



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL AB „BALTIJOS LAIVŲ STATYKLA“ PIETVAKARIŲ TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2024 m. gegužės 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d.) 318.3.1–318.3.6 papunkčiais ir atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. birželio 27 d. įsakymo Nr. D1-98 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2.2 papunktį ir į 2025 m. birželio 26 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG37457729:

1. Tvirtinu AB „Baltijos laivų statykla“ pietvakarių teritorijos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 189 „Dėl AB „Baltijos laivų statykla“ pietvakarių teritorijos detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Pilies g. 8, Klaipėdoje (TPD Nr. K-VT-21-25-430) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad:

3.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje;

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.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

**AB “Baltijos laivų statykla” pietvakarių teritorijos dalies detaliojo plano,
patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-11-26 d. sprendimu Nr. 189,**

SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

sklype kad. Nr. 2101/0010:15, Pilies g. 8, Klaipėda.
(vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.)

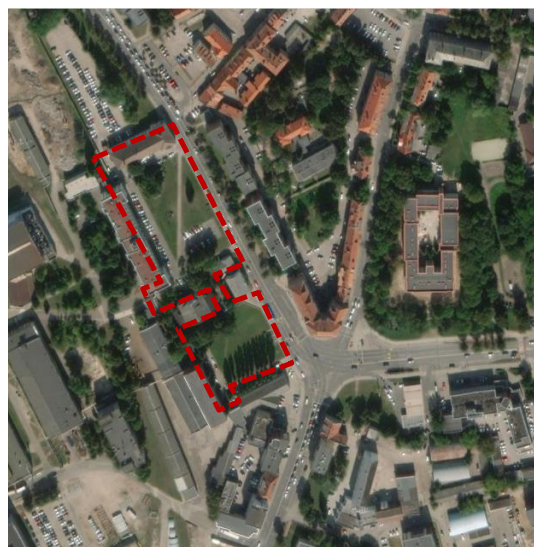
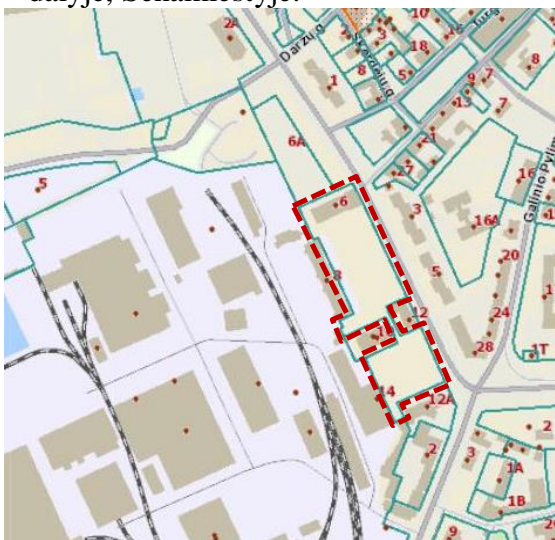
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** AB “Baltijos laivų statykla” pietvakarių teritorijos dalies detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-11-26 d. sprendimu Nr. 189, sprendinių koregavimas sklype kad. Nr. 2101/0010:15, Pilies g. 8, Klaipėda.
2. **Planavimo iniciatorius:** žemės sklypo valdytojas AB „Baltijos laivų statykla“
3. **Koregavimo dokumentų rengėjas:** UAB “Vakarų siluetas”, Projekto vadovas Mantas Daukšys, atestatas Nr. A 1083.

II. PLANUOJAMA TERITORIJA

4. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija sutampa su sklypo (kad. Nr. 2101/0010:15) ribomis, plotas - 1.2397 ha., yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, Senamiestyje.



Šiaurinėje pusėje ribojasi su neužstatytu Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypu Pilies g. 6A, kad. Nr. 2101/0010:50, savininkas LR, patikėjimo teise valdo Klaipėdos m. sav..

Rytinėje pusėje ribojasi su Pilies gatve, taip pat su užstatytu Visuomeninės paskirties teritorijos sklypu Pilies g. 12, kad. Nr. 2101/0010:14, savininkas LR, patikėjimo teise valdo LR Specialiųjų tyrimų tarnyba.

Pietinėje pusėje ribojasi su užstatytu Visuomeninės paskirties teritorijos sklypu Pilies g. 12, kad. Nr. 2101/0010:17, savin. LR, patikėjimu valdo Klaipėdos m. sav..

Vakarinėje pusėje ribojasi su užstatytu Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų

aptarnavimo objektų teritorijos sklypu Pilies g. 10, kad. Nr. 2101/0010:60, savininkas LR, patikėjimo teise valdo Klaipėdos m. sav., taip pat su užstatytu valstybinio jūrų uosto kitos paskirties sklypu kad. Nr. 2101/0010:101, savininkas Lietuvos Respublika.

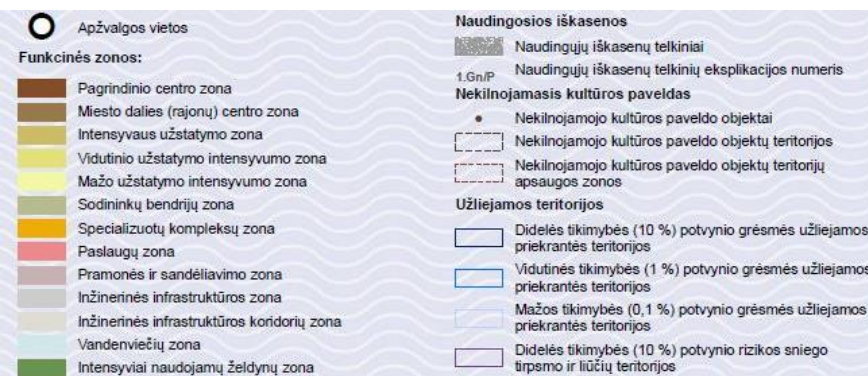
5. **Teritorijos užstatymas:** Sklype yra registruotas maitinimo paskirties pastatas Pilies g. 6 (valgykla), priklausantis sklypo savininkui (AB Baltijos laivų statykla).
6. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra brandžių medžių ir veja, yra įrengtų privažiavimų, mažosios architektūros elementų. Želdinių vertinimas pateiktas priedu.
7. **Teritorijos apsaugos statusas:** Teritorija yra nacionalinės reikšmės Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės (vietovės) Klaipėdos senamiestis (kodas 16075) teritorijoje. Taip pat Nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksui „Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077), į kompleksą įeinančiam esančiam objektui Senojo miesto vieta (kodas 27078). Teritorija patenka į Klaipėdos I vandenviečių apsaugos zonos 3 apribojimo juostą. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis, kurios taikomos visai teritorijai.

III. ESAMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

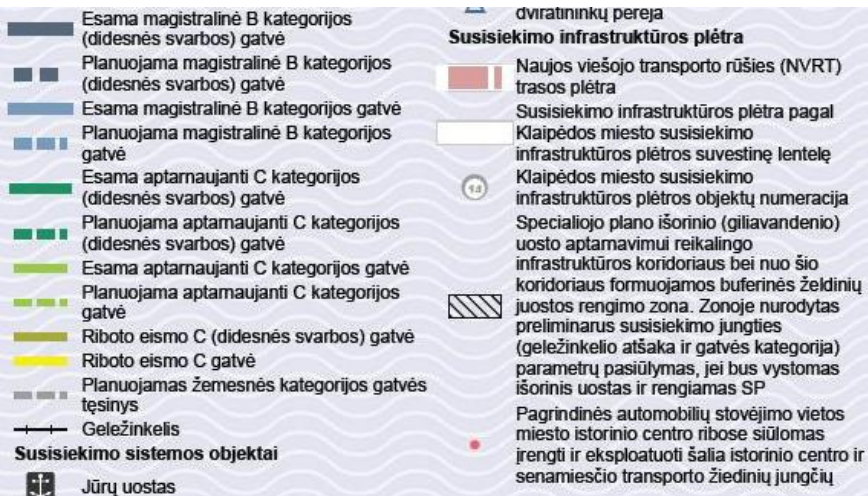
7. Klaipėdos miesto bendrasis planas. Miesto bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatyta miesto centro zona, želdynų nėra. Susisiekimo dalies sprendiniais numatyta įrengti parkavimo aikšteles vakarinėje Pilies g. pusėje. Pilies g. priskirta II lygmens probleminėms vietoms, su pastabomis: „(sprendimas būtų statant Bastionų g., gatvės platinimas dėl A juostų netikslingas, nes tam nėra reikiamo skaičiaus maršrutų)“, „(sprendimas - transporto srautų decentralizacija, nutiesiant Bastionų gatvę)“.

8.

Pagrindinio brėžinio ištrauka:



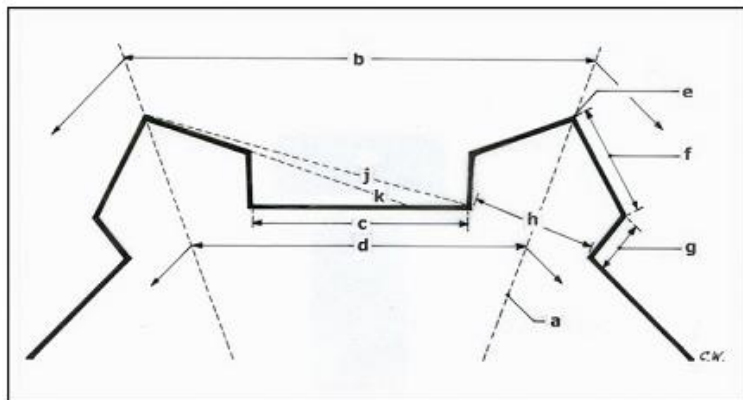
Susisiekimo brėžinio ištrauka:



8. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas. (2015 m.)

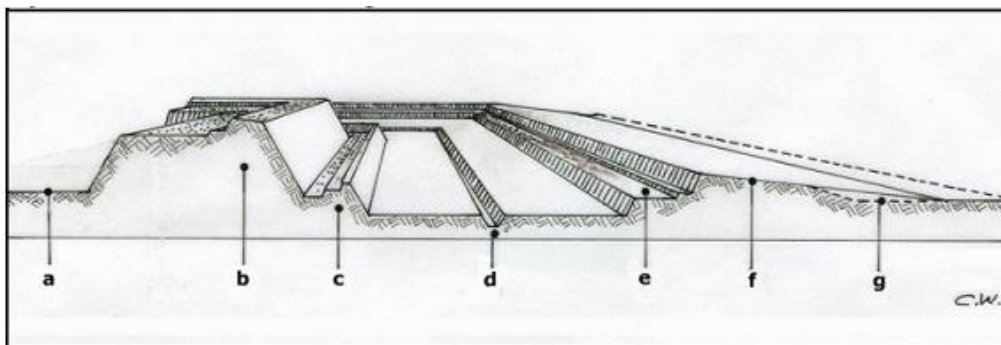
Teritorijoje numatyta pažymėti Senamiesčio gynybinių pylimų žiedą vietą, tvarkant kaip atskirųjų želdynų tęsinį.

Klaipėdos senamiesčio gynybinių pylimų žiedą sudaro XVII-XIX a. įrengti miesto bastioniniai įtvirtinimai. Europos miestų gynybos sistema transformavosi iš viduramžių tipo į bastioninę sistemą XV a. viduryje ir dominavo iki XIX a. vidurio, pasiekdama aukščiausią tašką XVII a. pabaigoje, kai ją išstobulino prancūzų karo inžinierius Sébastienas Vaubanas. Pagrindinis bastionų sistemos bruožas – aiškus bastioninės tvirtovės kontūras, vadinamas magistraline linija,

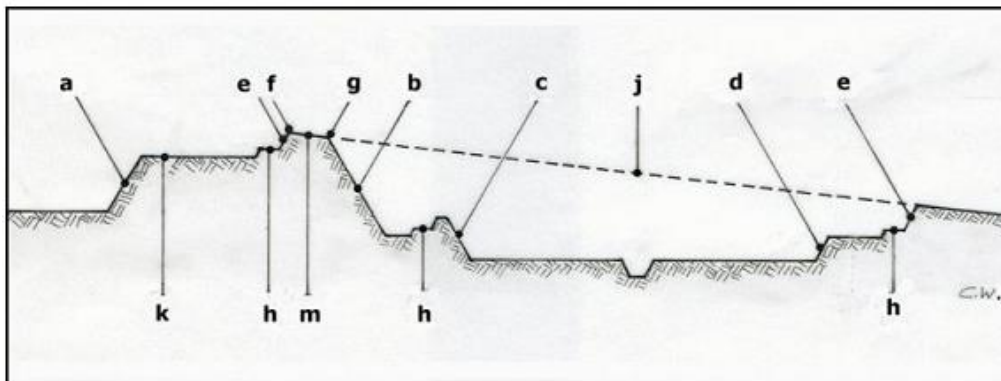


- F04a: pagrindinė linija
- F04b: išorinis poligonas
- F04c: kurtina
- F04d: vidinis poligonas
- F04e: bastiono kampas
- F04f: fasas
- F04g: flankas
- F04h: gorža / gerklė
- F04j: gynybos linija
- F04k: didžioji gynybos linija

Pav. 1. Pagrindiniai bastioninių įtvirtinimų plano elementai. <http://www.internationalfortresscouncil.org/>



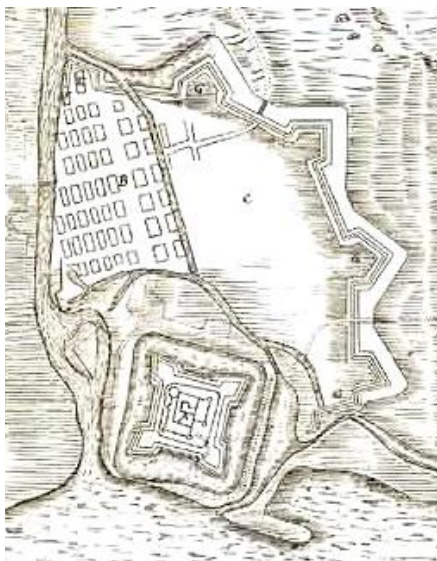
- F01a: kiemas
- F01b: pagrindinis pylimas
- F01c: fosebrėja
- F01d: fosa
- F01e: pridengtas kelias
- F01f: glasis
- F01g: laužytas glasis



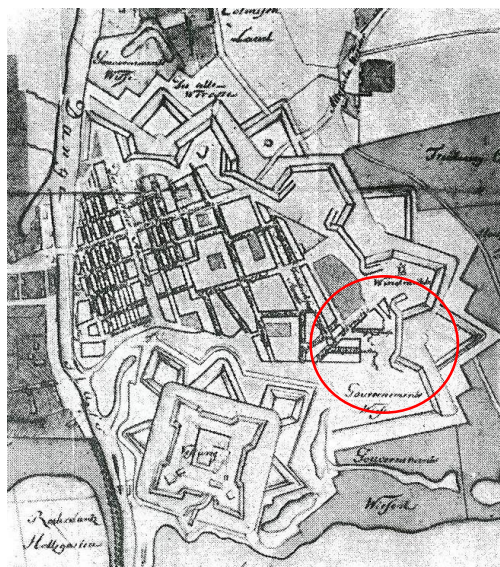
- F02a: vidinis pylimo šlaitas
- F02b: išorinis pylimo šlaitas
- F02c: eskarpas
- F02d: kontreskarpas
- F02e: parapetas
- F02f: vidinė ugnies linija
- F02g: išorinė ugnies linija
- F02h: suolelis, banketas
- F02j: ugnies linija
- F02k: pylimo kelias
- F02m: brustvero viršus ?

Pav. 2. Pagrindiniai bastioninių įtvirtinimų skerspjūvio elementai. <http://www.internationalfortresscouncil.org/>

Klaipėdoje bastioniniai įtvirtinimai atsirado kartu su ankstyviausiais Rytų Prūsijoje, karų su švedais metu (1627-1629 m.). Pradžioje buvo suplanuota įtvirtinimais apsaugoti mažesnę teritoriją, iki dabartinės turgaus aikštės. Šiuo pirmuoju etapu realizuoti tik du, arčiausiai Danės upės esantys (Gelderno ir Kurmarko) bastionai.

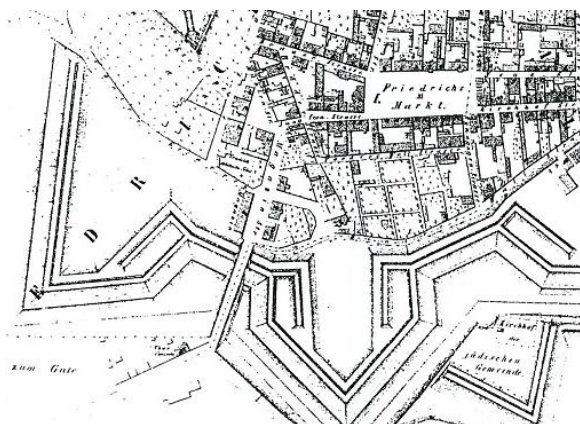


XVII a. pr. miesto planas (projektas)

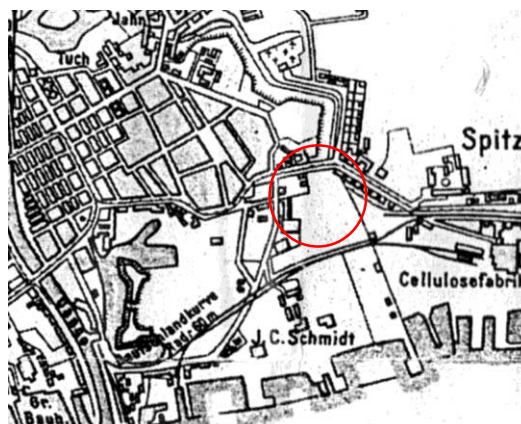


XVIII a. pab. miesto planas
Pažymėti Malūnų vartai

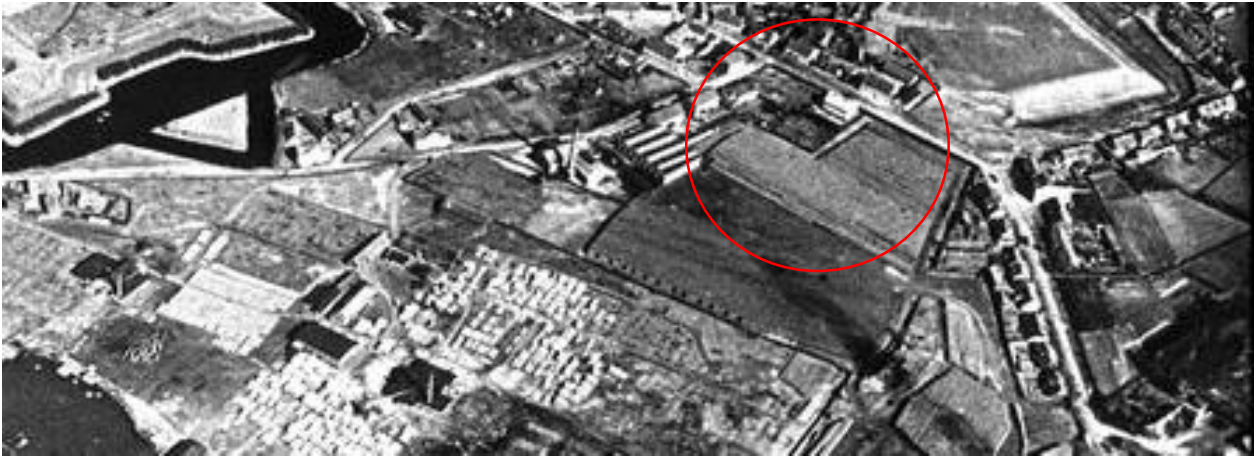
Klaipėdai buvus vieni svarbiausių Prūsijos tvirtovių, bastioninė sistema buvo statoma daugiau kaip 100 metų, daug kartų koreguojant projektus. XVII a. pab. – XVII a. pr. įtvirtinimai suprojektuoti pagal naująją olandišką sistemą, pietinė dalis pastumta į pietus, įrengti Prūsijos, Malūnų ir Uosto (Hafen) bastionai, taip pat Malūnų vartai dabartinės Pilies g. vietoje. 1757 m. miestą užėmus rusų kariuomenei užfiksuota, kad jau pastatyti 6 bastionai (vienas kitoje upės pusėje), du ravelinai, yra treji vartai. Malūnų vartai neprisidengti (prieš jį nėra ravelino). Pradėti tvirtinimo darbai nutrūko 1762 m. rusams pasitraukus. Vėliau įtvirtinimai tik nyko, nuo 1770 m. išpardavinėjami ir nukasinėjami.



XIX a. vid. plano fragmentas.
Uosto (Marių) ir Malūnų bastionai.



XX a. pr. miesto plano fragmentas.
Uosto bastiono nebėra

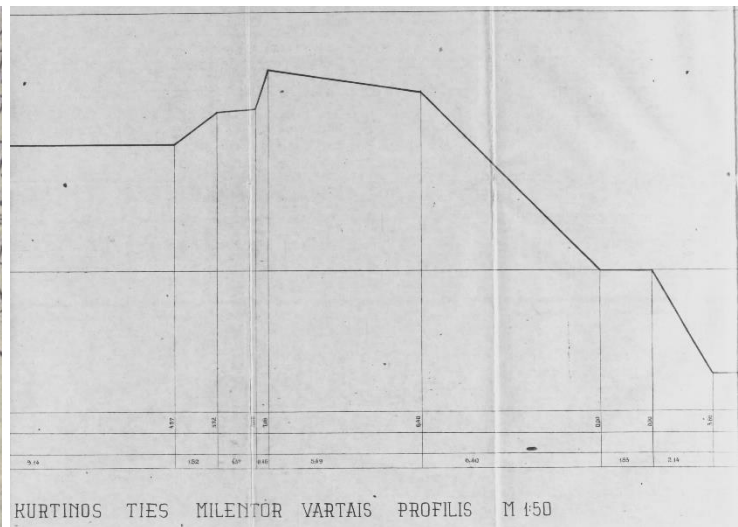


XX a. vid. aeronuotrauka.
 Įtvirtinimų pėdsakų nebėra.

Iki šių dienų išliko keturi miesto įtvirtinimų bastionai, viena (pirmoji) kurtina. Išnyko Tiltos (kitoje Danės pusėje) bastionas, Uosto (Marių) bastionas, kurtinos bei vartai. 1994–1997 m. pagal inž. V. Šliogerio projektą restauruoti Gelderno ir Kurmarko bastionai ir pirmoji kurtina, bei Senasis ravelinas.



V. Šliogerio tyrimų ištrauka 1974 m.
 Kontūrų nužymėjimo plano ištrauka



Kurtinos ties Malūnų vartais profilis

Kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane numatyta paženklinti senamiesčio gynybinių pylimų žiedą, pažymint natūroje mažosios architektūros ir aplinkotvarkos elementais. Pažymėjimas galimas visomis priemonėmis, kurios neprieštarauja nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimams. Konkretūs sprendiniai parenkami techninių projektų rengimo metu, derinant su atitinkamomis priežiūros institucijomis, atsižvelgiant į teritorijos naudotojų ir visuomenės poreikius.

2017 m. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas ir teritorijos ribų planas Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksui (kodas 10457) nustatė saugomo komplekso ribas iki Pilies g., vakarinėje jos pusėje buvusių Bastioninių įtvirtinimų vieta ar kontūras nėra saugomi.



Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų komplekso apibrėžtų teritorijos ribų plano ištrauka. 2018 m.

Detaliojo plano teritorijoje Buvusio bastiono nebėra pėdsakų, didesnė dalis užstatyta uosto stambiais pastatais, todėl tiksliai atkurti bastiono kontūrą nėra galimybės. Tiksliai buvusios kurtinos vietoje tarp Uosto ir Malūnų bastionų, stovi pastatai Pilies g. 10 ir 12. Buvusių vartų tikslioje vietoje yra Pilies gatvė. Buvusio gynybinio griovio dalyje yra pieva, tačiau jos forma niekaip neatspindi buvusios formos.



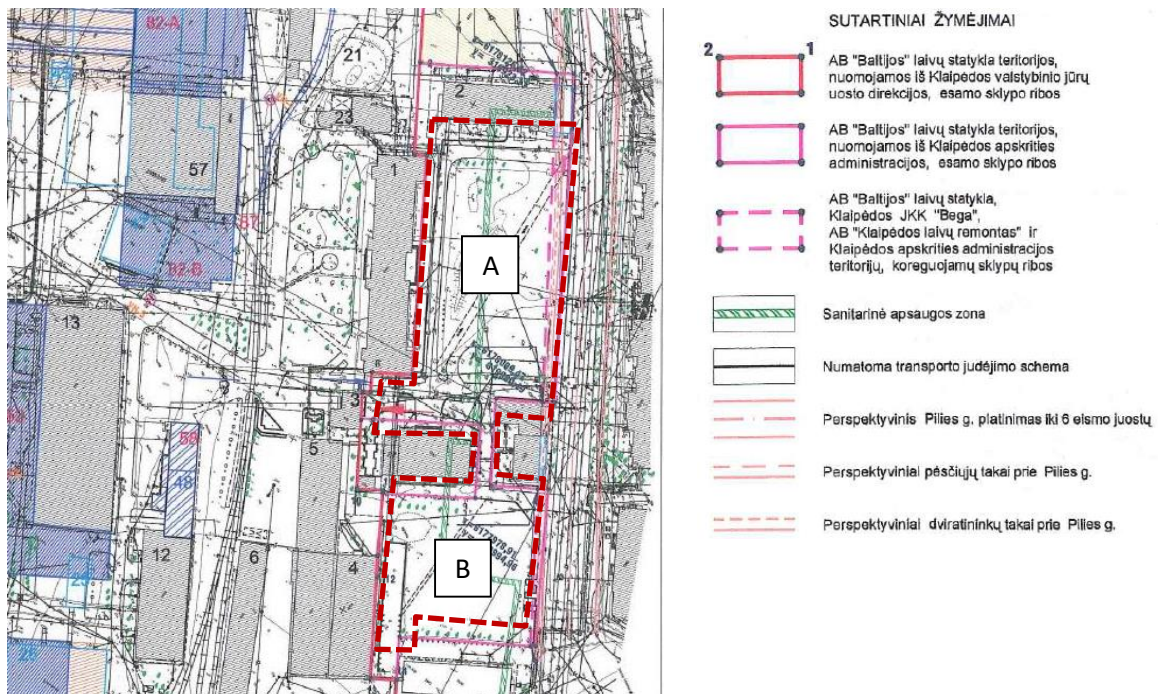
Buv. griovio priešais Uosto bastioną vieta 2024 m.

Specialiojo plano sprendinys realizuojamas neužstatant teritorijos pastatais, išsaugant priešais miesto įtvirtinimus buvusią ir išlikusią laisvą erdvę. Šio metu yra galimybė pažymėti tik įtvirtinimų geometrijos fragmentą – buvusios kurtinos ir Uosto (Marių) bastiono papėdėje buvusį taką. Siūloma tai padaryti įrengiant išskirtinės (forma, spalva) dangos taką, su mažosios architektūros elementais (pašvietimu, prisėdimo vietomis, kitais akcentais), pristatančiais šioje vietoje buvusį miesto įtvirtinimų fragmentą. Konkretus sprendimas detalizuojamas statybos projektais, rengiamais ir realizuojamais ne vėliau, nei numatytų aikštelių įrengimo projektais. Paliekama galimybė kitiems žymėjimo būdams ateityje, tvarkant teritoriją kaip atskirųjų želdynų dalį, tačiau išsaugant peržvelgiamumą. Aikštelė, papildyta kokybiškais žemaūgiais želdiniais, specialiojo plano sprendinį realizuotų geriausiai.

9. AB „Baltijos laivų statykla“ pietvakarių teritorijos dalies detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-11-26 d. sprendimu Nr. 189, rengėjas – projektavimo firma „Pilis“, projekto vadovė R. S., planas parengtas 1998 m., ~13,08 ha teritorijai, nustatė statybų programą AB „Baltijos laivų statykla“ valdomoje uosto sklypo dalyje. Žemės sklypo Pilies g. 8 nuomos sutartyje šis dokumentas nurodytas punkte 6.2. Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje teritorija pažymėta kaip „rekomenduojama tvarkyti teritorija prieš administracinį pastatą“, kurioje „Projektuojama AB „Baltijos laivų statyklos“ automobilių parkavimo aikštelė“, nepatenka į brėžinyje parodytas detaliojo plano ribas. Aikštelė parodyta tik šiaurinėje sklypo pusėje. Tekstinių sprendinių planuojamai teritorijai nėra

10. 2001 spalio 11 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 513 pavirtintas „AB Baltijos laivų statykla šiaurės rytų teritorijos detalusis planas“, rengėjas UAB Restitas, sprendinių čia planuojamai teritorijai nėra.
11. 2004 rugsėjo 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. AD1-1449 patvirtintas „AB Baltijos“ laivų statyklos teritorijos detalusis planas“ rengėjas UAB Restitas. Parodytas „Perspektyvinis Pilies g. platinimas iki 6 eismo juostų“, pėsčiųjų ir dviratininkų takai, su tuo susiję „koreguojamų sklypo ribos“, „griaunami pastatai, pastatų dalys ir įrenginiai“.



2004 m. plano pagrindinio brėžinio ištrauka.

Sutartinių žymėjimų ištrauka.

IV. KOREGAVIMO SPRENDINIAI

12. **Teisinis pagrindas:** vadovaujamosi LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
13. **Planavimo tikslas:** AB „Baltijos laivų statykla“ pietvakarių teritorijos dalies detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998-11-26 d. sprendimu Nr. 189, sprendiniais nustatytų automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas sklype kad. Nr. 2101/0010:15, Pilies g. 8, Klaipėda.
14. **Koreguoti sprendiniai:** Nustatomi šie automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai – 1. „Projektuojama AB „Baltijos laivų statyklos“ automobilių parkavimo aikštelė, numatoma sklypo Pilies g. 8 ir šiaurinėje ir pietinėje dalyse. Plokščio inžinerinio statinio (aikštelės) užstatymo riba nustatoma sulig dabar esančiais pastatais ir aikštelėmis. 2. Kiti šio detaliojo plano sprendiniai lieka galioti tiek, kiek neprieštarauja vėliau parengtiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

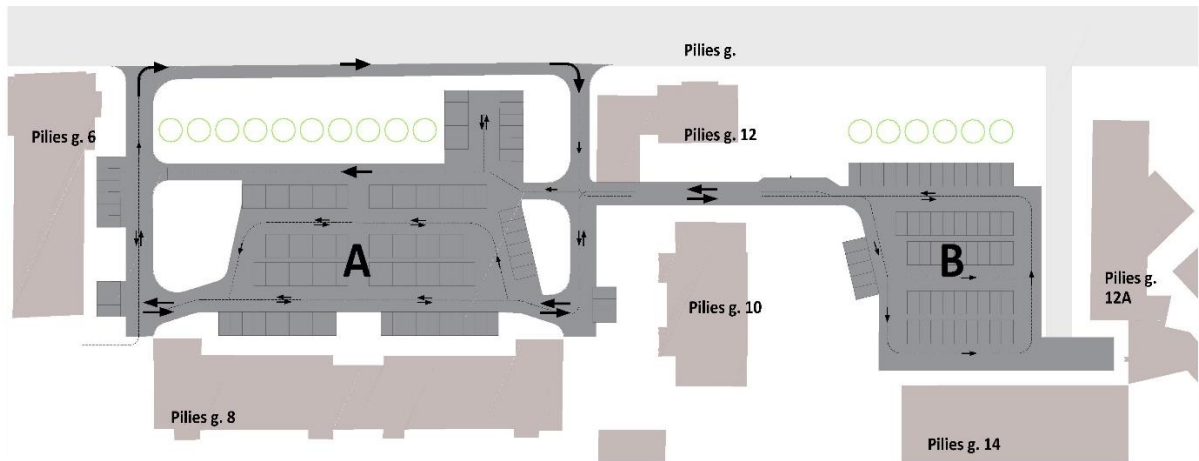
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių 19.3 punkto reikalavimais: įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, būtina numatyti automobilių parkavimo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Reikalavimo išpildymas bus detalizuojamas aikštelių statybos projektu, numatyta juosta želdiniams prie Pilies g.

15. **Preliminari statybų programa:** Numatoma sklypo dalyje A apie 90 vietų, sklypo dalyje B apie 70 vietų, viso apie 160 vietų automobiliams laikinai sustoti. Ilgalakis automobilių saugojimas neplanuojamas. Planuojama naudoti esamus įvažiavimus – išvažiavimus į Pilies g., pagal eismo saugumo komisijos rekomendacijas įrengiant papildomą lėtėjimo – greitėjimo juostą Pilies g. (gatvės platinimas yra numatytas 2004 m. patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose). Judėjimą aikštelėse numatoma organizuoti tokiu būdu, kad išvengtų automobilinio transporto susikertančių srautų, reguliavimo šviesoforais ir judėjimo Pilies gatve apsunkinimo. Įvažiavimų vieta gali būti tikslinama rengiant statybos projektus, taikant eismo saugumą didinančias priemones, sprendinius derinant savivaldybės eismo saugumo komisijoje.

Įrengiant dangas saugoti esamus medžius vadovaujantis gerąja praktika (pvz. "Europos medžių priežiūra. Praktinis sodinimo, genėjimo ir saugaus darbo praktikos vadovas", pasiekiamas internete) ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, taip pat sodinti naujus medžius ir krūmus, prioritetą teikiant medžiams. Vadovautis patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis.

Architektūrinis sprendimas turės įgyvendinti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, formuoti vieningą estetinį išplanavimo ir dangų dizaino sprendimą. Esamos želdinių grupės išsaugomos, gėlynai perkeliama, naujais želdiniais papildomos esamos želdynų kompozicijos. Išsaugomas esamas, arba įrengiamas naujas meninis akcentas. Vadovaujantis Klaipėdos miesto kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendiniais, mažosios architektūros priemonėmis pažymima buv. senamiesčio gynybinių įtvirtinimų vieta. Konkretūs sprendimai detalizuojami statybos ir želdinių tvarkymo projektais.

Viena iš galimų eismo schemų :



Viena iš galimų aikštelių įrengimo schemų (išsaugant esamus želdinius, papildant naujais):



V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS:

16. **Kraštovaizdis.** Teritorija priklauso labai intensyviai urbanizuojamam fragmentui specializuotai urbanizuotoje teritorijoje (žr. „Klaipėdos miesto ... kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas 2015 m.). Rengiant aikštelių techninius projektus maksimaliai išsaugoti esamus saugotinus medžius, bendru aikštelės želdinimu formuoti viešo želdyno įvaizdį. Aikštelės, turinčios galimybę būti apželdintos, gali būti dalimi viešų erdvių, deramais estetiniais sprendimais įrengtos sudarys puikias sąlygas kraštovaizdžio būklei pagerinti.
17. **Želdynai.** Esamus želdinius teritorijoje sudaro veja ir medžiai. Medžiai yra brandūs ir įrengiant aikštelės po jais, sudaromos prielaidos medžių išsaugojimui (sprendžiama statinių projektavimo metu). Veja išnaudoja žemę skurdžiai ir neefektyviai taip urbanizuotoje teritorijoje, todėl už veją tinkamai kompensavus, aikštelių įrengimas jos vietoje yra priimtinas miesto centrui sprendimas. Atskiru priedu pateiktas želdinių vertinimas teritorijoje. Numatoma išsaugoti vertingus želdinius. Sklype nustatytas žemėsnaudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kuriose vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, šiuo metu reikalaujamas Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 proc. Koregavimo sprendiniai sudaro sąlygas, pagal pateiktus pasiūlymus išsaugojus esamus želdynus, apželdinti kelis kart didesnę nei mažiausią reikalaujamą plotą.



Želdinimo pavyzdžiai



Želdinimo pavyzdžiai



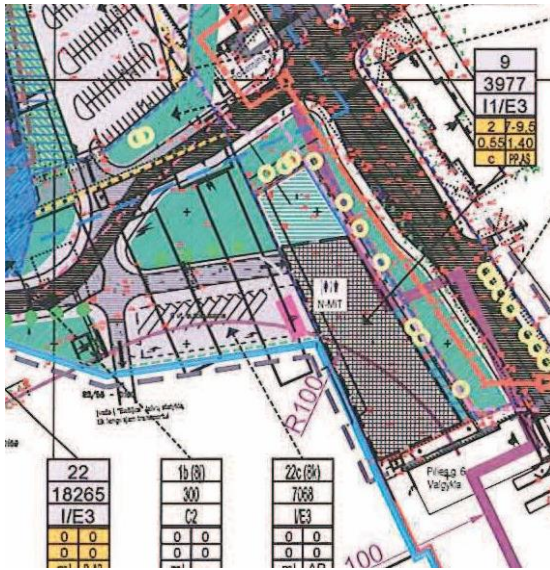
Grindinių pavyzdžiai



Grindinių pavyzdžiai

18. **Esamos ir suplanuotos urbanistinės struktūros.** Esama užstatymo ir teritorijų įrangos struktūra erdve papildo, išplečia Pilies gatvės trasą, reprezentuodama svarbesnius administracinius uosto (laivų statyklos) pastatus. Aikštelių įrengimas situacijos nepakeis, tinkamai, reprezentuojančiai įrengtos erdvės eksponuos visuomenei svarbius pastatus.
19. **Susisiekimo infrastruktūra.** Pilies g. miesto bendruoju planu suplanuota, kaip C kategorijos gatvė. Automobilių skaičius judantis Pilies gatve, šiuo metu sudarytų apie 5400 aut. per piko valandą, (įvertinus Klaipėdos miesto bendrojo plano esamos būklės susisiekimo plėtros galimybių studijos 2015 m. duomenis ir ankstesniu periodu fiksuotą 1,6 augimą 10 metų laikotarpiu). Planuojamas 160 automobilių skaičius aikštelėse sudarytų iki 4 proc. šio skaičiaus. Planuojamos sustojimo vietos tarnautų tiems patiems automobiliams, padėtų patraukti juos iš senamiesčio gatvių, nesukuriant papildomų kiekių ar srauto. Dabar neturėdami galimybės sustoti prie traukos objektų senamiestyje, dalis automobilių yra priversti jį kirsti tranzitu, papildomai apkraudami eismą. Automobilių parkavimo aikštelių įrengimo Pilies g. vakarinėje pusėje siūlymas yra pagrįstas ir įrodytas visose Klaipėdos miesto transporto studijose ir teritorijų planavimo dokumentuose.

Naujas išvažiavimas iš aikštelės sklype Pilies g. 6A į Priešpilio gatvę yra suplanuotas „Teritorijos tarp Pilies gatvės, AB „Baltijos“ laivų statyklos, uosto akvatorijos ir Danės upės detaliuoju planu“, patvirtintu Klaipėdos m. sav. adm. direktoriaus 2013-09-18 d. įsakymu Nr. AD1-2278. Dabar į projektuojamą aikštelių teritoriją, kurioje gali sustoti ~ 70 automobilių, patenkama esamais įvažiavimais prie Pilies g. 6 ir 12, kuriais naudojasi ir automobiliai iš Pilies g. 6A esančios aikštelės (joje ~ 130 automobilių). Viso, kartu, šiais įvažiavimais naudojasi ~ 200 automobilių. Nauju išvažiavimu į Priešpilio g. bus priversti naudotis visi Pilies g. 6A aikštelės automobiliai (~130 vt.). Numatoma, kad sklype Pilies g. 8 planuojamose išplėsti aikštelėse bus įrengta viso papildomų vietų ~90 vt. (bendras vietų skaičius ~160). Todėl penktadaliu sumažės išvažiavimais į Pilies g. besinaudojančių automobilių bendras skaičius, atitinkamai, ir jų poveikis.



Pilies g. 6A galiojančio detaliojo plano sprendiniai

20. **Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra.** Teritorijoje magistralinių, bendro inžinerinio aprūpinimo tinklų nėra. Socialinės infrastruktūros elementu galima laikyti čia esančių želdinų lankymo fragmentus (takelius, suolelius). Tinkamai įrengus aikšteles, išsaugojus ir pritaikius lankymui daugiau želdinių, bus sukurta atraktyvi erdvė, galinti pagerinti socialinę aplinkos infrastruktūrą.
21. **Trečiųjų asmenų teisės.** Sprendiniai neįtakos neigiamai trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo. Sukurtos papildomos vietos prie gretimų objektų ir senamiesčio pagerins viso turto aplinkoje naudojimo sąlygas.
22. **Visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimai.** Priešprojektiniams pasiūlymams pritarta 2024 11 14 d. Klaipėdos m. savivaldybės eismo saugumo komisijos posėdyje, su pastabomis: *1. Įrengti greičio lėtėjimo-greitėjimo juostą Pilies gatvės atkarpoje tarp įvažiavimo išvažiavimo kelių į UAB „Baltijos laivų statykla“ teritoriją. 2. Pakoreguoti eismo organizavimą sklype, numatant išvažiavimą dešiniuoju posūkiu iš projektuojamų automobilių aikštelių į Pilies gatvę ties pastatu Nr. 6, o įvažiavimą dešiniuoju posūkiu – ties pastatu Nr. 12.*

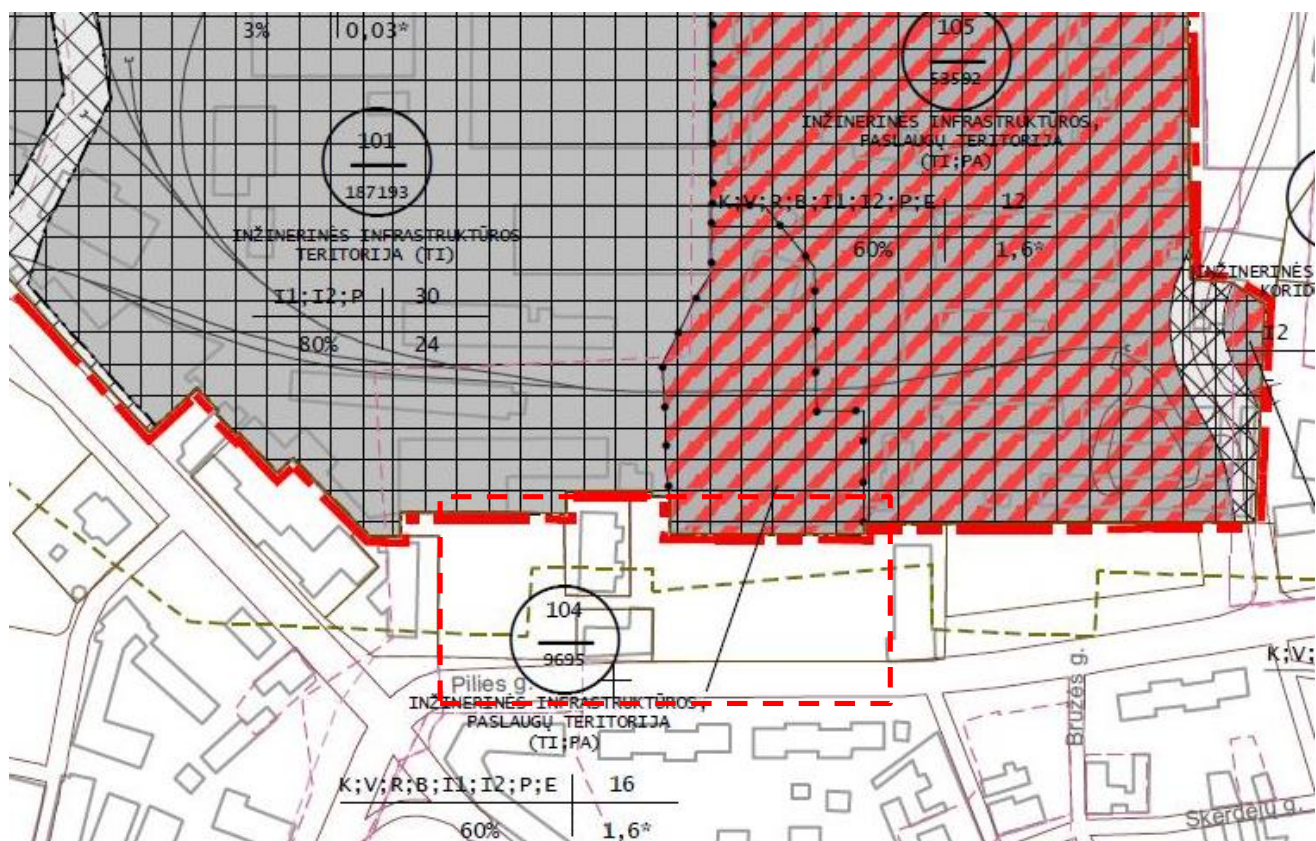
Pastabos priimtos, parengtas papildomod lėtėjimo – greitėjimo juostos Pilies g. sprendinys. Dabar šioje teritorijoje gali sustoti ~ 70 automobilių. Aikštelėje prie Pilies g. 8 numatoma ~ 100 automobilių, prie Pilies g. 14 numatoma ~ 60 automobilių, viso siūloma galimybė 160 automobilių. Numatomas padidėjimas sudaro 90 automobilių.

Statybos techninio reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra nustatyti atstumai nuo automobilių saugyklų iki 1. Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai, 2. Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai), 3. Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai. Planuojamų aikštelių gretimybėje tokių objektų nėra. Artimiausi gyvenamieji namai yra kitoje Pilies g. pusėje, nutolę virš 30m.. Aikštelės nesiribos su sklypais, kuriuose būtų leidžiama gyvenamųjų namų arba švietimo įstaigų statyba.

Koreguojamų sprendinių poveikio triukšmui ir oro taršai vertinimas pateiktas priedu, parengtas kvalifikuoto aplinkos inžinieriaus A.B.. Skaičiavimais pagrįsta išvada : Visuomenės sveikatos sauga vietovėje esančiai gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai triukšmo ir oro taršos aspektais bus užtikrinta. Vertinimas atliktas iki svarstymo savivaldybės eismo saugumo komisijoje, vertinta galimybė įrengti apie 200 sustojimo vietų. Atsižvelgus į komisijos pastabas, sprendiniuose automobilių sustojimo vietų skaičius dar sumažintas iki 160, taigi planuojamų sprendinių poveikis bus reikšmingai (penktadaliu) dar mažesnis, nei skaičiavimuose.

23. **Aukštenio lygmens planavimo dokumentų sprendiniai.** Įtaka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams bus teigiama, bus realizuojamas sprendinys dėl aikštelių statybos. Šioje vietoje

automobilių pastatymo poreikis didelis, naujos aikštelės padėtų jį patenkinti. Įtakos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendiniams nebus, nes uosto bendrojo plano sprendinių planuojamai teritorijai nėra. Dalį teritorijos dengia ankstesniais planavimo dokumentais nustatyta sanitarinė asdaugos zona. Uosto bendrojo plano ištrauka:



Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane 2015m. prie Pilies gatvės buvo numatoma svarbiausių želdynų jungčių („žaliojo tinklo“) atkarpa ir želdynas. Po miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo 2021m., čia nebėra numatoma formuoti viešo želdyno, tačiau teikiama koregavimo sprendiniais numatoma įrengti aikštelėse papildomą želdinimą.

24. **Planavimo sąlygos.** Sprendiniai atitinka planavimo sąlygose, išduotose patvirtintam teritorijų planavimo dokumentui, nustatytus reikalavimus ir nereikia kreiptis dėl naujų sąlygų.
25. **Pasekmės ar poveikis aplinkai.** Bendrojo plano duomenimis, šioje Pilies g. gatvės vietoje yra II lygmens probleminė vieta, kol nėra pastatytas senamiesčio apvažiavimui skirtas Bastionų tiltas. Bastionų tilto ir gatvės projektai yra rengiami, kai jie bus realizuoti, eismo intensyvumas čia bus sumažintas, probleminės vietos neliks. Nors Pilies gatvės platinimas nėra numatytas, tačiau jis galės būti realizuojamas, prirėikus, nesudėtingai išardžius dalį aikštelių. Pilies gatvės kategorija numatyta „C“. Statinių projektuose (gatvės, aikštelių), įvažiavimai galės būti rekonstruojami, kad eismo saugumą pagerinti.

Koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Statinių statyba galima tik pagal nustatyta tvarka parengtus projektus, atlikus privalomuosius archeologinius ir kitus tyrimus bei poveikio vertinimus, gavus privalomus institucijų pritarimus ir leidimus.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL AB „BALTIJOS LAIVŲ STATYKLA“ PIETVAKARIŲ TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-01 Nr. M-947
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-31 18:08:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-31 18:08:04 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-01 08:13:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-08-01 08:13:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys