

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

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

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – derinant fizinių, juridinių asmenų ar jų grupių ir Savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (perdalijant žemės sklypus); detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

### *Detaliojo plano koregavimas:*

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus, tikslinamos statybos zonos ir užstatymo rodikliai.

Nustatant teritorijos naudojimosi reglamentus perkeliama šie sprendiniai nustatyti koreguotajam detaliojame plane, patvirtiname Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129:

- Teritorijos naudojimo tipas;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- Žemės sklypų naudojimosi būdai;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
- Leidžiamas pastatų aukštis ir aukštingumas;
- Užstatymo tipas;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys;
- Statinių paskirtys,
- Sklypo tvarkymo darbai;
- Architektūriniai reikalavimai.

### *Sklypai:*

Detalioju planu planuojami du sklypai : S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), detaliojame plane žymimas Nr. 1 ir H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970), detaliojame plane žymimas Nr. 2.

**Sklypas Nr. 1** sklypas yra užstatytas ir sutvarkytas. Esami pastatai ir sklypo prieigos sutvarkytos pagal 2021m. Klaipėdos miesto savivaldybės išduotą statybos leidžiantį dokumentą esamo (žymimas : 4V5/p Viešbutis, unikalus Nr.: 4400-2123-9980) pastato rekonstrukcijai.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

Dalis esamo pastato (žymimas 2A4/p Gyvenamas namas (un. Nr. 4400-4200-4108)) atskiru amalgamacijos projektu bus atidalinamas ir prijungiamas prie Viktorijos viešbučio pastato (žymimas : 4V5/p Viešbutis, unikalus Nr.: 4400-2123-9980)). Atidalinama dalis žymima detaliojo plano brėžinyje sutartiniu žymėjimu. Pagal prijungiamą pastato ribą formuojama sklypo riba.

Sklypui nustatyti teritorijos naudojimosi reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 2810 m<sup>2</sup>;
  - teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
  - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
  - žemės sklypo naudojimosi būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
  - leidžiamas pastatų aukštis metrais ir aukštų skaičius nustatytas atitinkamai pagal esamo pastato aukštingumą ir naujai pristatomas pastato dalis. Leidžiamas pastatų aukštis išskirtas statybos zonomis ir jų numeriais:
    - 1.1 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 21,00m, altitudė 27,50m, aukštų skaičius – 5 (esamas)
    - 1.2 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 19,50m, altitudė 26,00m, aukštų skaičius – 5 (esamas). Statybos zona kurioje įrengtas vidinį kiemelį dengiantis stogas.
    - 1.3 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 21,00m, altitudė 27,50m, aukštų skaičius – 5 (esamas)
    - 1.4 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 27,10m, altitudė 33,10m, aukštų skaičius – 5+bokštėlis (esamas)
    - 1.5 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 5,50m, altitudė 12,00m, aukštų skaičius – 1 (esamas). Statybos zona skirta stogeliui virš įėjimo ir jo konstrukcijos statybai.
    - 1.6 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštus nuo žemės paviršiaus 15,00m, altitudė 21,50m, aukštų skaičius – 4. Statybos zona erkeriams, balkonams ir kitiems išsikišantiems fasadų elementams
  - sklypo užstatymo tankis – 85 %,
  - sklypo užstatymo intensyvumas – 3,2
  - užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (pilnai uždaras) (pr)
  - statinių paskirtys – 4.1 viešbučiai (Komercinių pastatų grupė).
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys nenustatomos
  - Servitutai : esami pagal NTR išrašą:
    - 222-Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis)-457m<sup>2</sup> (detaliojo plano brėžinyje žymimas S2)
    - 215-Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 491m<sup>2</sup>, (detaliojo plano brėžinyje žymimas S1)
- Nustatomas:
- 105-statinių servitutas (viešpataujantis), plotas-17m<sup>2</sup>, (detaliojo plano brėžinyje žymimas S6)
  - 207 Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir 215-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 41m<sup>2</sup> (detaliojo plano brėžinyje žymimas S8)
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

*Esamos pagal NTR išrašą:*

III sk. 11 skr. - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 113m<sup>2</sup>

III sk. 12 skr. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 51m<sup>2</sup>

V sk. 1 skr. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 2690m<sup>2</sup>, 2690 m<sup>2</sup>, 1765 m<sup>2</sup>

*Nustatomos naujos:*

III sk. 10 skr. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

III sk. 4 skr. - Elektros tinklų apsaugos zona

VI sk. 11 skr. - Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zona

- Kultūros paveldas sklype: Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu* teritorijoje (unikalus objekto kodas: 22012) ir *Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais* teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Pastato dalis (statybos zona 1.3 ir 1.4) yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė - pastatas (unikalus objekto kodas: 33224) - saugoma tokio statinio vieta ir tūris. Pastato dalis (statybos zona 1.1) yra urbanistinės struktūros statinys
- Nustatyti sklypo tvarkymo darbai : Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.
- Nustatyti architektūriniai reikalavimai : Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Bendras aukštingumas projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.
- Automobilio stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas :

Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai atliekami pagal STR 2.06.04:2014 *Gatvės ir vietinės reikšmės keliai*, vertinant esamą situaciją pagal projektą : *Viešbučių paskirties pastatų (Un.Nr. 2195-8003-6023 ir 2195-8003-6012), kito inžinerinio statinio - kiemo aikštelės (Un.Nr. 2195-8003-6045) rekonstravimo ir gyvenamosios paskirties pastato (Un. Nr. 4400-4200-4119) rekonstravimo bei paskirties keitimo į viešbučių sklype S. Šimkaus g.2 (kad.Nr.2101/0003:492), Klaipėda projektas. Pastatų apjungimas į vieną turtinį vienetą -viešbučių paskirties pastatą:*

- Viešbutis 105 kambariai ( 1 vieta 2 kambariams (numeriams)) – reikalingos 53 vietos;
- Kavinių ir restoranų salių plotas 405,11m<sup>2</sup> ( 1 vieta 15m<sup>2</sup> salės ploto ) – reikalingos 27 vietos;
- Ne maisto prekių parduotuvė 78,54 m<sup>2</sup> ( 1 vieta 30m<sup>2</sup> salės ploto ) – reikalingos 3 vietos;
- Viso 83 automobilių stovėjimo vietos.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

*STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai*, nurodytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių galima mažinti savivaldybės tarybos sprendimu suskirstant miestų teritorijas į zonas ir juose nustatant automobilių stovėjimo vietų koeficientą. Planuojama teritorija patenka į antrąją (miesto centrinė dalis) zoną, kurioje taikomas 0,5 automobilių stovėjimo vietų koeficientas. Pritaikant 0,5 koeficientą reikalingos 42 (41,5) automobilių stovėjimo vietos. 23 automobilių stovėjimo vietos įrengiamos už sklypo ribų, o už neįrengtas 19 vietų – sumokama pinigine kompensacija. Automobilių stovėjimo vietų įrengimas ir kompensavimas buvo atliktas pagal „*Infrastruktūros plėtojimo sutartimi Nr. J9-793, 2014m birželio 16d.*“ „*Papildomas susitarimas prie 2014 m. Birželio 16 d. infrastruktūros plėtojimo sutarties Nr. J9-793 dėl kompensavimo už neįrengtas privalomas automobilių stovėjimo vietas*“ 2021 m. vasario 26 d., pasirašytos tarp Klaipėdos miesto savivaldybės ir UAB „Klaipėdos viktorija“

**Sklypas Nr. 2** sklypas yra užstatytas, esamas pastatas (žymimas 2A4/p Gyvenamas namas (un. Nr. 4400-4200-4108, paskirtis – daugiabučių) yra nerekonstruotas, ateityje numatoma pastatą sutvarkyti atkuriant 1945 m. sugriautą architekto H. Reissmman projektuotą „Memeler Dampfboot“ redakcijos pastatą. Siekis atstatyti MD laikraščio redakcijos architektūrinę išraišką padiktavo poreikį keisti stogo nuolydį ir atitinkamai paaukštinti kraigą. Taip pat numatyta galimybė, kaip ir S. Šimkaus 2 sklype, įstiklinti vidinį H. Manto g. 1 kiemelį, todėl vadovaujantis LR Aplinkos Ministro įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijos planavimo normų patvirtinimo“ išimtimis 2024m. sausio 30d. mero potvarkiu Nr. M-129 patvirtintame detalajame plane buvo padidinamas teritorijoje leidžiamas užstatymo tankumas ir intensyvumas (šis sprendinys perkiamas).

Dalis esamo pastato (žymimas 2A4/p Gyvenamas namas (un. Nr. 4400-4200-4108)) atskiru amalgamacijos projektu bus atidalinamas ir prijungiamas prie Viktorijos viešbučio pastato (žymimas : 4V5/p Viešbutis, unikalus Nr.: 4400-2123-9980)). Atidalinama dalis žymima detaliojo plano brėžinyje sutartiniu žymėjimu. Pagal atidalinto pastato ribą formuojama sklypo riba.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)



Naujojo Sodo g. išklotinė su Viktorijos viešbučio pastatu ir atstatomu „Memeler Dampfboot“ redakcijos pastatu dešinėje

Sklypai nustatyti teritorijos naudojimosi reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 1079 m<sup>2</sup>;
- teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
- žemės sklypo naudojimosi būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- leidžiamas pastatų aukštis metrais ir aukštų skaičius išskirtas statybos zonomis ir jų numeriais, perkeliama 2024m sausio 30d. mero potvarkiu Nr.M-129 nustatyti aukščiai :
  - 2.1 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 25,00m, altitudė 32,50m, aukštų skaičius – 5
  - 2.2 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 25,00m, altitudė 32,50m, aukštų skaičius – 5. Statybos zona skirta įrengti vidinį kiemą uždengiantį stogą.
  - 2.3 statybos zona. Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 15,00m, altitudė 21,50m, aukštų skaičius – 4. Statybos zona skirta erkeriams, balkonams ir kitiems išsikišantiems fasadų elementams
- sklypo užstatymo tankis – 85%,
- sklypo užstatymo intensyvumas – 3,0
- užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (pilnai uždaras) (pr)
- statinių paskirtys – G2 žemės naudojimosi būdai – 2.1 daugiabučiai (daugiabučių pastatų grupė), K žemės naudojimosi būdai - 4.1 viešbučiai (Komercinių pastatų grupė).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys nenustatomos
- Servitutai: *esami pagal NTR išrašą:*
  - 222-servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

- (tarnaujantis), plotas 186m<sup>2</sup> (patikslintas NTR nustatytas plotas, detaliojo plano brėžinyje žymimas S4)
- 215- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas - 97m<sup>2</sup> (patikslintas NTR nustatytas plotas, detaliojo plano brėžinyje žymimas S3)
- 202- Kelio servitutas- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 130m<sup>2</sup> (patikslintas NTR nustatytas plotas, detaliojo plano brėžinyje žymimas S5)
- 207- Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 242m<sup>2</sup> (patikslintas NTR nustatytas plotas, detaliojo plano brėžinyje žymimas S7)
- Nustatomas:*
- 205-statinių servitutas (tarnaujantis sklypui Nr.1), plotas – 17m<sup>2</sup>, (detaliojo plano brėžinyje žymimas S6)
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
*Esamos pagal NTR išrašą:*  
III sk. 4 skr. - Elektros tinklų apsaugos zona - 1m<sup>2</sup>, 1m<sup>2</sup>  
III sk. 11 skr. - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 42m<sup>2</sup>  
III sk. 12 skr. - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona - 545m<sup>2</sup>  
V sk. 1 skr. - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 1195m<sup>2</sup>, 1195m<sup>2</sup>, 1m<sup>2</sup>  
*Nustatomas:*  
III sk. 10 skr. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos  
VI sk. 11 skr. - Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zona
  - Kultūros paveldas sklype: Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu* teritorijoje (unikalus objekto kodas: 22012) ir *Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais* teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)  
Sklype esantis pastatas (statybos zona 2.1) yra urbanistinės struktūros statinys
  - Nustatyti sklypo tvarkymo darbai : Vykdam projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.
  - Nustatyti architektūriniai reikalavimai : Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Bendras aukštingumas projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.
  - Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

G2 žemės sklypo naudojimo būdai – daugiabučių paskirties pastatai:

Vadovaujantis H. Manto g. nekilnojamojo turto registro išrašu (Nr. 44/3591352) gyvenamosios paskirties pastate (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) šiuo metu yra registruotos 29 patalpos, suformuotų kaip atskiri turtiniai vienetai :

- 24 gyvenamosios paskirties patalpos -butai,
- 2 negyvenamosios paskirties patalpos - administracinės paskirties,
- 1 negyvenamosios paskirties patalpa - kavinės su baru – picerija ir administracinės patalpos
- 2 negyvenamosios paskirties patalpos – neįrengta pastogė

Pagal normatyvus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, 30lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- 24 butai (1 vieta vienam butui) – **24 vt**
- 2 administracinės paskirties patalpos (1 vieta 40m<sup>2</sup> pagrindinio ploto)- patalpų pagrindinis plotas 44,42 m<sup>2</sup> (10,54 m<sup>2</sup> ir 33,88 m<sup>2</sup>) /40= 1,77= **1 vt**
- Kavinė su baru- picerija ir administracinės patalpos (1 vieta 15m<sup>2</sup> salės ploto ir 1 vieta 40m<sup>2</sup> pagrindinio ploto) –  
Salės plotas sudaro 118,07m<sup>2</sup> (37,52 m<sup>2</sup>; 37,96 m<sup>2</sup> ir 42,59 m<sup>2</sup>) / 15 = 7,87 = **8vt.**  
Administracinės patalpos 66,63 m<sup>2</sup>  
Vadovaujantis to paties STR 109 punktu, *“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 nenustatomas”*, todėl atskirai administracinių patalpų plotas, skirtas kavinės reikmėms, neskaičiuojamas nustatant automobilių poreikį.  
Neįrengtoms pastogėms automobilių poreikis taip pat nėra skaičiuojamas.
- VISO pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 33 vieta, pritaikant 0,50 koeficientą 31 \* 0,25 = **8 vt.**

Vadovaujantis to paties STR 107<sup>2</sup> papunkčių „Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. (...)“ Detalaus plano sprendiniai neapima namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo ir balsavimo organizavimo sprendžiant elektromobilių įkrovimo poreikio, todėl detaliuoju planu elektromobilių stovėjimo vietų poreikis gyvenamosios paskirties pastatui nėra skaičiuojamas.

Nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas. Vadovaujantis 2021m. spalio 28d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-222 „Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

*sutarties formos patvirtinimo*“ nagrinėjama teritorija patenka į 2 zoną (centrinė miesto dalis), kur taikomas automobilių stovėjimo vietų 0,50 koeficientas. Vadovaujantis STR 108.2 papunkčiu, nustatant ne didesne kaip 0,25 reikšme mažesnius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) 2, 3 zonose ir šiuo atveju taikant konkrečias kompensavimo priemones (pėsčiųjų–dviračių takų ar kitos susisiekimo infrastruktūros įrengimas, mobilių transporto paslaugų paketai ar kitos paslaugos/turtas). Kompensavimo priemonės ir jų taikymo vietoje neįrengtų automobilių stovėjimo vietų tvarka nustatoma savivaldybių tarybų sprendimu. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendime Nr. T2-22 nurodyta, jog piniginė kompensacija gali būti taikoma tik tais atvejais, kai nuo remontuojamo pastato (statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju) daugiau kaip 500 m spinduliu nėra galimybių įrengti trūkstamas automobilių stovėjimo vietas.

Vadovaujantis STR 2.03.01.:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele viena vieta turi būti skirta žmonėms su negalia.

#### Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ir mažiau	1	1

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3 600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

Vadovaujantis STR nurodytais norminiais atstumais nuo uždaro / atviro tipo antžeminių automobilių saugyklų iki pastatų nėra galimybės sklype išlaikyti nurodytus atstumus ir įrengti automobilių stovėjimo vietas, todėl neįgaliųjų vieta įrengiama už sklypo ribų, prie įėjimo projektuojant išlaipinimo aikšteles, o už kitas septynias vietas taikomi kompensavimo būdai.

#### **K žemės sklypo naudojimo būdai - viešbučių paskirties pastatai.**

Esamo gyvenamosios paskirties pastato (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) rekonstrukcijos projektas, pritaikant jį viešbučių paskirties pastatui nėra perengtas, todėl tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis negali būti apskaičiuojamas. Preliminariais skaičiavimais pastate būtų galima įrengti 24 viešbučio kambarius, pirmame aukšte įrengiant prekybos paskirties patalpas, kurių bendras salės plotas būtų ~200 m<sup>2</sup>

Pagal normatyvus STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, 30lentele. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- 24 kambariai (1 vieta 2 kambariams (numeriams)) – **12 vt**

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

- Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (1 vieta 60m<sup>2</sup> prekybos salės ploto),  
 $200/60=3,33=3$  vt  
VISO pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 15 vietų, pritaikant 0,25 koeficientą  $15 * 0,25 = 3,75 = 4$  vt.

Vadovaujantis to paties STR 107<sup>3</sup> papunkčiu „*Statant, rekonstruojant, atnaujinant (modernizuojant) ar kapitališkai remontuojant automobilių saugyklas (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. (...)*“. Kadangi pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 4vt, elektromobilių stovėjimo ir įkrovimo poreikis nėra skaičiuojamas.

Vadovaujantis STR 2.03.01.:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė viena vieta turi būti skirta žmonėms su negalia. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3 600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

Vadovaujantis STR nurodytais norminiais atstumais nuo uždaro / atviro tipo antžeminių automobilių saugyklų iki pastatų nėra galimybės sklype išlaikyti nurodytus atstumus ir įrengti automobilių stovėjimo vietas, todėl neįgalųjų vieta būtų įrengiama už sklypo, prie įėjimo projektuojant išlaipinimo aikšteles, o už kitas tris taikomi kompensavimo būdai.

- **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypo priklausiniai.** Tvarkant sklypus kuriuose numatytas G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdas, projektinių pasiūlymų rengimo metu vadovautis STR 2.02.01:2004, „Gyvenamieji pastatai“, kuriame numatyta, jog sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

Nagrinėjamas sklypas yra užstatytas, laisvas žemės plotas yra tik tarp intensyvaus eismo Naujojo Sodo ir H. Manto gatvių, kuriame vaikų žaidimo aikštelės įrengimas negalimas, dėl neišlaikomų normatyvuose nurodytų atstumų iki gatvių ir saugumo reikalavimų, ramiam ir sporto aikštelių įrengimui ši judri miesto dalis taip netinkama todėl sklype jos nenumatomos.

Vadovaujantis teisės aktais (STR 2.02.01:2004, „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus *Iskr. antra pastaba*) : Kai statomas naujas ar rekonstruojamas gyvenamasis pastatas arba pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiuo punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė).

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

***Ištrauka iš Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 16d. įsakymų Nr. AD1-3866 „Dėl meninių akcentų, vaikų žaidimo aikštelių ir sporto įrenginių išdėstymo Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir senamiestyje schemas“***



--- Nagrinėjama teritorija ————— Planuojama teritorija

Vadovaujantis pateikta schema nagrinėjamame rajone numatomos trys vaikų žaidimo aikštelės: aikštelė prie Puodžių g. nuo planuojamos teritorijos ~245m; Kuršių aikštėje, nuo

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

planuojamos teritorijos ~240m ir Ferdinando aikštėje nuo planuojamos teritorijos ~360m. Minimoms aikštelėms nėra priskirtos konkrečioms nagrinėjamame rajone esantiems gyvenamiesiems namams, kad būtų galima įvertinti ar aikštelių dydis atitinka vaikų skaičių.

Artimiausia viešai prieinama sporto aikštelė yra Klaipėdos karalienės Luizės jaunimo centro teritorijoje, nuo planuojamos teritorijos ~190m. Vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui gali būti Vydūno skveras, nuo planuojamos teritorijos ~160m.

Pateiktos schemos aiškinamajame rašte rašoma, jog Klaipėdos miesto centrinė dalis išgyvena karo nulemtas transformacijas. Tradiciškai miesto centro erdvė buvo sudalinta į viešas gatves ir privačius sklypus, sovietmečiu buvo suardyta laisvo planavimo metodais. Atsirado erdvių prie daugiabučių, kurių nuosavybę sunku nustatyti. Teritorijų planavimo dokumentais iš naujo formuojamos sklypų ribos anksčiau įrengtas bendro naudojimo žaidimų aikšteles paverčia kurio nors konkretaus daugiabučio namo priklausiniu. Kituose prie esamų daugiabučių formuojamuose sklypuose tradicinės žaidimo aikštelės netelpa. Bendro naudojimo (viešų) žaidimo aikštelių poreikis turi būti realizuojamas miesto bendro naudojimo erdvėse, želdynuose.

Vadovaujantis aiškinamojo rašto 2.1.6 punktu Bendro naudojimo (viešų) žaidimo aikštelių poreikis turi būti realizuojamas miesto bendrojo naudojimo erdvėse. Taip pat, įsakymo 2.1.9 punkte nurodoma, kad viešoms žaidimų aikštelėms 7-11 m. vaikams turėtų būti skiriama 0,5 kv. m. vienam gyventojui ir jos įrengiamos mikrorajono ribose. Viešoms žaidimų aikštelėms 12-17 metų vaikams ir treniruokliams suaugusiems turėtų būti skiriama 0,5 kv. m. skaičiuojant vienam gyventojui ir tokios aikštelės įrengiamos skaičiuojamųjų gyventojų gyvenamojo rajono ribose.

---

1) Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija nustatyta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ ir LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymų Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

### Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio:



— Planuojama teritorija      - - - - - Nagrinėjama teritorija

6.13	Bokštų	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	-	-	25	-	3,5
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-

Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta 6.13 indeksu - pagrindinė centro zona, Bokštų kvartalas. Teritorijoje galimi naudojimo tipai : **GC- mišri centro teritorija**, GM-mišri gyvenamoji teritorija, PA-paslaugų teritorija, SI-socialinės infrastruktūros teritorija

LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymų Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ **Mišri centro teritorija** (kitos paskirties žemė) - didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;

Mišrijų centro teritorijoje galimi žemės sklypų naudojimo būdai yra : vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**, **komercinės paskirties objektų teritorijos**, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos, o juose galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys yra: **visų tipų**

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

**gyvenamosios paskirties pastatai** ir negyvenamieji administracinės, **viešbučių**, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

2) Leidžiamas pastatų aukštis metrais nustatytas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano 1 priedo. Užstatymo aukščio schema.*



— Planuojama teritorija

- - - - - Nagrinėjama teritorija.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nagrinėjamame rajone – 25 m.

Detaliojo plano korektūros sprendiniuose sklype Nr.2 nustatytas užstatymo aukštis neviršija bendrojo plano sprendinių. Sklypui Nr. nustatytas didžiausias leidžiamas užstatymo aukštis yra 27,10m (užstatymo zona 1.4) ir neatitinka bendrajame plane nustatyto aukščio.

Bendrojo plano aiškinamajame rašte (14.2 dalyje, 41 psl.) rašoma : „*Reglamentų lentelėje nurodytas miesto Nagrinėjamų rajonų vyraujantis (foninis) aukščio reglamentas naujai statybai (foninis aukštis reglamentų lentelėje pagal erdvinių duomenų kodą žymimas max.). Kadangi, pagal erdvinį kodą būtų visai nelogiška nustatyti maksimalų apibendrintą funkcinės zonos aukštį pagal vieną aukštybinį pastatą, reglamentų lentelėje atskirai pažymėta galimybė nagrinėti aukštybinių pastatų atsiradimą. Gali būti, kad šiuo metu tam tikrame Nagrinėjamame rajone jau yra kažkoks pastatas aukštesnis už lentelėje nurodytą aukštį metrais. Bet tai nereikia, kad jis yra ignoruojamas*“.

Viktorijos viešbučio pastato (unikalus daikto numeris: 4400-2123-9980) aukštis (išskirtinai bokštelio aukštis) yra esamas pastato aukštis, NTT išrašė nurodoma, jog pastato statybos metai yra 1951m. Taip pat nagrinėjamas pastatas, vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo registru, yra registruotas kaip kultūros paveldo objektas – Pastatas (unikalus objekto kodas 33224), kurio vertingųjų savybių pobūdis -architektūrinis ir istorinis. Viena iš vertingųjų objekto savybių yra :

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

- Fasadų architektūrinis sprendimas - Naujosios Sodo gatvės (P) fasado vėlyvojo neoistorizmo (stalininės architektūros) stilistika, medžiagiškumas, fasado kompozicija. Tai reiškia, kad yra saugoma šio fasado išraiška ir ji negali būti keičiama.

3) Leidžiamas užstatymo tankis ir intensyvumas nustatytas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ ir LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymų Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano 2 priedo. Užstatymo intensyvumo schema*



----- Nagrinėjama teritorija.

— Planuojama teritorija

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas nagrinėjame rajone 3,5

Detalioju planu sklypams nustatyti 3,5 užstatymo intensyvumas neviršija Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių.

Vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymų Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ aktualia įstatymo redakcija, užstatymo intensyvumo ir užstatymo rodiklių reikšmės nustatomos pagal teritorijos planavimo normų 3 lentelę:

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

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

	$\geq 5$	80	3	3*
--	----------	----	---	----

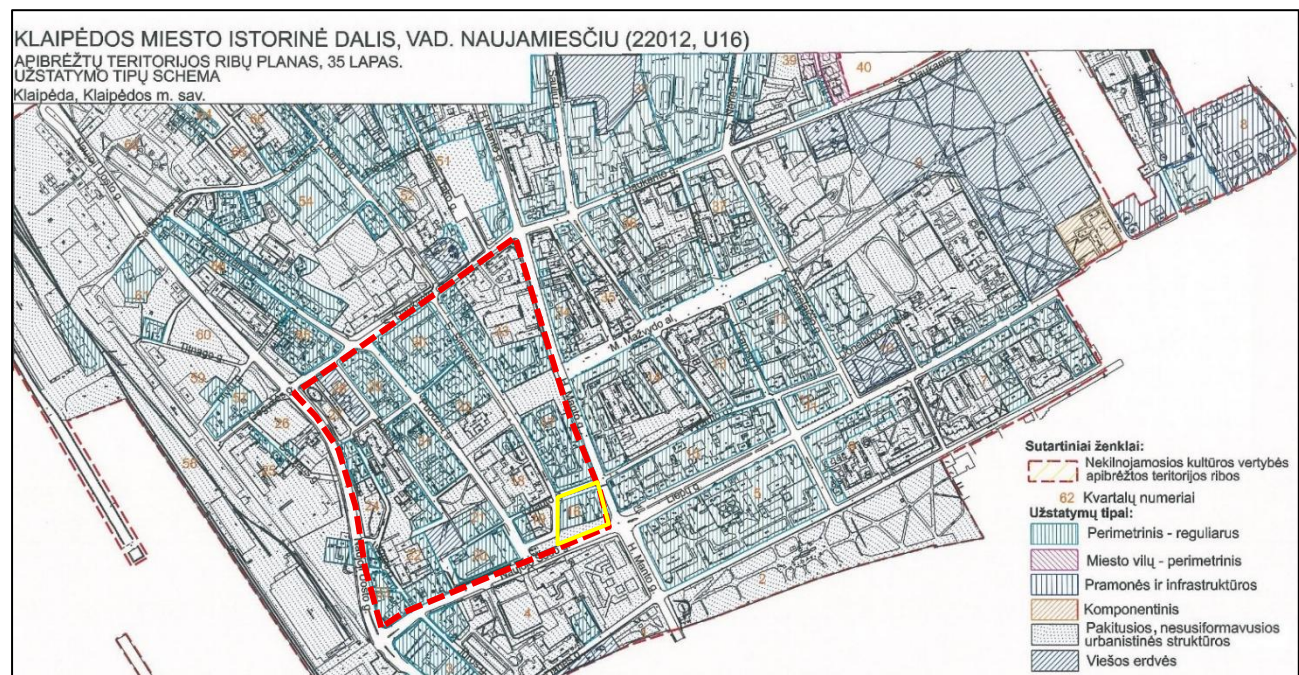
Tačiau, UI ir UT rodikliai gali būti didiname teritorijos planavimo normose nustatytais atvejais:

35.1. pagrindiniuose didžiųjų miestų centruose ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras, jeigu 3 lentelėje nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros;

35.3. pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą buvusią urbanistinę struktūrą.

Klaipėda yra trečias pagal dydį Lietuvos miestas, o planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto pagrindinę centro zoną. Sklypai yra nekilnojamos kultūros vertybės - *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu* teritorijoje (unikalus objekto kodas: 122012) ir *Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais* teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077). Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais yra siekiama atkurti istorinį kvartalo užstatymą, todėl yra padidinamas žemės sklypų užstatymo intensyvumas ir tankumas.

4) Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (pilnai uždaras) (pr) nustatytas vadovaujantis *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) apibrėžtų ribų plano*



--- Nagrinėjama teritorija — Planuojama teritorija

Planuojama teritorija (apibrėžta žalia) pažymėta 16 kvartalo numeriu ir patenka į teritoriją, kuriai būdingas perimetrinis – reguliarus užstatymo tipas. Sklypų dalys arčiau Naujojo Sodo gatvės priskiriamos pakitusioms, nesusiformavusioms urbanistinėms struktūroms, detaliuoju planu šios dalys nėra atskiriamos ir užstatymo tipas nustatomas bendrai visai planuojamai teritorijai.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

5) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys teritorijoje nėra taikomos vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2007m. gruodžio 21d. įsakymų Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ išimtimi nurodyta 5 punkte: **Žemės sklypui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.** Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams.

Planuojamas kvartalas yra kultūros paveldo vietovėje kur siekiama išlaikyti ir atkurti istorinį užstatymą. Planuojamas kvartalas patenka į Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, vadinama Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 22012) ir Klaipėdos senjo miesto vietoje su priemiesčiais (unikalus objekto kodas: 270077) vertybių teritorijas. Didžioji planuojamos teritorijos užstatymo dalis („Viktorijos“ viešbutis, sklype S. Šimkaus g. 2) yra paveldo vertybė (objekto kodas 3324). Kvartalą perimetru supa gatvės kurios formuoja vertingą planinės struktūros tinklą (Naujamiesčio vertingų savybių aprašo p. 7.2.1.3 ir 7.2.1.5), bei fizinės erdvinės struktūros sandarą (Naujamiesčio vertingų savybių aprašo p. 7.2.2.1 ir 7.2.2.2). Bandytas papildyti kvartalo struktūrą naujais želdiniais pažeistų anksčiau išvardintas, bei „Viktorijos“ viešbučio – kaip saugotino objekto, vertingąsias savybes, kaip tai aprašyta aprašo 5 punkte. Dėl šios priežasties detalaus plano sprendiniams, nustatant priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis, taikoma minėta išimtis, kas ir užtikrina nekilnojamųjų kultūros vertybių išsaugojimą.

6) Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis ir jų įrengimas tikslinamas projektinių pasiūlymų rengimo metu, pasitvirtinus statomų ir rekonstruojamų, pastatų rodiklius.

7) Vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2D. įsakymų Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ Kai detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

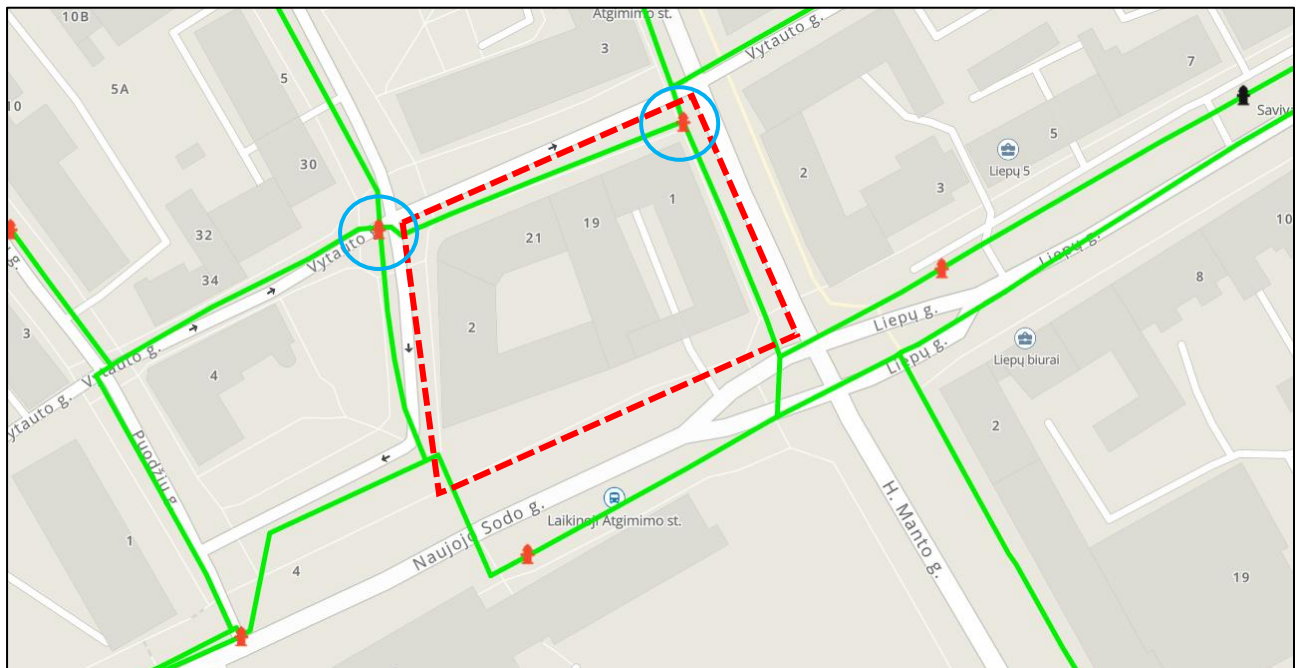
8) Tikslios vaikų žaidimo, sporto ir poilsio aikštelių vietos ir dydžiai tikslinamos projektinių pasiūlymų rengimo metu.

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

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos 1-osios vandenvietės 3-iąją juostą – cheminės taršos apribojimo. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### ***Gaisrinė sauga:***

- Gaisrų gesinimas. Visoje planuojamoje teritorijoje yra išvystyti ir eksplikuojami vandentiekio tinklai, kurie rengiamu detaliuoju planu nekeičiami. Remiantis AB „Klaipėdos vanduo“ pateikta hidrantų išdėstymo schema šalia planuojamos teritorijos yra du eksploatuojami hidrantai atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus (schemoje apibraukti mėlynai) S. Šimkaus ir Vytauto gatvių sankirtoje ir Vytauto ir Naujojo Sodo gatvių sankirtoje.



----- Planuojama teritorija

- Gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių skirtos esamos gatvės. Planuojamą teritoriją riboja keturios gatvės: C kat. H. Manto ir Naujojo Sodo gatvės ir D kat. S. Šimkaus ir Vytauto gatvės. Į sklypus patenkama iš D kat. S. Šimkaus ir Vytauto gatvių. Gaisrų gesinimo privažiavimo keliai atskirai prie kiekvieno pastato tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus: Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, blokuojant pastatus ant sklypo ribos, reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VDM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, 2005m. vasario 18d. įsakymų Nr. 64 „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais, projektinių pasiūlymų rengimo metu:

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

- Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

- Artimiausia Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba nuo planuojamos teritorijos yra už ~1,5 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

### ***Inžineriniai tinklai:***

Planuojamoje teritorijoje arba gretos jo yra šie inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, ryšių tinklai, šilumos ir karšto vandens tinklai, dujotiekio tinklai.

Vykdamas statybos darbus, pagal inžinerinių tinklų savininkų išduotas projektavimo sąlygas, numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu atstatyti prieš statybos darbus buvusias dangas, želdinius ar įrengti gerbūvio elementus (dangas, kita). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, bus iškeliami (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu).

Detalioju planu planuojama užstatyta (urbanizuota) teritorija, kurioje yra susiformavusi visa esamų pastatų funkcionavimui ir eksploatavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra, kuri yra dalis bendros Klaipėdos miesto infrastruktūros.

Esamus inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti ir teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kitais tam tikrų tinklų eksploataciją, priežiūrą ir apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Grafinėje dalyje nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų privaloma tikslinti rengiant statybos techninius projektus atsižvelgiant į faktinę ir projektinę situaciją, kitus objektyvius faktorius. Projektinių pasiūlymų ir techninio darbo projekto rengimo stadijose atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos, komunikacinių koridorių ribos ir teritorijos turi būti tikslinamos, suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis; jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detaliajame plane pateikta inžinerinių tinklų įrengimo principinė schema atlikta pagal detaliojo plano architektūrinį-urbanistinį išplanavimą, įvertinant esamų inžinerinių tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentui rengti.

Detalioju planu projektuojamos inžinerinės infrastruktūros įrengimas sprendžiamas projektuojamų sklypų savininkų (taip pat nuomininkų ar naudotojų), Klaipėdos miesto savivaldybės ir inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančių organizacijų bendru susitarimu techninių projektų rengimo stadijoje.

AB „Klaipėdos vanduo“ planuojamoje teritorijoje eksploatuoja vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų tinklus su apsauginėmis zonomis. Juos privaloma apsaugoti nuo galimų apkrovų po dangų pasikeitimo. Rengiant gatvių ir šaligatvių statybos ar remonto techninius projektus numatyti priemonės, jeigu būtų žeminama arba aukštinama danga, kad tinklai išlaikytų leistiną įgilinimo ribą. Išsaugoti eksploatacijai tinkančių esamų šulinių liukus, kad jie nebūtų pažeisti ir tinkami tolimesniam naudojimui, priderinant prie naujai įrengiamų dangos paviršiaus altitudžių.

- **Vandens tiekimas** - planuojami sklypai yra prijungtas prie Klaipėdos miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Nauji vandentiekio tinklai neplanuojami. Gaisriniais vandens poreikiams gretimybėse (200m spinduliu) yra trys gaisriniai hidrantai su uždaromąja armatūra visomis kryptimis. Konkretų objektų vandentiekio tinklų pajungimas bus atliekamas techninių darbo projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.
- **Buitinės nuotekos** – esamų sklypų buitinių nuotekų tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Nauji buitinių nuotekų tinklai neplanuojami. Konkretų objektų buitinių nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninių darbo projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.
- **Lietaus nuotekos** - esamų sklypų lietaus nuotekų tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Nauji lietaus tinklai neplanuojami. Konkretų objektų lietaus nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio darbo projekto stadijoje pagal išduotas technines sąlygas. Išleidžiamų lietaus nuotekų užterštumas neturi viršyti išleidžiamų į atvirus vandens telkinius nuotekų užterštumo normų: pagal naftos produktus 1 mg/l (max. - 3 mg/l); pagal bds7 15mg/l ir pagal skendinčias medžiagas (sm) 30 mg/l. Techninio projekto

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

rengimo metu, atsiradus kriterijams, įrengiami lietaus nuotekų valymo įrenginiai ir/arba lietaus nuotekų gaudyklės (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- **Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai** – planuojama teritorija pagal „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą“ patenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną. Prioritetinis pastatų šildymas numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų. Planuojamoje teritorijoje yra AB „Klaipėdos energija“ veikiantys šilumos tinklai. Konkrečių objektų šilumos tinklų iškėlimas/ pajungimas bus atliekamas techninių darbo projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas.
- **Elektros tinklai** - elektros įvadas esamas. Nauji elektros tinklai neprojektuojami. Vartotojų leistinosios naudoti galios ir apšvietimo elektros energija patikimumo kategorija bus tikslinamos techninio darbo projekto sprendiniuose. Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "ESO" priklausančių elektros kabelių iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninių darbo projektų rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas. Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“.
- **Gatvių apšvietimo tinklai** - Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse yra UAB „Klaipėdos paslaugos“ eksploatuojama gatvių apšvietimo įranga. Iškilus būtinybei vykdyti sprendinius susijusius su UAB „Klaipėdos paslaugos“ eksploatuojama įranga, sprendimus derinti su UAB „Klaipėdos paslaugos“ bei gauti technines sąlygas projekto ruošimui.
- **Dujotiekis** –Nauji prisijungimai detaliuoju planu nenumatomi. . Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių dujotiekio tinklų pagal LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 „Dėl gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo“.
- **Telekomunikacijų tinklai** - telekomunikacijų tinklų įvadas esamas. Nauji telekomunikacijų tinklai neprojektuojami. Konkrečių objektų pajungimas ir „Telia“ priklausančių tinklų ar įrangos iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninių darbo projektų rengimo metu, pagal išduotas technines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti inžineriniams tinklams taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Įrengus inžinerinius tinklus būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis įvedant naujus apribojimus. Servitutai nustatomi esamų, perkeliamų, statomų tinkle ir įrenginių apsaugos zonų ribose (sprendžiama techninio darbo projekto metu, teisės aktuose nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos***

Esamos ir detaliuoju planu nustatomos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos aprašytos kiekvienam sklypui atskirai prie teritorijos naudojimosi reglamentų.

Kadangi planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės apsaugos zonos 3-iojoje (cheminės taršos apribojimo) juosta, teritorijai nustatytos požeminio vandens vandenvietės sanitarinė apsaugos zona.

Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos taikomos planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti inžineriniams tinklams.

### ***Servitutai:***

Esami ir detalioju planu nustatomi servitutai aprašyti kiekvienam sklypui atskirai prie teritorijos naudojimosi reglamentų.

Detalioju planu numatomi naujų servitutų plotai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 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 nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.

### ***Atliekos:***

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-359, Konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise valdomo žemės sklypo, konteineriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje konteinerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje. **Konteineriai gali stovėti visuomeninės paskirties statinių, įrengtų pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus, patalpose ir gyvenamųjų pastatų, įrengtų pagal STR. 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, patalpose.** Nagrinėjama teritorija yra pilnai užstatyta, joje nėra galimybės įrengti atliekų konteinerius lauke išlaikant reglamentuojamą 10m atstumą nuo pastato langų ir durų, todėl atliekų konteinerius siūloma įrengti pastatų patalpose. Preliminari atliekų surinkimo vieta pažymėta brėžinyje sutartiniais ženklais, Sklype Nr. 2. Atliekos abiejų sklypų surenkamos vienoje vietoje, pagal S. Šimkaus g. 2 esančio pastato (Viktorijos viešbučio) suderintus rekonstrukcijos projekto techninius sprendinius, kuriems statybą leidžiantis dokumentas buvo išduotas 2021m.

### ***Susisiekimas:***

*Gatvės:* planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu S. Šimkaus g. 2 ir H. Manto g. 1. Planuojamą teritoriją riboja keturios gatvės: C kat. H. Manto ir Naujojo Sodo gatvės ir D kat. S. Šimkaus ir Vytauto gatvės. Susisiekimo sistema esama : į sklypus patenkama iš D kat. S. Šimkaus ir Vytauto gatvių. Naujojo Sodo gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 23-27 m, važiuojamosios dalies plotis – 13,85 m. S. Šimkaus gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 15-17,90m, važiuojamosios dalies plotis 8.96m. Vytauto Sodo gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 12m, važiuojamosios dalies plotis – 7,77m. H. Manto gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 20m, važiuojamosios dalies plotis – 12m.

*Įvažiavimai į sklypus:* įvažiavimas į S. Šimkaus g. 2 (detaliojo plano brėžinyje žymima Nr.1) sklypą lieka esamas iš S. Šimkaus gatvės. Įvažiavimas į H. Manto g. 2 (detaliojo plano brėžinyje žymimą Nr. 2) lieka esamas iš Naujojo Sodo gatvės ir numatomas naujas įvažiavimas iš Vytauto

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

gatvės. Įvažiavimas numatomas į pastato rūšį, pagal 2020 m. rugsėjo 7d. Klaipėdos miesto savivaldybės patvirtintus projektinius pasiūlymus: Pastato – gyvenamojo namo Un. Nr. 4400-4200-4108 kapitalinio remonto, perplanuojat butus, sklype H. Manto g.1, Klaipėda projektą (registracijos Nr.: PSP-100-200907-02676) ir 2020 m. rugsėjo 7d. Klaipėdos miesto savivaldybės patvirtintus projektinius pasiūlymus: Gyvenamojo pastato Un. Nr. 4400-4200-4108 rekonstravimo, praplečiant rūšį, įrengiant įvažiavimą ir apjungiat naujas patalpas su administracine patalpa Un. Nr.: 4400-4586-544:7331 sklype H. Manto g. 1, Klaipėda projektas (registracijos Nr.: PSP-100-200907-02678).

Įvažiavimo sprendiniai perkeltami iš 2024m. sausio 30d. mero potvarkiu Nr. M-129 patvirtinto detalaus plano.

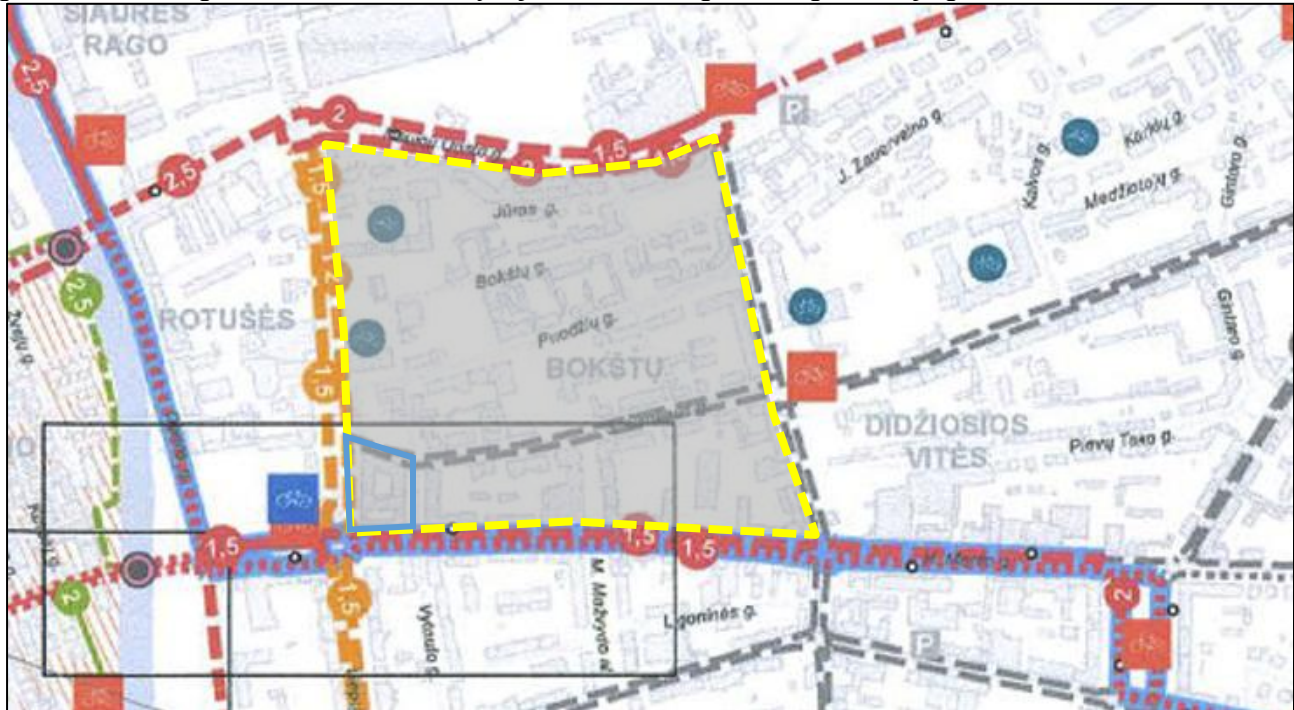
*Automobilių stovėjimas* - apmokestintas, teritorija patenka į geltonąją parkavimo zoną. Vadovaujantis 2021m. spalio 28d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-222 „Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formas patvirtinimo“ nagrinėjama teritorija patenka į 2 zoną (centrinė miesto dalis), kur taikomas automobilių stovėjimo vietų 0,50 koeficientas. Vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.2 papunkčiu, nustatant ne didesne kaip 0,25 reikšme mažesnius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) 2, 3 zonose ir šiuo atveju taikant konkrečias kompensavimo priemones (pėsčiųjų–dviračių takų ar kitos susisiekimo infrastruktūros įrengimas, mobilių transporto paslaugų paketai ar kitos paslaugos/turtas). Kompensavimo priemonės ir jų taikymo vietoje neįrengtų automobilių stovėjimo vietų tvarka nustatoma savivaldybių tarybų sprendimu. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendime Nr. T2-22 nurodyta, jog pinigine kompensacija gali būti taikoma tik tais atvejais, kai nuo remontuojamo pastato (statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju) daugiau kaip 500 m spinduliu nėra galimybių įrengti trūkstamas automobilių stovėjimo vietas.

*Pėsčiųjų takai:* pėsčiųjų takų sistema esama. Aplink planuojamą teritoriją lygiagrečiai esamoms gatvės yra nutiesti pėsčiųjų takai. Jų būklė gera, priėjimai prie pastatų taip pat sutvarkyti.

*Dviračių takai:*

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

***Ištrauka iš 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano***



Planuojama teritorija — Nagrinėjama teritorija

Vadovaujantis specialiuoju planu, aplink planuojamą teritoriją yra arba planuojami naujos dviračių trasos: Naujojo Sodo gatvėje planuojama 1,5 – 2m pločio rajoninė dviračių trasa. H. Manto gatvėje rekonstruojama 1,5m pločio magistralinė dviračių trasa, kuri taip pat yra ir „Eurovelo“ trasos dalis, S. Šimkaus gatvėje planuojama vietinė dviračių trasa.

Dviračių takų trasos detaliojo plano sprendinių brėžinyje nurodytos sutartiniais ženklais. Tikslios dviračių takų vietos ir parametrai turi būti sprendžiama rengiant atskirus techninius projektus.

S. Šimkaus gatvėje, šalia planuojamos teritorijos, abiejuose kelio pusėse įrengtos automobilių stovėjimo vietos, todėl atskiro dviračių tako nėra galimybės įrengti. Siūloma dviračių eismą jungti kartu su pėsčiųjų eismu, praplatus esamą šaligatvį dešinėje gatvės pusėje.

Naujojo Sodo gatvėje, šalia planuojamos teritorijos, susisiekimo infrastruktūra sutvarkyta : nutiesti pėsčiųjų takai, sutvarkyti privažiavimai prie planuojamos teritorijos sklypų, auga saugomi Naujojo Sodo g. želdiniai, įrengta gatvių apšvietimo įranga ir kt., todėl įrengti atskirą dviračių tako nėra galimybės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto 2015-09-24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 pastabomis: „Detalizuojant Specialiojo plano sprendinius kitais teritorijų planavimo dokumentais ar techniniais projektais galimas tako trajektorijos perkėlimas gatvės atžvilgiu (atskiro tako perkėlimas į kitą pusę ar išskaidymas abipus gatvės), dviračių infrastruktūros objekto perkėlimas ar skirtingo dviračių tako tipo parinkimas atskirose probleminėse atkarpose, jei Specialiajame plane numatytų sprendinių įgyvendinimą ženkliai apsunkina detalizavimo metu paaiškėjusios objektyvios aplinkybės (techninės

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

*kliūtytys, žemėnaudos apribojimai ir kt.)*“ rengiamu detalioju planu numatoma Naujojo Sodo gatvės dviračių tako trasą išskaidyti abipus gatvės : iki detaliojo plano brėžinyje nurodytos perėjos – kairėje kelio pusėje, už perėjos – dešinėje kelio pusėje.

H. Manto gatvėje nurodomas esama dviračių transporto trasa važiuojamojoje kelio dalyje.

### **Želdiniai:**

Planuojamoje teritorijoje nėra augančių želdinių. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys teritorijoje nėra taikomos (aprašyta 5 pastaboje).

### **Geologija:**

Rengiant projektavimo ir statybos darbus planuojamoje teritorijoje remtis:

- Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita objektui: „*Viešbučių paskirties pastatų (Un. Nr.2195-8003-6023 ir 2195-8003-6012), kito inžinerinio statinio – kiemo aikštelės (Un.Nr.2195-8003-6045) rekonstravimo ir gyvenamosios paskirties pastato (Un.Nr.4400-4200-4119) rekonstravimo bei paskirties keitimo į viešbučių sklype S. Šimkaus g.2, Klaipėda (kad.Nr.2101/0003:492) projektas. Pastatų apjungimas į vieną turtinį vienetą – viešbučių paskirties pastatą*“, parengtų 2021 m. birželio mėn. (tyrimų identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 25960-2021).
- Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita objektui : „*Gyvenamojo pastato Un. Nr.: 4400-4200-4108 rekonstravimo, praplečiant rūšį, įrengiant įvažiavimą ir apjungiant naujas patalpas su administracinė patalpa Un. Nr.:4400-4586-5544:7331 sklype H. Manto g. 1, Klaipėdos m. projektas*“, parengtų 2021 m. birželio mėn. (tyrimų identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 26473-2021).
- Netirtose vietose, esant poreikiui atlikti žvalgybinius arba projektinius inžinerinius geologinius tyrimus pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ [3.4] reikalavimus ir įvertinti planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumą.

### **Kultūros paveldas:**

Planuojama teritorija yra kultūros vertybių – Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (un. kodas 22012) ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077) – teritorijoje.

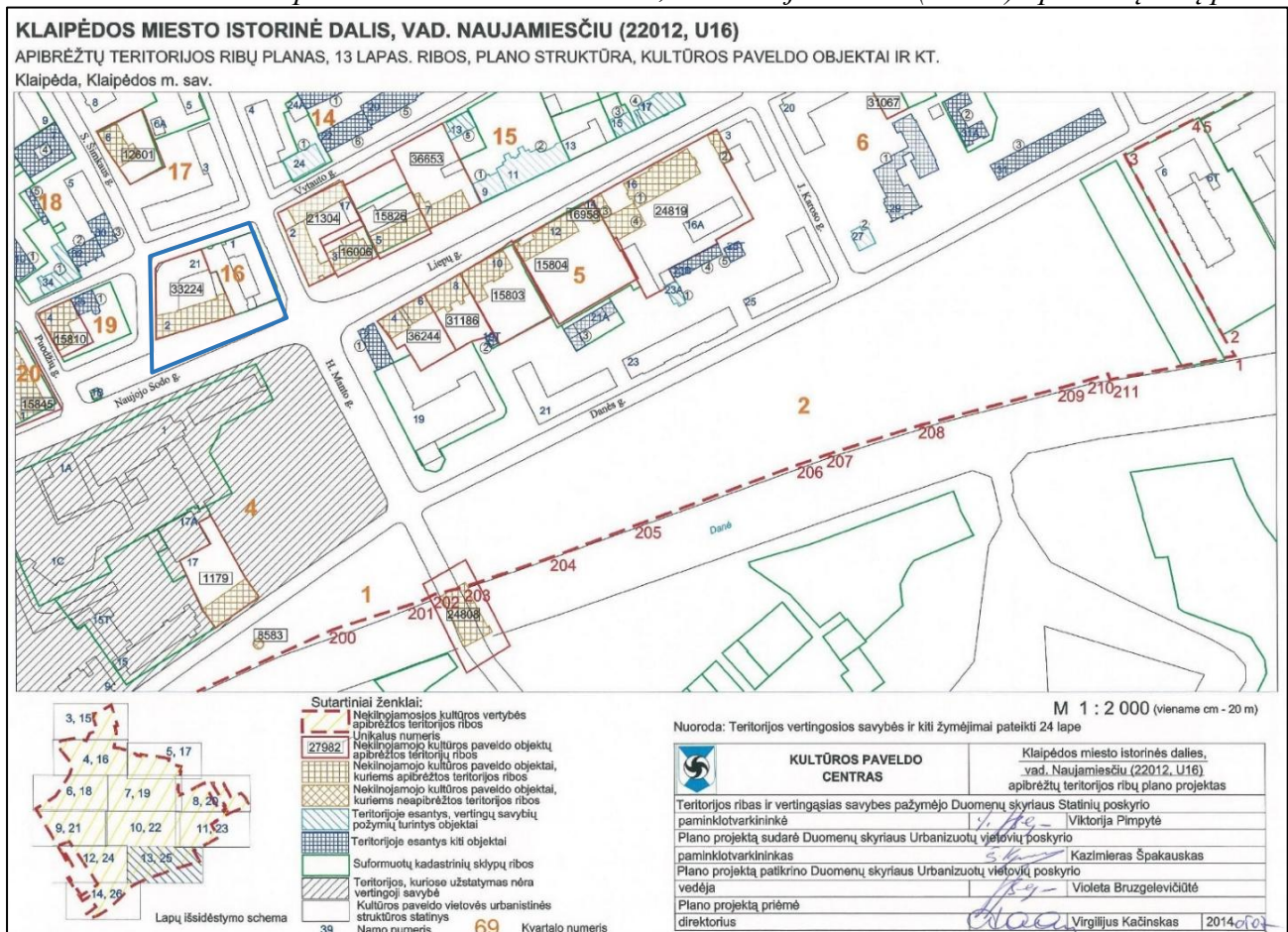
Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 22012) vertingosios savybės taikytinos planuojamai teritorijai:

- Nustatytų vertingųjų savybių pobūdžiai: archeologinis, kraštovaizdžio, architektūrinis, urbanistinis, želdynų, istorinis.
- planinės struktūros tinklas - mišrus: išilginių ir skersinių gatvių formuojamas netaisyklingai stačiakampis tinklas su seniausiomis XVII a. susiformavusiomis - centrine magistraline H. Manto ir statmena jai Liepų gatvėmis.
- Istorinių gatvių ribojami kvartalai;
- Saugomos gatvių trasos- H. Manto gatvė, Vytauto g.,

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

- Tūrinės erdvinės struktūros sandara - formuojama teritorijoje vyraujančio XIX-XX a. I p. perimetrinio užstatymo gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais daugialypė tūrinė-erdvinė struktūra su istorinių priemiesčių urbanistiniais ypatumais: netaisyklingo stačiakampio formos ilgi, erdvūs, perimetru apstatyti kvartalai
- Užstatymo tipai - perimetrinis-reguliarus XIX a. II. p.-XX a. I p. su XX a. vid.-XXI a. pr. 4-5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 16.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) apibrėžtų ribų plano



### Planuojama teritorija

Planuojamoje teritorijoje yra registruota nekilnojamas kultūros paveldo objektas (33224), kiti pastatai yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniai. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros Ministerijos direktoriaus 2011 m. liepos 11 d. įsakyme Nr. Į-230 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo patvirtinimo“ pateikiama, jog urbanistinės struktūros statiniai formuoja urbanistinei kultūros paveldo vietai būdingą užstatymą, atitinkančius tokios vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfortipą), turi jai būdingų užstatymo bruožų ir esančius urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingoji savybė. Urbanistinė kultūros paveldo

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

vietovė yra urbanistinį vertingųjų savybių pobūdį turinti miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių teritorija, pasižyminti istoriškai susiformavusia urbanistine struktūra, savita architektūra ir (arba) kraštovaizdžiu.

Klaipėdos senajo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas: 270077) vertingosios savybės:

- Pripažinta saugoti moksliniam pažinimui. Kultūrinis sluoksnis yra valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vertingoji savybė.

*Pastatas (33224), S. Šimkaus g. 2*



*Nuotr. Kristina Vitkauskaitė*

Nekilnojamas kultūros objektas yra saugomas savivaldybės, kurio vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis ir istorinis. Remiantis teritorijos ribų planu nekilnojamoji kultūros vertybė yra žymima dalis esančio pastato, kuriai suteiktas adresas S. Šimkaus g. 2

Vertybės teritorijos riba nesutampa su kadastrinio sklypo S. Šimkaus g. 2 ribomis. Vertybės teritorijos riba pažymėta detaliojo plano brėžinyje.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

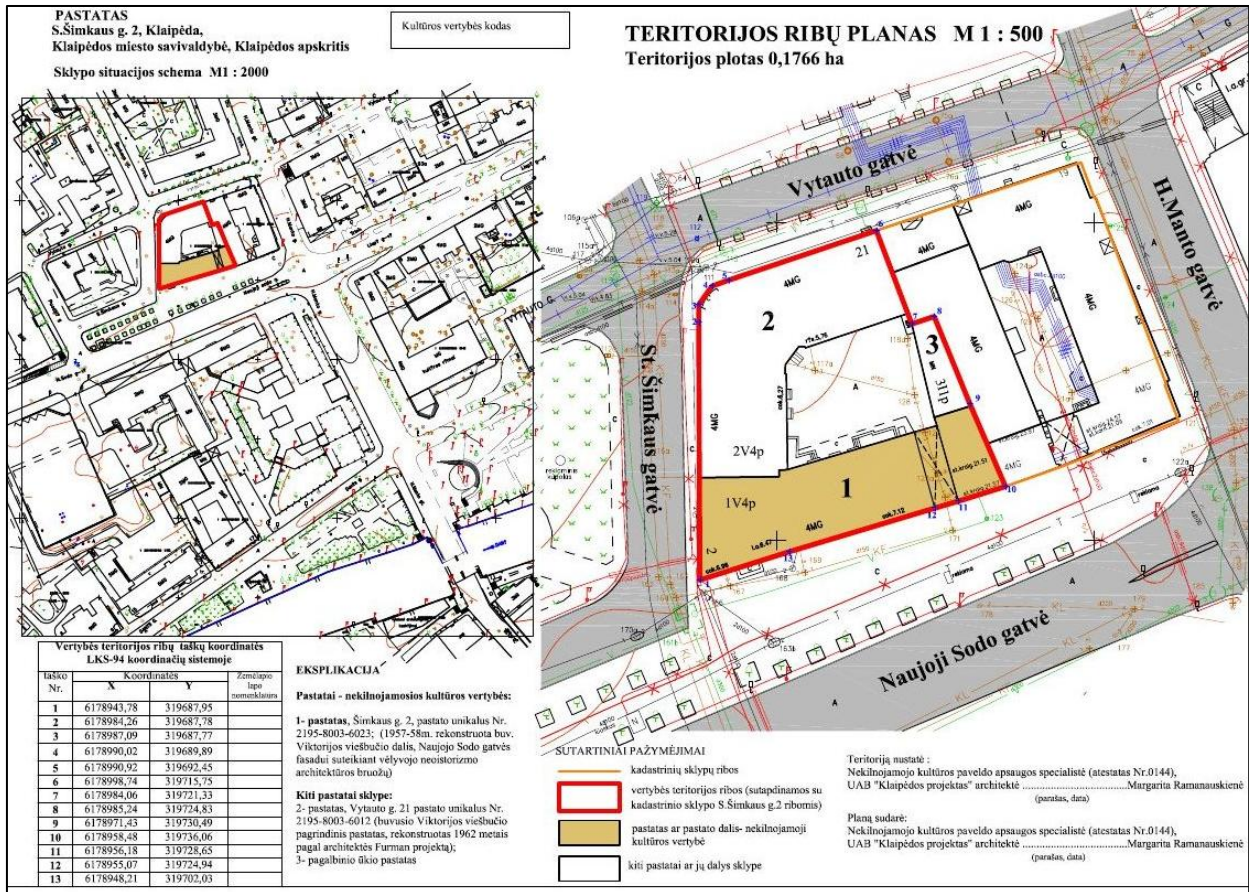
---

Vertingosios savybės:

- Tūrinė erdvinė kompozicija- perimetrinės kvartalo urbanistinės struktūros, formuojančios kompleksą su vidiniais kiemais, sudedamoji dalis
- Kapitalinių sienų angos - Naujosios Sodo gatvės (P) fasado langų, durų ir pravažiavimo į vidinį kiemą ritmiškai išdėstytos angos
- Fasadų architektūrinis sprendimas - Naujosios Sodo gatvės (P) fasado vėlyvojo neoistorizmo (stalininės architektūros) stilistika, medžiagiškumas, fasado kompozicija
- Fasadų architektūros tūrinės detalės- P fasado dekoras: masyvus grubios faktūros cokolis su profiliuotu karnizu
- P fasado pirmo aukšto rustika tinke, užsibaigianti profiliuotu karnizu
- P fasado pleištiniai pusarkiniai masyvūs restorano salės langų apvadai su spynomis
- P fasado centrinės dalies trečio aukšto langų dekoras: prancūziškas balkonas su baliustromis, profiliuoti langų apvadai, tiesūs sandriškai
- P fasado profiliuotas tarpaukštinis karnizas virš trečio aukšto langų
- P fasado balkonai su baliustromis ir dekoruotomis gembėmis virš pravažiavimo į vidinį kiemą
- P fasado piliastrai su augalinio motyvo kapiteliais
- P fasado vainikuojantis karnizas su dantukais ir frizo juosta
- P fasade virš pagrindinio įėjimo į restorano salę įrengtas stogelis su dekoru
- Fasadų apdaila- P fasado tinko tipas
- Stalių gaminiai - medinių langų ir durų tipas
- Patalpų architektūrinės detalės- buvusios restorano salės kolonų ir lubų kesono tinklas
- Vidaus dekoras- buvusios restorano salės lubų kesono gipsatūra, kolonų kapiteliai, salės frizo juosta, langų ir durų angų apvadai
- Apšvietimo įranga- restorano salės sietynai

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

*Ištrauka iš Pastato (33224) apibrėžtų teritorijos ribų plano*



Reikalavimai kultūros paveldo statinių remontui, kaip ir kultūros paveldo objektų remontui nustatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 ir 23<sup>1</sup> str. ir Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. IV-151 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir Paveldo tvarkybos reglamentų sąrašo patvirtinimo“.

Reikalavimai kultūros paveldo statinių paprastajam ar kapitaliniam remontui ar rekonstrukcijai nustatyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir statybos techniniais reglamentais.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai, taikomi kultūros paveldo statiniui, kaip ir kultūros paveldo objektui ar teritorijoje arba kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose esančių statinių tvarkomiesiems statybos darbams išduodami vadovaujantis Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų turinio ir išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2014 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. IV-975.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

### ***Detalaus plano vertinimas kraštovaizdžio (miestovaizdžio) tyrimų pagrindu***

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, H. Manto g. 1 pastato rekonstrukcijos metu, bus atstatytas 1945 m. sugriautas architekto H. Reissmman projektuotas „Memeler Dampfboot“ redakcijos pastatas, tai nesudarys neigiamos įtakos esamam kraštovaizdžiui (miestovaizdžiui).



*Liepojos gatvės (dabar H. Manto g.) perspektyva su naujais Telegrafo ir Sieberto spaustuvės „Memeler Dampfboot“ pastatais*

### ***Detalaus plano vertinimas paveldosauginiu aspektu:***

Detalaus plano vertinimas paveldosauginiu aspektu pagal architekto Edmundo Andrijausko atliktą „Teritorijos tarp H. Manto, Naujojo Sodo, S. Šimkaus ir Vytauto gatvių istorinė-urbanistinė analizė“

Urbanistinė kvartalėlio tarp Vytauto, H. Manto, N. Sodo ir S. Šimkaus gatvių situacija iš esmės nebesikeitė. Pagal galiojantį Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detalųjį planą vidinis viešbučio kiemas – atriumas pastarosios rekonstrukcijos metu buvo uždengtas, jame įrengiant vestibulio erdvę.

Planuojamas kvartalas patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį (kodas 22012). Gretimybėje yra paveldo objektai – pastatas (Muzikos mokykla) Puodžių g. 4 (kodas 15810) ir Administracinis pastatas H. Manto g. 2 (kodas 21304). Tai XX a. pirmoje pusėje statyti 3-4 aukštų pastatai, kuriems suteiktas regioninis reikšmingumo lygis. Vietinio reikšmingumo lygis 2009 m. suteiktas „Viktorijos“ viešbučio pastato pietiniam fasadui ir restorano salei.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

Detaliojo plano koregavimas neįtakoja minėtų paveldo objektų, apsiribodamas esamo užstatymo fiksavimu. Siekis atstatyti MD laikraščio redakcijos architektūrinę išraišką padiktavo poreikį keisti stogo nuolydį ir atitinkamai paaukštinti kraigą. Taip pat numatyta galimybė, kaip ir koreguojamame detaliojame plane, įstiklinti vidinį H. Manto g. 1 kiemelį.

Sprendiniai neturi neigiamos įtakos aplinkinei urbanistinei situacijai, susiformavusiai po 1980 m. pertvarkymų – N. Uosto gatvės atsiradimo, pastato Biržos g. 9 (Onkologijos dispanseris) ir Magistrato valdybos (Muzikos mokykla) nugriovimo.

#### ***Detalaus plano vertinimas atliktų archeologinių tyrimų pagrindu:***

Vykdamas projektavimo ir statybos darbus planuojamoje teritorijoje remtis : 2021 m. gegužės mėn. tyrėjos Mildos Jurgauskaitės atliktais Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012), ir senojo miesto su priemiesčiais (27077) teritorijų, Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m., G. Manto g. 1 žvalgomųjų archeologinių tyrimų projektu.

Planuojant žemės darbus netirtose vietose, esant poreikiui atlikti archeologinius tyrimus.

#### ***Detalaus plano atitiktis kultūros paveldo vietovei:***

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (un. kodas 22012) ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 27077) vertingųjų savybių. Esamas užstatymas nepažeidžia susiformavusios senamiesčio urbanistinės struktūros, naujai nustatomos užstatymo zonos skirtos atkurti buvusį užstatymą : H. Reissman projektuotą „Memeler Dampfboot“.

Nustatyti sklypų tvarkymo darbai : Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais. Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus. Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

Nustatyti architektūriniai reikalavimai : Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui. Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Bendras aukštingumas projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

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

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

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

#### ***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16 Nr. VIII-787
- LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446;
- LR žemės gelmių įstatymas 1995-07-5, Nr. I-1034
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994-12-22 Nr. I-733;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12 Nr. I-1120;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.
- LR saugomų teritorijų įstatymas. 1993.10.9, Nr. I-301
- LR statybos įstatymas. 1996.03.19, Nr. I-1240
- LR elektroninių ryšių įstatymas 2004-04-15, Nr. IX-2135
- LR įstatymas „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas“. 1996.08.15, Nr.: I-1495
- LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas 2002-05-16, Nr. IX-886

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

- LR vyriausybės nutarimas „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. 2008.03.12, Nr.206
- LR vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. 1996.09.18, Nr. 1079
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. 2004.08.18, Nr.: 967
- LR vyriausybės nutarimas „Dėl kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų patvirtinimo“. 2013.11.05, Nr. 1025
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“. 2004.10.14, Nr. 1289

#### ***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, 2007-04-02, Nr. D1-193;
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236;
- LR Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“, 2024-09-20, Nr. 1-547/2024 (1.4E);
- LR Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų patvirtinimo“, 2010-12-07 įsakymas Nr.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

---

1-338;

- Lietuvos Geologijos tarnybos prie Aplinkos Ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijų patvirtinimo“, 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- LR Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ 2011-01-17, Nr. 1-14;
- LR Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011m. vasario 22d. įsakymo Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo pakeitimo“ 2024-10-31 įsakymas Nr. 1-648/2024 (1.4E);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ 2024-06-17, Nr. D1-199
- LR Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“. 2013.12.31 Nr.D1-995/1-312
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2013-12-31 Nr. D1-999;
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“. 2013.12.31, Nr. D1-1009
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“. 2017.01.2, Nr. D1-7
- LR AM įsakymas „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“. 2014.01.02, Nr.D1-8.
- LR AM įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2007-12-21, Nr. D1-694
- LR Kultūros ministro įsakymas Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:20011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo. 2011.08.16, Nr. IV-538
- LR Kultūros ministro įsakymas Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.12.01:2006 :Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“. 2006.05.4, Nr.: IV-183
- LR įstatymas „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas“. 1996.08.15, Nr.: I-1495

#### ***Klaipėdos miesto savivaldybės sprendimai:***

- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022m. kovo 24d. sprendimas Nr. T2-54 „Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės“
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-359 „Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021m. spalio 28d. sprendimas Nr. T2-222 „Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutartis formos patvirtinimo“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr.

Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. 128 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 30 d. potvarkiu Nr. M-129 „Dėl Teritorijos tarp Puodžių, S. Daukanto, S. Šimkaus g., M. Mažvydo al., Herkaus Manto ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano korektūros patvirtinimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams H. Manto g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:970) ir S. Šimkaus g. 2 (kad. Nr. 2101/0003:968), Klaipėdoje (TPD Nr.: K-VT-21-25-689)

AD1-3866 patvirtinta Meninių akcentų, vaikų žaidimo aikštelių ir sporto įrenginių išdėstymo Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir senamiestyje išdėstymo schema

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

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos

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

Architektė (atestato Nr.: A 2278)

K. Vitkauskaitė

Projekto vadovė (atestato Nr.: TPV 0008)

S. Kazlauskienė