medžiagiškumas meninėmis priemonėmis derinami prie istoriškai susiklosčiusio charakterio, vengiant tipinių pseudoistorinių elementų multiplikavimo.

Tankinamos miesto teritorijos. Intensyviai, labai intensyviai urbanizuojami bei specializuotai užstatomų teritorijų dalys prie suplanuotų pagrindinių miesto gatvių ir magistralių. Reikalinga intensyviausiai užstatymu formuoti pažangaus, sėkmingo šiuolaikinio didmiesčio įvaizdį ir turinį.

Aplinkotvarkos įrangos dėstymas:

- Svarbiose įvaizdžiui vietose neleistina dėstyti vizualiai atgrasius, taršius objektus (pvz. atliekų surinkimo įrangą).
- Požeminiai ir pusiau požeminiai atliekų surinkimo konteineriai ir įranga galimi naudoti visame mieste, prioritetiškai naudotini intensyviausiai urbanizuoto kraštovaizdžio tvarkymo zonose
- Tarpinio, mišraus charakterio teritorijose želdynų tvarkymo būdai parenkami tarpinio sprendimo paieškos keliu.

Siekiant maksimaliai efektyvaus investuotų resursų panaudojimo, rekomenduojama didinti urbanizacijos intensyvumą pagrindinių susisiekimo trasų urbanizuojamoje aplinkoje. Šių trasų funkcionalumo didinimui, aplinkos tvarkymui ir jas formuojančio užstatymo tobulinimui tikslinga rengiant teritorijų vystymo gaires, galimybių studijas, projektinius pasiūlymus, rekomendacijas ir pan., tikslinti zonų reglamentus, ribas, formuluoti konkrečiai vietai taikytinas kraštovaizdžio tvarkymo rekomendacijas.

Miesto tankėjimas iki visuomenei priimtinių ribų, ypatingai pagrindinių miesto magistralių aplinkoje, yra natūralus ir siektinas procesas, dėl kurio ribų ir sąlygų susitariama teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu. Specialiojo plano brėžiniuose nurodytos kraštovaizdžio tvarkymo zonų ribos yra orientacinės ir gali būti koreguojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, projektinius pasiūlymus, atsižvelgiant į faktines sklypų, urbanistinių struktūrų ribas, nekuriant naujų atskirtų zonų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendiniams.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 102   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų  
g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**  
Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių  
detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės  
valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos  
teritorijos dalyje - žemės sklypai Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



**ZONAVIMAS 1**

**Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu**  
(kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)

**T6C – intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona (Istorinio centro zona)**

**ZONAVIMAS 2**

**Susisiekimo ir upių koridorių tvarkymo zonos**  
(kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)

**M2 – mišraus naudojimo centrinių miesto gatvių zona** esama / suplanuota  
(Infrastruktūros susisiekimui motorizuotai ir nemotorizuotai lygiaverčio integravimo, daugiafunkcinio erdvės naudojimo teritorijos)

**ZONAVIMAS 3**

**Specialiais reglamentais saugomo kraštovaizdžio zonos**  
(reikalavimai kraštovaizdžio kokybei nustatyti jų planavimo dokumentuose<sup>5</sup>)

9999.25-DTP-AR

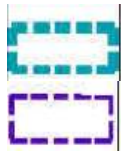
| Lapas | Lapų | Laida |
|-------|------|-------|
| 103   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda



Kultūros vertybių - Klaipėdos miesto istorinės dalies (22012) ir Klaipėdos senamiesčio (16075) ribos, jose kitų paveldo objektų teritorijos neatvaizduotos

Kultūros paveldo apsaugos zonų ribos, įregistruotos kultūros vertybių registre

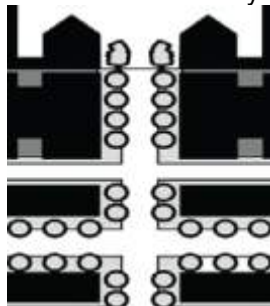
| TVARKYMAS 1                          |        | Siektingos zonų erdvėse dominuojančios elementų* savybės |                      |                | Orientaciniai elementų* charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvėse proporcijos |                                 |                                  |                                 |
|--------------------------------------|--------|--|----------------------|----------------|---|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Formuojamas zonos erdvių charakteris |        | Forma ar konfiguracija                                   | Sąrangos kompozicija | Medžiagiškumas | Gamtiško charakterio elementai  | Mišriai gamtiško charakterio e. | Mišriai miestiško charakterio e. | Miestiško charakterio elementai |
| Mišriai miestiško charakterio erdvės | var. 1 | Plastiška  | Simetriška           | Dirbtina       | > 15 %  | < 15 %                          | > 55 %                           | > 25 %                          |
|                                      | var. 2 | Geometrizuota  | Nesimetriška         | Dirbtina       |   |                                 |                                  |                                 |
|                                      | var. 3 | Geometrizuota  | Simetriška           | Natūralu       |   |                                 |                                  |                                 |

| Tvarkymo zona, kuriai priklauso strukt. vienetas (jos charakterio tipas) | Dominuojantys elementų charakterio tipai** |    |    |    |    |
|--|--|----|----|----|----|
|  | z  | u  | s  | i  | a  |
| T6-T7 (miestiška)  | z4   | u4 | s4 | i4 | a4 |

| Tvarkymo zonos | Rekomenduojami naudoti užstatymo tipai |                           |                  |                        |                   |                  |   |                                   |
|----------------|--|---------------------------|------------------|------------------------|-------------------|------------------|---|-----------------------------------|
|                | Sodybinis – SU                         | Vienbutis blokuotas – VBU | Miesto vilų – MV | Laisvo planavimo – LPU | Perimetrinis – PU | Aukštybinis – AU | Pramonės ir inž. infrastruktūros teritorijų – PII | Atskirai stovintys pastatai – ASP |
| T6             |  |                           |                  |                        | PU                | AU               | PII   | ASP                               |

Šios teritorijos tvarkymo zonos eilutės reikšmės atveju sutampanti užstatymo tipo stulpelio reikšmė neprojektuotina

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos schema:



**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- 9) **Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-267 "Dėl Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00028324).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, Klaipėdos miestas skirstomas į išorinės reklamos bei vizualinės informacijos zonas bei taškinius objektus, planuojama teritorija priskirta *Gyvenamųjų daugiaaukščių pastatų zonai* (GD). Ji apima Klaipėdos miesto rajonus, kurių vidutinis aukštingumas yra didesnis negu du aukštai.

Šioje zonoje galima įrengti vizualinės komunalinės informacijos sistemą. Leidžiama įrengti mažus ir vidutinių gabaritų komercinės reklamos įrenginius.

Greta planuojamos teritorijos (patekimo į miestą taškuose, t.y. prie autobusų stoties, su kuria ir ribojasi planuojama teritorija) pažymėta reprezentacinio taškinio objekto - stendų įrengimo vieta (Nr. 7).

Planuojamoje teritorijoje, prie įvažiavimo iš Priestočio gatvės, yra įrengtas vizualinės komercinės reklamos įrenginys - tūrinis reklaminis stendas su suskystintų dujų degalinės kainynu ir informacija apie automobilių plovyklos paslaugas.

Reklamos įrenginys (klasifikacija pagal vienos plokštumos gabaritus) priskiriamas dideliame įrenginiui (dideli - nuo 10 iki 24 kv.m reklaminio ploto reklaminiai įrenginiai, skirti automobiliais važiuojantiems reklamos vartotojams).

Detalioju planu nauji reklamos įrenginiai neplanuojami.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano* sprendiniams.



|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 105   | 112  | 0     |



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

**RT1-10** ① - ⑩ **Reprezentaciniai taškiniai objektai**

**Klaipėdos miesto vizualinės informacijos bei išorinės reklamos specialiojo plano KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELĖ**

| Zona   | Maži | Vidutiniai | Dideli | Labai dideli | Pastabos |
|--|------|------------|--------|--------------|----------|
|  Reprezentacinės trasos       | +    | +          | +      | +            |          |
|  Daugiaaukštė gyvenamoji zona | +    | +          | -      | -            |          |

**Maži** komercinės reklamos įrenginiai - iki 2,5 kv.m. reklaminių plotų

**Vidutiniai** komercinės reklamos įrenginiai - nuo 2 kv.m. iki 10 kv.m. reklaminių plotų

**Dideli** komercinės reklamos įrenginiai - nuo 10 kv.m. iki 24 kv.m. reklaminių plotų

**Labai dideli** komercinės reklamos įrenginiai - virš 24 kv.m. reklaminių plotų

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 106   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

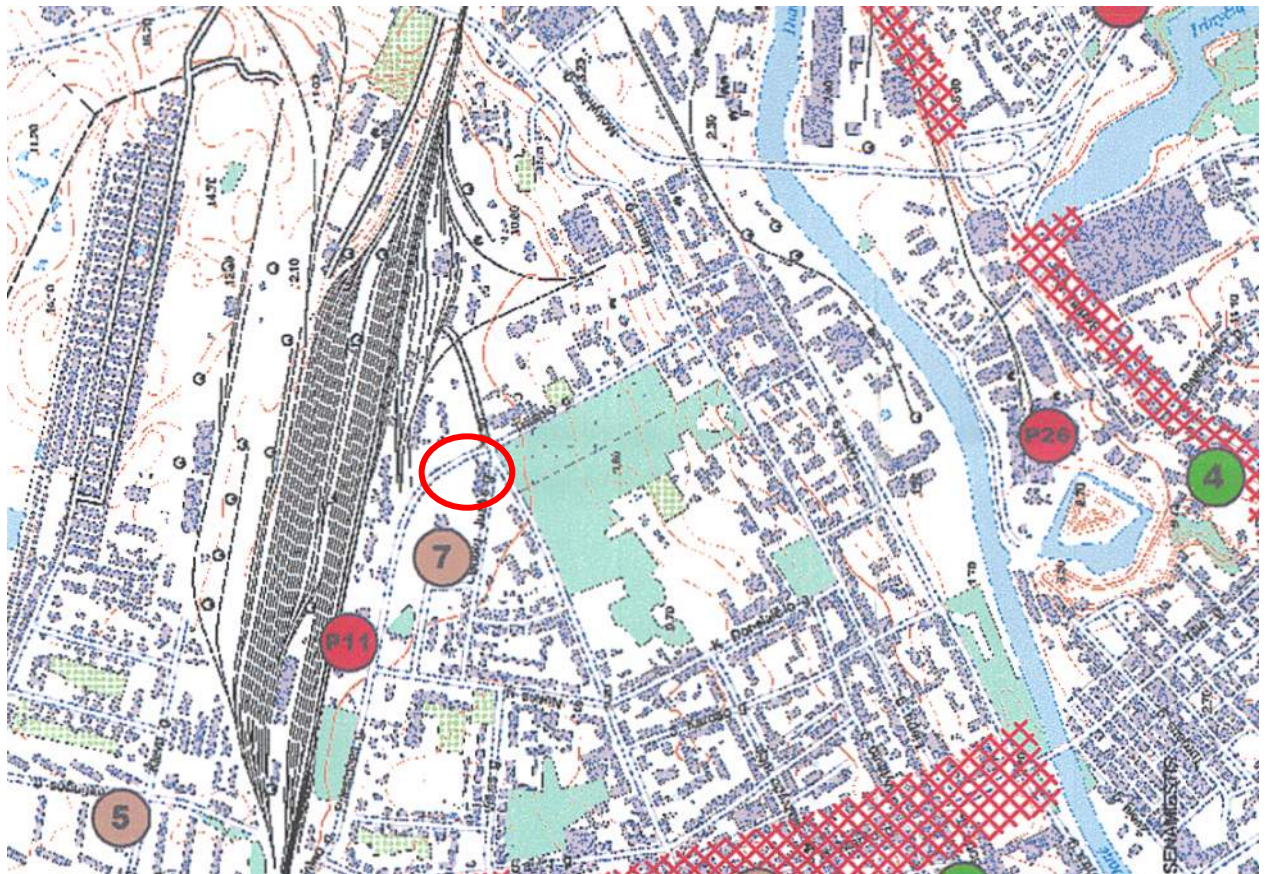
Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda






- 10) **Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema (specialusis planas)**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-330 "Dėl spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemos patvirtinimo" (reg. Nr. T00027764).

Vadovaujantis spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema, greta planuojamos teritorijos nėra zonų, kuriose gali būti išdėstyti spaudos kioskai. Spaudos kioskas gali atsirasti ir kitose schemoje nepažymėtose vietose tik sutarus su atskirų sklypų savininkais ar nuomininkais ir suderinus techninį projektą su Klaipėdos miesto administracija.

Detalioju planu spaudos kioskų įrengti neplanuojama.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštarauja *spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schemos* sprendiniams.



-  **ESAMAS SPAUDOS KIOSKAS**
-  **KEIČIAMA SPAUDOS KIOSKO VIETA**
-  **NAUJAS SPAUDOS KIOSKAS**
-  **PERSPEKTYVINĖS SPAUDOS KIOSKŲ VIETOS**
-  **ZONA, KURIOJE GALI BŪTI IŠDĖSTYTI SPAUDOS KIOSKAI**

## 5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detalioju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

**Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:**

### Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2024-04-09 Klaipėdos miesto savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-planuojama-rengti-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-butku-juzes-g.-11:5349/) (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-planuojama-rengti-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-butku-juzes-g.-11:5349/>) paskelbta informacija, kad planuojama rengti teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Butkų Juzės g. 11.
- Pasiūlymus dėl planavimo tikslų planavimo organizatoriui (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui) iki 2024 m. balandžio 24 d. (įskaitytinai) buvo galima teikti elektroniniu paštu [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt) arba [planavimas@klaipeda.lt](mailto:planavimas@klaipeda.lt).
- Su sprendimo rengti detaliojo plano korektūrą bei planavimo tikslų dokumentais buvo galima susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje <http://www.klaipeda.lt>. Su planavimo darbų programa ir teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo sutartimi buvo galima susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje <http://www.klaipeda.lt>, bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

### Informacija apie rengimo pradžią

- 2024-07-18 Klaipėdos miesto savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://www.klaipeda.lt/lt/naujienos/teritoriju-planavimas-planavimo-viesumas/7663/informacija-apie-pradedama-rengti-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-butku-juzes-g.-11-klaipeda:5436/) (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/naujienos/teritoriju-planavimas-planavimo-viesumas/7663/informacija-apie-pradedama-rengti-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-butku-juzes-g.-11-klaipeda:5436/>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą.
- 2024-07-18 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalųjį planą:  
Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:
  1. **Klaipėdos miesto savivaldybė** (į.k. 111100775).  
Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).  
Informuotas, kaip žemės sklypo **Butkų Juzės g. 9**, Klaipėda, **patikėtinis** (kaimyninis žemės sklypas).  
Informuotas, kaip žemės sklypo **Priestočio g. 24**, Klaipėda, **patikėtinis** (kaimyninis žemės sklypas).  
Informuotas, kaip **valstybinės žemės**, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (Butkų Juzės gatvė, Priestočio gatvė, Pravažiavimas), **valdytojas**.
  2. **Klaipėdos miesto savivaldybės administracija** (į.k. 188710823).  
Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).  
Informuotas, kaip detaliojo plano **organizatorius**.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 108   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**3. UAB "Jozita" (į.k. 176618114).**

Pietinio Kelio g. 9, Šolių k., 75115 Šilalės r. (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip detaliojo plano **iniciatorius**.

Informuotas, kaip žemės sklypo **Butkų Juzės g. 11**, Klaipėda, **savininkas** (planuojamas žemės sklypas).

**4. IKI Lietuva, UAB (į.k. 110193723).**

Pilaitės pr. 42, 06222 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo dalies **Priestočio g. 24**, Klaipėda, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie pritarimą (suderintą) detaliojo plano koncepciją**

- 2025-02-05 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-pritarima-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korekturos-zemes-sklype-butku-juzes-g.-11-bendruju-sprendiniu-formavimo-stadijos-koncepcijos-sprendiniams:6032>) paskelbta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2025-02-05 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos patalpose, adresu Liepų g. 11, Klaipėda, pirmo aukšto skelbimų lentoje patalpinta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2024-02-07 Klaipėdos miesto savivaldybės Gimnazijos seniūnaičiui (seniūnaitija į kurios ribas patenka planuojama teritorija) el. paštu (el. pašto adresu: d @ ) išsiūsta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).

**Informacija apie parengtą detalųjį planą**

- 2025-04-17 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (pranešimo nuoroda: [https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-parengta-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-butku-juzes-g.-11:6227?\\_\\_cf\\_chl\\_tk=JXPE.opgy71ZUUicze3mqNnCmn6PI7kQ.3snC7s4axQ-1744894635-1.0.1.1-2qzIDwI\\_KpqXwlb2ZpQRDZBmaZXBm3QxHlzKJyDtliY](https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-parengta-teritorijos-tarp-s.-neries-butku-juzes-ir-priestocio-gatviu-detaliojo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypui-butku-juzes-g.-11:6227?__cf_chl_tk=JXPE.opgy71ZUUicze3mqNnCmn6PI7kQ.3snC7s4axQ-1744894635-1.0.1.1-2qzIDwI_KpqXwlb2ZpQRDZBmaZXBm3QxHlzKJyDtliY)) paskelbta informacija apie parengtą detalųjį planą (paskelbta informacija apie galimybes susipažinti su detaliojo plano sprendiniais, viešos ekspozicijos, viešo susirinkimo vieta ir laikas, pasiūlymų priėmimo tvarka, kita informacija).
- 2025-04-17 Klaipėdos miesto savivaldybės Girulių seniūnaitijos seniūnaičiui el. paštu (el. pašto adresas: d @ ) išsiūsta informacija apie parengtą detalųjį planą.
- 2025-04-19 Prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje ir nurodytų matmenų įrengtame informaciniame stende paskelbta informacija apie parengtą detalųjį planą.
- 2025-04-17 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiūsta informacija apie parengtą detalųjį planą:

Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresas:

**1. Klaipėdos miesto savivaldybė (į.k. 111100775).**

Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Butkų Juzės g. 9**, Klaipėda, **patikėtinis** (kaimyninis žemės sklypas).

Informuotas, kaip žemės sklypo **Priestočio g. 24**, Klaipėda, **patikėtinis** (kaimyninis žemės sklypas).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 109   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypai Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

Informuotas, kaip **valstybinės žemės**, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (Butkų Juzės gatvė, Priestočio gatvė, Pravažiavimas), **valdytojas**.

**2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija** (į.k. 188710823).

Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip detaliojo plano **organizatorius**.

**3. UAB "Jozita"** (į.k. 176618114).

Pietinio Kelio g. 9, Šolių k., 75115 Šilalės r. (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip detaliojo plano **iniciatorius**.

Informuotas, kaip žemės sklypo **Butkų Juzės g. 11**, Klaipėda, **savininkas** (planuojamas žemės sklypas).

**4. IKI Lietuva, UAB** (į.k. 110193723).

Pilaitės pr. 42, 06222 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo dalies **Priestočio g. 24**, Klaipėda, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).

- 2025-04-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos patalpose, adresu Liepų g. 11, Klaipėda, pirmo aukšto skelbimų lentoje patalpinta informacija apie parengtą detalųjį planą ir detaliojo plano sprendiniai.

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

**Informacija apie viešą susipažinimą su parengtu detalioju planu ir ekspozicija**

- Informaciniuose pranešimuose buvo nurodyta, kad su parengto detaliojo plano sprendiniais susipažinti galima darbo dienomis nuo 2025 m. balandžio 30 d. iki 2025 m. gegužės 15 d. (11 d.d.) teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) (TPD Nr. K-VT-21-24-329) [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt) (skiltyje "Teritorijų planavimas").
- Vieša projekto ekspozicija vyko nuo 2025 m. gegužės 8 d. iki 2025 m. gegužės 15 d. (6 d.d.) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos buveinėje (1 aukšte, skelbimų lentoje), adresu Liepų g. 11, Klaipėda.
- Pasiūlymus dėl detaliojo plano buvo galima teikti planavimo organizatoriui raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laiką iki detaliojo plano viešinimo pabaigos.

**Informacija apie viešą susirinkimą**

- Viešas svarstymas (susirinkimas) įvyko 2025 m. gegužės 16 d., 15:00 val. elektroninėje erdvėje tiesioginės garso ir vaizdo transliacijos (nuotoliniu būdu). Transliacijos nuoroda: <https://meet.google.com/gjt-oiwc-sqi>

Detaliojo plano rengimo ir viešinimo metu, suinteresuotos visuomenės pastabų, pasiūlymų ar pretenzijų dėl detaliojo plano sprendinių negauta.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 110   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

**6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI****1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,**

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Žemės gelmių įstatymas 1995 m. liepos 5 d. Nr. I-1034.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7.
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

**2) Statybos techniniai reglamentai**

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Melioracijos techninis reglamentas MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218.
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

**3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai**

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymu Nr. D1-515 redakcija).

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 111   | 112  | 0     |

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Projekto pavadinimas:**

Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-02-11 sprendimu Nr. 60, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Butkų Juzės g. 11, Klaipėda

- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

**4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai**

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455.
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

**5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai**

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64.
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422.
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

**6) Kiti dokumentai**

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.
- "Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos", patvirtintos Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258,

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

| Pareigos         | Vardas, pavardė | Atestato Nr.                   | Parašas | Data    |
|------------------|-----------------|--------------------------------|---------|---------|
| Projekto vadovas | Tomas Žiulys    | A1088<br>(išduotas 2020-09-14) |         | 2025-05 |

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 9999.25-DTP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
|                | 112   | 112  | 0     |

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL TERITORIJOS TARP S. NĖRIES, BUTKŲ JUZĖS IR PRIESTOČIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2025-08-07 Nr. M-972   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ARVYDAS VAITKUS LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2025-08-07 11:46:51 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2025-08-07 11:46:52 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 2  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-07 13:21:11)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2025-08-07 13:21:12 Dokumentų valdymo sistema Avilys   |