



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO  
STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIAMS**

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 31 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 2 punktu ir atsižvelgdamas į savivaldybės vyriausiojo architekto 2026 m. gegužės 26 d. pritarimo raštą Nr. UA3-1:

1. **P r i t a r i u** Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 49 „Dėl Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Plytų, Naujosios Uosto, Gegužės ir Uosto gatvių bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedamas konceptijos brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. **Į p a r e i g o j u** planavimo organizatorių ar jo įgaliotą asmenį ne vėliau kaip per 5 darbo dienas informuoti visuomenę apie pritarimą koncepcijai planavimo organizatoriaus buveinėje, planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS.

3. **N u s t a t a u**, kad šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

## TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

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

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

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – esant poreikiui sujungti žemės sklypus, detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti (keisti) galiojančio detaliojo plano sprendinius (keičiant žemės naudojimo būdus ar nustatant papildomus), nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – komercinių, administracinių ir daugiabučių paskirties grupei priskiriamų pastatų statyba ir eksploatacija.

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

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas apjungiant sklypus kad. Nr. 2101/0010:35 (Naujoji Uosto g. 15A), kad. Nr. 2101/0010:36 (Naujoji Uosto g. 15) ir kad. Nr. 2101/0010:24 (Gegužės g. 8), bei keičiant žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:49 (Uosto g. 22) naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijų (V) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2). Taip pat nustatomi žemės sklypų užstatymo rodikliai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, suplanuojamos statybos ribos, linijos ir zonos.

### ***Sklypai:***

**Sklypas Nr. 1:** plotas – 915 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklype yra esamas 3 aukštų su pastoge mokslo paskirties pastatas (un. Nr. 2190-0010-2019), įrašytas į kultūros vertybių registrą. Pastato paskirtis, patvirtinus detalųjį planą, bus keičiama į daugiabučių. Pastato aukštis iki aukščiausio konstrukcijos taško (bokštelio) – 20 m, aukštis iki kraigo – 16,8 m, aukštis iki karnizo – 10,2 m.

Sklypo užstatymo tankis – 49 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,9, užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (per). Išlaikomos esamos Uosto ir Gegužės gatvių statybos linijos.

**Sklypas Nr. 2:** plotas – 3875 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklypas suformuotas apjungus sklypus kad. Nr.: 2101/0010:35, 2101/0010:36, 2101/0010:24.

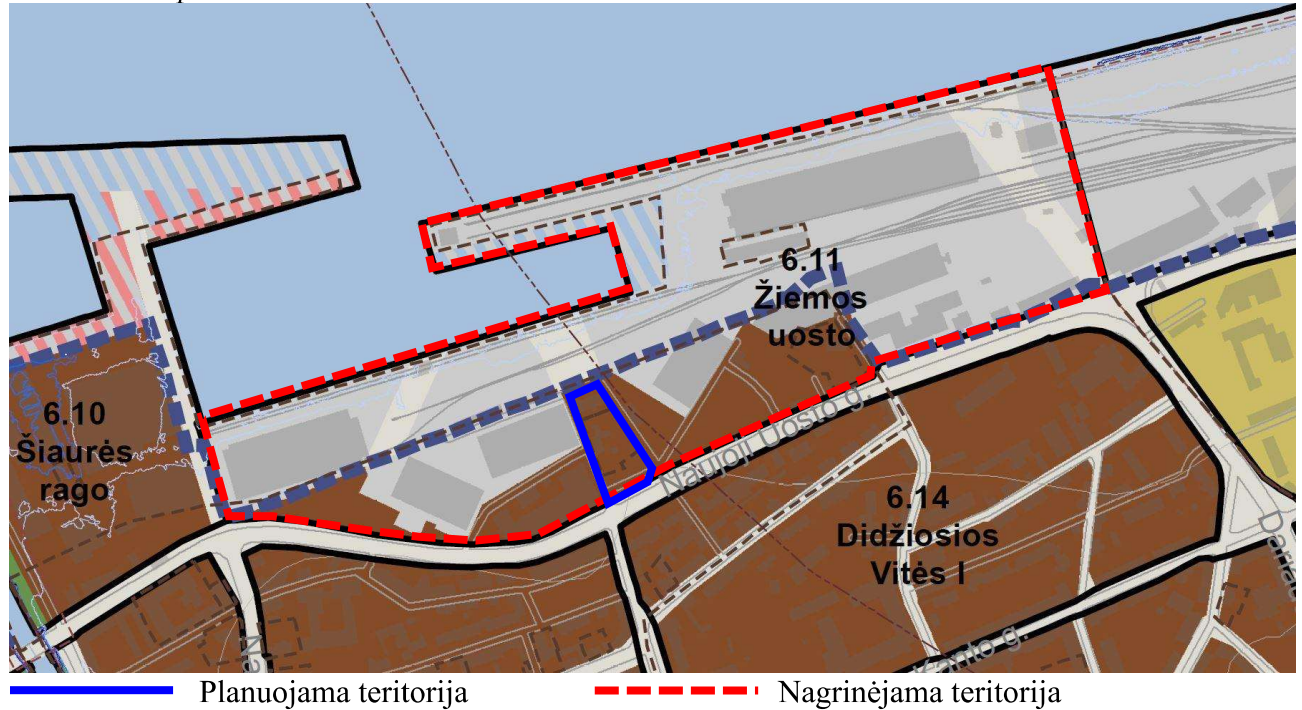
Sklype yra esamas 2 aukštų su mansarda administracinės paskirties pastatas (un. Nr. 2191-0001-6012), įrašytas į kultūros vertybių registrą. Pastato aukštis iki aukščiausio konstrukcijos taško (kamino) – 13,52 m, aukštis iki kraigo – 13,08 m.

Sklype esančius pagalbinio ūkio paskirties pastatus (un. Nr. 2191-0001-6023, 2191-0001-6034, 2191-0001-6045, 2191-0001-6056) numatoma griauti, jų vietoje suplanuojant naują administracinį/ komercinį pastatą iki 6 m aukščio. Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje esantis požeminis užstatymas išlieka. Šiaurės rytinėje sklypo dalyje, palei Naująją Uosto gatvę, yra esamas naujai pastatytas 3 aukštų su mansarda ir rūsiu viešbučių paskirties pastatas (un. Nr. 4400-6427-7029) iki 16 m aukščio.

Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8, užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (per). Išlaikomos Gegužės, Plytų ir Uosto gatvių statybos linijos.

Sklypų užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir kitais galiojančiais teisės aktais bei atsižvelgiant į esamą užstatymą.

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



| Rajonai / Nagrinėjami rajonai | Spalva | Funkcinė zona                                  | Teritorijos naudojimo tipas | Galimi žemės naudojimo būdai | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Rekomenduojama teritorijų struktūra % |          |           | Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus | Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus | Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U) |
|-------------------------------|--------|--|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|---|--|---|
|                               |        |  |                             |                              |                                      | Gyvenamoji                            | Želdymai | Socialinė |   |  |   |
| 1                             | 2      | 3  | 4                           | 5                            | 6                                    | 7                                     | 8        | 9         | 10  | 11   | 12  |
| 6.11 Žiemos Uosto             |        | Pagrindinio centro zona                        | GC, GM, PA, SI              | G2, K, V, B, I2, E, C2       | KT                                   | 40                                    | -        | -         | 25  | -  | 3,5   |
|                               |        | Inžinerinės infrastruktūros zona               | TI                          | I1, I2, P, C2                | KT                                   | -                                     | 10       | -         | 30  | -  | 2,0   |
|                               |        | Inžinerinės infrastruktūros zona               | TI                          | I1, I2, P, C2                | KT                                   | -                                     | -        | -         | 30  | -  | -   |
|                               |        | Inžinerinės infrastruktūros zona, vandenų zona | TI, VA                      | I1, I2, P, H1                | KT, H                                | -                                     | -        | -         | 30  | -  | -   |
|                               |        | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona     | TK                          | I2, C2                       | KT                                   | -                                     | -        | -         | -   | -  | -   |

Vadovaujantis Bendroju planu, planuojama teritorija priskiriama rajonui – 6.11 Žiemos uosto. Sklypai patenka į **pagrindinio centro zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI; galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – **25 m**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **3,5**. Teritorijos plėtojimo būdas – saugojimas/modernizavimas.

Planuojamai teritorijai taikomi specialūs reikalavimai:

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

3) Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.

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

Rekomenduojamą struktūrą pagrindinio centro zonoje turėtų sudaryti **40 % gyvenamųjų teritorijų**. Įvertinus esamas ir suplanuotas teritorijas, nustatyta, kad nagrinėjamo rajono (6.11 Žiemos uosto) miesto dalies centro zonos struktūrą sudaro:

- 52.7 % – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- 11.8 % – visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- 4.9 % – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- 30.6 % – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Nagrinėjamos teritorijos miesto dalies centro zonoje nustatytas gyvenamųjų teritorijų trūkumas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, kuriais pakeičiamas žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:49 (Uosto g. 22) naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijų (V) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2), gyvenamosios teritorijos sudarytų 2,1 % pagrindinio centro zonos, tuo tarpu visuomeninės paskirties teritorijos – 9,7 %.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 25.5. p., **Mišri centro teritorija** – tai 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.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 1 lentelę, galimi žemės naudojimo būdai mišrioje centro teritorijoje (GC): G1, **G2, K, V, R, B, I2, E**. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai.

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

| Teritorijos naudojimo tipas    | Pastatų aukštų skaičius (vnt.) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%) | Didžiausias leistinas žemės sklypų <b>UI</b> pagal užstatymo tipus |                             |
|--------------------------------|--------------------------------|---|--|-----------------------------|
|                                |                                |   | Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas                          | atskirai stovintys pastatai |
| <b>Mišri centro teritorija</b> | 1–3                            | 80  | 2,0  | 2.5                         |
|                                | <b>4</b>                       | <b>80</b>                                 | <b>2,5</b>   | 3                           |
|                                | ≥5                             | 80  | 3,0  | 3*                          |

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

Vadovaujantis Reglamento 7 priedo 9, 9.3, 9.3.1, 9.3.2 p., rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas ir (ar) statybos linija yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, kai į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją patenka tik pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos, jeigu planuojama statyba atitinka visus šiuos reikalavimus:

1. tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus vertikaloje plokštumoje, yra ne mažesnis nei 2,5 metrai;

2. pastatų balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų projekcijos į kelių (gatvių), aikščių, skverų ir kitų viešųjų erdvių teritoriją gali išsikišti ne daugiau kaip 2 metrus. Atstumas nuo tokių balkonų, erkerių, stogelių, karnizų ar kitų fasado elementų bet kurios konstrukcijos bet kurio taško iki kelio (gatvės) važiuojamosios dalies horizontalioje plokštumoje yra ne mažesnis nei 1 metras.

Kadangi planuojama teritorija apribota esamų gatvių, o susiklostęs užstatymo tipas – perimetris, sutikimai dėl neišlaikomų atstumų nuo esamo ar planuojamo užstatymo iki sklypų ribų nėra reikalingi.

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

### ***Architektūriniai reikalavimai:***

- Architektūriniai sprendimai, naudojamos medžiagos, spalvinis sprendimas derinami prie aplinkinio užstatymo bei vietai būdingo susiklosčiusio užstatymo bruožų.

- Pastatai turi būti projektuojami nepažeidžiant kultūros paveldo teritorijų – Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (un. kodas 22012) ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (un. kodas 27077) – vertingųjų savybių, bei planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų – Pastato (un. kodas 39036, Uosto g. 22) ir Matų ir saikų rūmų pastato (kodas 20914, Gegužės g. 8) – vertingųjų savybių;

- Projektuojant pastatus būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus/pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje;

- Vadovaujantis Teritorijos tarp Plytų, Naujoji Uosto, Gegužės ir Uosto gatvių Istorinės-urbanistinės raidos analize (aut. Margarita Ramanauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. 0538), nustatyta, kad planuojama teritorija yra pakitusios urbanistinės struktūros dalis, šioje vietoje galima nauja statyba, formuojant perimetrinį kvartalo apstatymą.

*Tūriniai-erdviniai planuojamų pastatų vaizdai:*

*Viešbučių paskirties pastatas palei Naująją Uosto gatvę*



*Vaizdas iš siaurės pusės*



*Vaizdas iš rytų pusės*



*Vaizdas iš vakarų pusės*

***Planuojamas 1 aukšto pastatas šalia Matų ir saikų rūmų pastato***



*Vaizdas iš pietryčių pusės*



*Vaizdas iš pietų pusės*



*Vaizdas iš pietvakarių pusės*



*Vaizdas iš vakarų pusės*



*Vaizdas iš šiaurės pusės*

### ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai:***

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

### ***Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:***

Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos uostamiesčio progimnazija, adresu S. Daukanto g. 5 (atstumas apie 250 m), Klaipėdos Simono Dacho progimnazija, adresu Kuršių a. 3 (atstumas apie 400 m), Vytauto Didžiojo gimnazija, adresu S. Daukanto g. 31 (atstumas apie 700 m), Vaikų lopšelis-darželis „Traukinukas“, adresu S. Daukanto g. 39 (atstumas apie 1 km), Vaikų lopšelis-darželis „Svirpliukas“, adresu Liepų g. 43A (atstumas apie 1,4 km); artimiausios gydymo įstaigos: Klaipėdos vaikų ligoninė, adresu K. Donelaičio g. 7 (atstumas apie 1 km), Respublikinė Klaipėdos ligoninė, adresu S. Neries g. 3 (atstumas apie 1 km); artimiausios parduotuvės: adresu H. Manto g. 11 (atstumas apie 450 m), adresu Šaulių g. 11 (atstumas apie 700 m). Artimiausios viešojo transporto sustojimo vietos – Naujojoje Uosto gatvėje šalia planuojamos teritorijos ir 200 m atstumu, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 9.

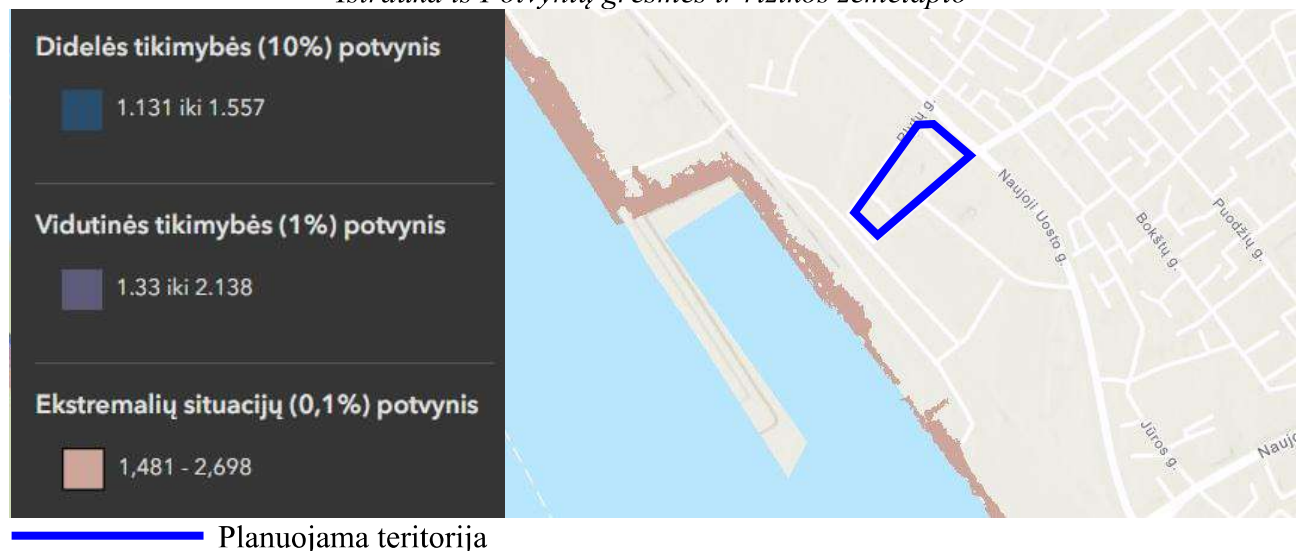
### ***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

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.

### ***Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:***

Į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos yra Kuršių marios. Planuojami sklypai nepatenka į potvynių grėsmės teritoriją.

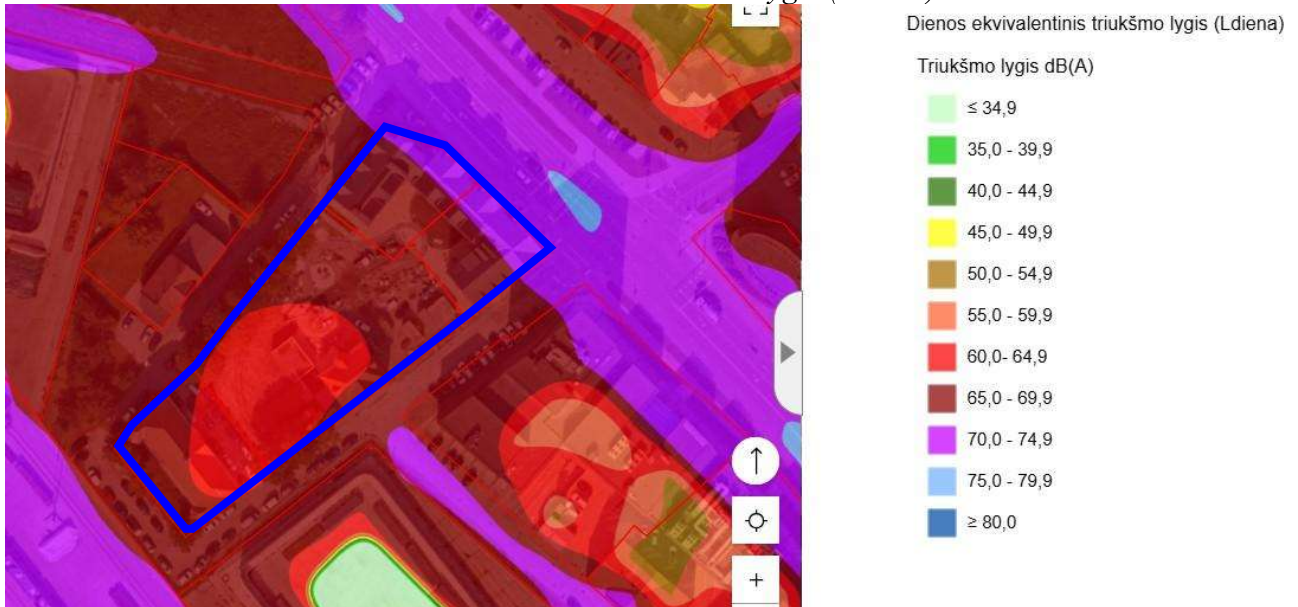
*Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio*



Planuojama teritorija šiaurės rytuose ribojasi su C kat. Naująja Uosto gatve. Iš kitų pusių teritorija ribojasi su D kat. Plytų, Uosto ir Gegužės gatvėmis. Pietvakarinėje dalyje, kitapus Uosto gatvės, yra uosto teritorija.

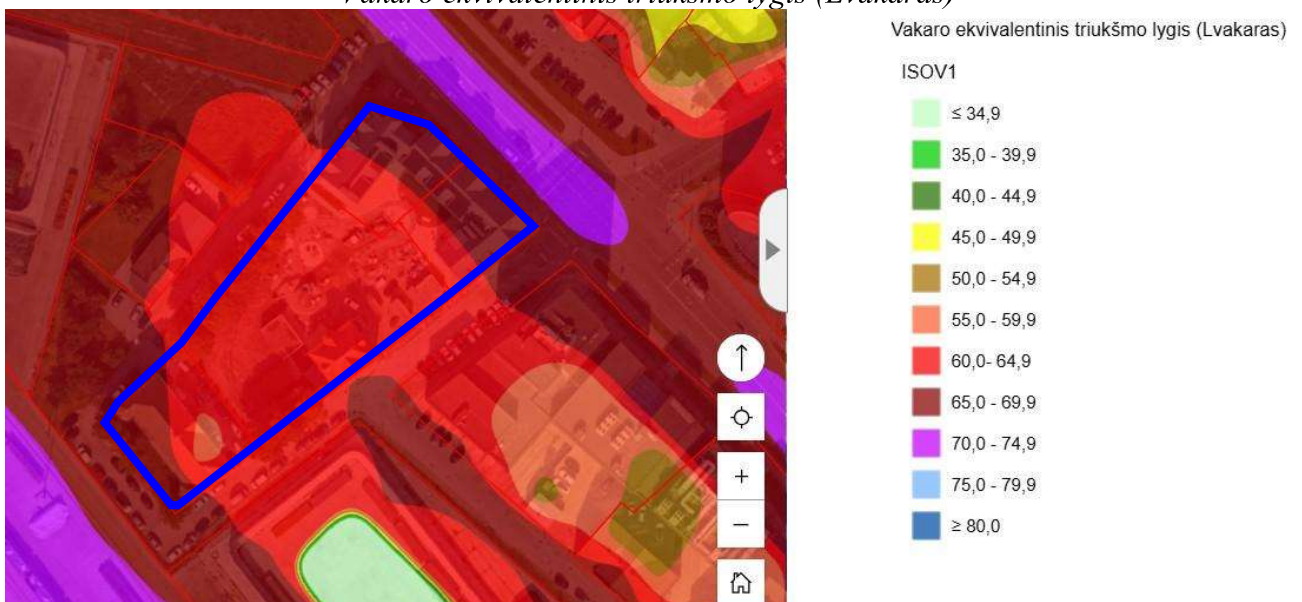
*Ištraukos iš strateginių triukšmo žemėlapių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025-04-24 sprendimu Nr. T2-166*

*Dienos ekvivalentinis triukšmo lygis (Ldiena)*



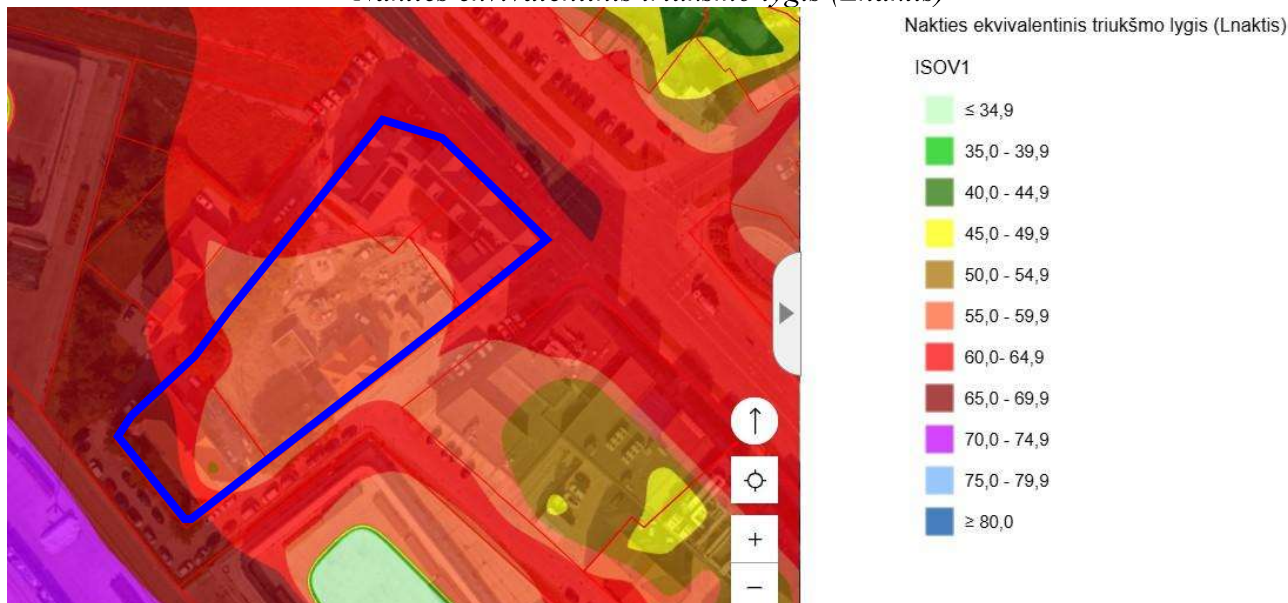
Vertinant Ldienos triukšmą, šiaurės rytinė planuojamos teritorijos dalis palei Naująją Uosto gatvę patenka į 70-64,9 dBA triukšmo zoną. Didžioji teritorijos dalis patenka į 65-69,9 dBA zoną. Centrinė ir dalis pietinės teritorijos yra 60-64,9 dBA zonoje.

*Vakaro ekvivalentinis triukšmo lygis (Lvakaras)*



Vertinant Lvakaro triukšmą, šiaurės rytinė ir pietvakarinė teritorijos dalys patenka į 65-69,9 dBA triukšmo zoną. Didžioji teritorijos dalis patenka į 60-64,9 dBA zoną.

Nakties ekvivalentinis triukšmo lygis (Lnaktis)



Vertinant Lnakties triukšmą, šiaurės rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į 60-64,9 dBA triukšmo zoną. Didžioji teritorijos dalis patenka į 55-59,9 dBA zoną. Pietvakarinis kraštas patenka į 65-69,9 dBA zoną.

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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapių pateiktais duomenimis, triukšmas didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (toliau – HN 33:2011) 1 lentelėje nurodytų leidžiamų triukšmo ribinių dydžių (maksimalaus garso slėgio lygio) reikalavimų. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius darbo projektus sklypų savininkai

įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės bei uosto keliamą triukšmą. Pastatuose numatyti vėdinimo sistemas, kad sumažėtų poreikis atidarinti langus – taip išvengiant triukšmo ir dulkių patekimo į patalpas. Dėl uosto keliamo triukšmo siūloma numatyti akustinę sienutę palei uosto teritoriją.

Detalioju planu naujas pastatas planuojamas tik sklypo Nr. 2 pietvakarinėje dalyje, kurioje triukšmas neviršija HN 33:2011. Visi likę pastatai yra esami. Sklype Nr. 1 esantis pastatas šiuo metu priskiriamas visuomeniniams pastatams (paskirtis – mokslo), detalioju planu numatoma keisti pastato paskirtį į daugiabučių. Pažymėtina, kad tiek visuomeniniams, tiek gyvenamiesiems pastatams galioja tie patys teisės aktai dėl triukšmo ribinių dydžių.

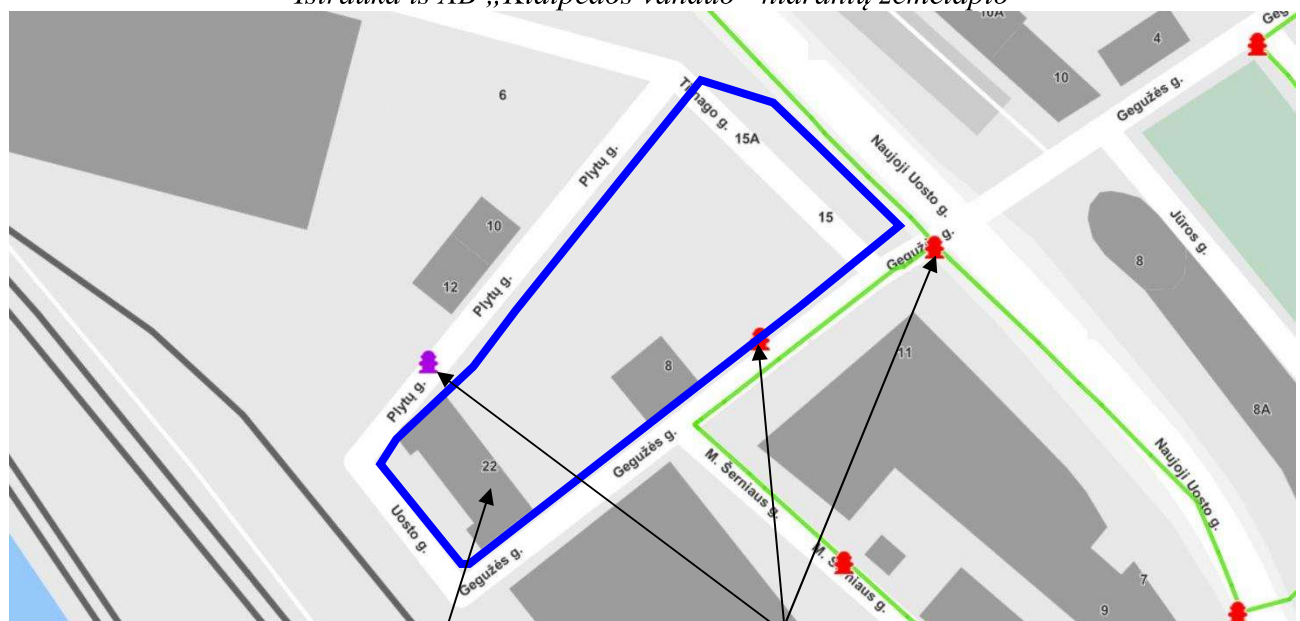
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės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

### **Gaisrinė sauga:**

Bendru atveju pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Gegužės ir Plytų gatvėse (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 60 m). Į planuojamą teritoriją patenkama iš Naujosios Uosto gatvės per Gegužės ir Plytų gatves. Artimiausias gaisrinė stotis – 1,3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

*Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapiu*



Planuojama teritorija

Artimiausi hidrantai

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

### ***Inžineriniai tinklai:***

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

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

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

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

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

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

- **Dujų tinklai:** neplanuojami.

- **Šildymas:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų šilumos tinklų, nutiestų M. Šerniaus gatvėje. Šildymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, pagal gautas technines prisijungimo sąlygas.

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

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NT registre:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- VII-6. Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos 1-osios vandenvietės 3-iają juostą – cheminės taršos apribojimo, todėl sklypams nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Detaliojo planu, atsižvelgiant į faktinę situaciją, taip pat patikslinti teritorijoje taikomų specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų plotai. Perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir/ar paklojus naujus, specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų plotai turi būti koreguojami.

### **Sklypas Nr. 1:**

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos

- 3 m<sup>2</sup>

- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 87 m<sup>2</sup>
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 99 m<sup>2</sup>
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 915 m<sup>2</sup>
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 915 m<sup>2</sup>
- VII-6. Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos - 1 m<sup>2</sup>

#### **Sklypas Nr. 2:**

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 163 m<sup>2</sup>
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 3 m<sup>2</sup>
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 208 m<sup>2</sup>
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 3875 m<sup>2</sup>
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 3875 m<sup>2</sup>

#### **Servitutai:**

Sklype kad. Nr. 2101/0010:24 (Gegužės g. 8) yra esami 2001-05-31 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 1380 įregistruoti servitutai: Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Detalioju planu šie servitutai naikinami, kadangi į planuojamus sklypus patenka tik inžinerinių tinklų įvadai.

#### **Atliekos:**

Atliekos surenkamos sklypų ribose numatomuose konteineriuose. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-492 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių 42 punktu, projektuojant ir įrengiant konteinerių aikštes, pirmenybė teikiama pusiau požeminio ar požeminio tipo konteinerių aikštelėms. Projektuojant ir įrengiant atliekų konteinerių aikštes, vadovautis Aplinkos ministro patvirtintais Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais, Savivaldybės administracijos patvirtintu Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialioju planu ir Savivaldybės administracijos patvirtintais reikalavimais įrengiamiems konteineriams. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio darbo projekto rengimo metu.

#### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu Naujoji Uosto g. 15, 15A, Gegužės g. 8, Uosto g. 22. Į teritoriją patenkama iš C kat. Naujosios Uosto gatvės (vietinis kelias Nr. LM1466) per D kat. Plytų (vietinis kelias Nr. 1652) ir Gegužės (vietinis kelias Nr. 1476) gatves. Pietvakariuose teritorija ribojasi su D kat. Uosto gatve (vietinis kelias Nr. 1655). Įvažiavimai į sklypus numatomi iš Gegužės gatvės, patekimas į sklypo Nr. 1 parkavimo vietas – iš Uosto gatvės.

Naujosios Uosto gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 30-33 m, važiuojamosios dalies plotis – 14-15 m. Plytų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 12-15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Gegužės gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija 10-12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Uosto gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 11 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,2 m.

*Pėsčiųjų takai:* palei Naująją Uosto, Gegužės, Uosto ir Plytų gatves nutiesti pėsčiųjų takai. Numatomas esamų takų ties planuojama teritorija rekonstravimas (takų parametrai sprendžiami techniniais darbo projektais).

*Dviračių takai:* Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialioju planu, bei Klaipėdos miesto bendroju planu, palei Naująją Uosto gatvę numatoma magistralinė

dviračių tako trasa.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Sklype Nr. 1 numatomas antžeminis automobilių parkavimas: sklypo pietvakarinėje dalyje numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos, 2 iš jų – elektromobiliams, sklypo šiaurės rytinėje dalyje numatomos tik laikino sustojimo/ keleivių išlaipinimo vietos. Sklypo Nr. 2 rytinėje dalyje palei Gegužės gatvę numatoma antžeminė 16 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, šiaurės rytinėje dalyje po viešbučių paskirties pastatu – požeminė automobilių saugykla. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) darbo projektu (-ais), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelė, bei įvertinant Reglamento 108 p. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojami sklypai priskiriami 2 zonai (centrinė miesto dalis), kurioje automobilių stovėjimo vietų įrengimo mažinimo koeficientas – 0,5. Atstumai nuo planuojamų atvirojo tipo automobilių saugyklų turi atitikti Reglamento 32<sup>1</sup> lentelėje esančius reikalavimus.

### **Želdiniai:**

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje atliktas medžių vertinimas (pridedama). Palei Plytų gatvę, ties sklypu Gegužės g. 8, auga mažalapių liepų eilė. Dar po 3 mažalapes liepas auga palei Uosto ir Gegužės gatves. Visi medžiai, vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, yra saugotini – visų jų skersmuo >12 cm. Visi teritorijoje augantys medžiai yra išsaugomi.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu (LR AM 2024-12-05 įsakymo Nr. D1-434 redakcija) (toliau – Tvarko aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypuose – 30 %, komercinės paskirties objektų sklypuose – 10 %. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 6 p., „*Žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma ne mažesnė kaip 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokia žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet yra mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotų normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas <...>*“, todėl atsižvelgiant į šį punktą, sklypams nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis - 10 %.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus „Bendrieji reikalavimai“ I skirsnio 10.4 p. bei VIII skyriaus „Detalieji reikalavimai“ XIII skirsnio 242 p. reikalavimais, „*Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažužiniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ ,  $m^2$  (čia  $b$  – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $50 m^2$ . Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi atitikti saugos reikalavimus*“. Detalioju planu vaikų žaidimo aikštelės vieta numatoma sklypo Nr. 1 rytinėje dalyje. Aikštelės vieta ir dydis tikslinami techninio darbo projekto metu. Projektuojant aikštelę vadovautis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Taip pat vertinti galimybes ir alternatyvas už sklypo ribų arba vertinti galimybę naudotis miesto centrinėje dalyje esančiomis viešomis vaikų žaidimo aikštelėmis.

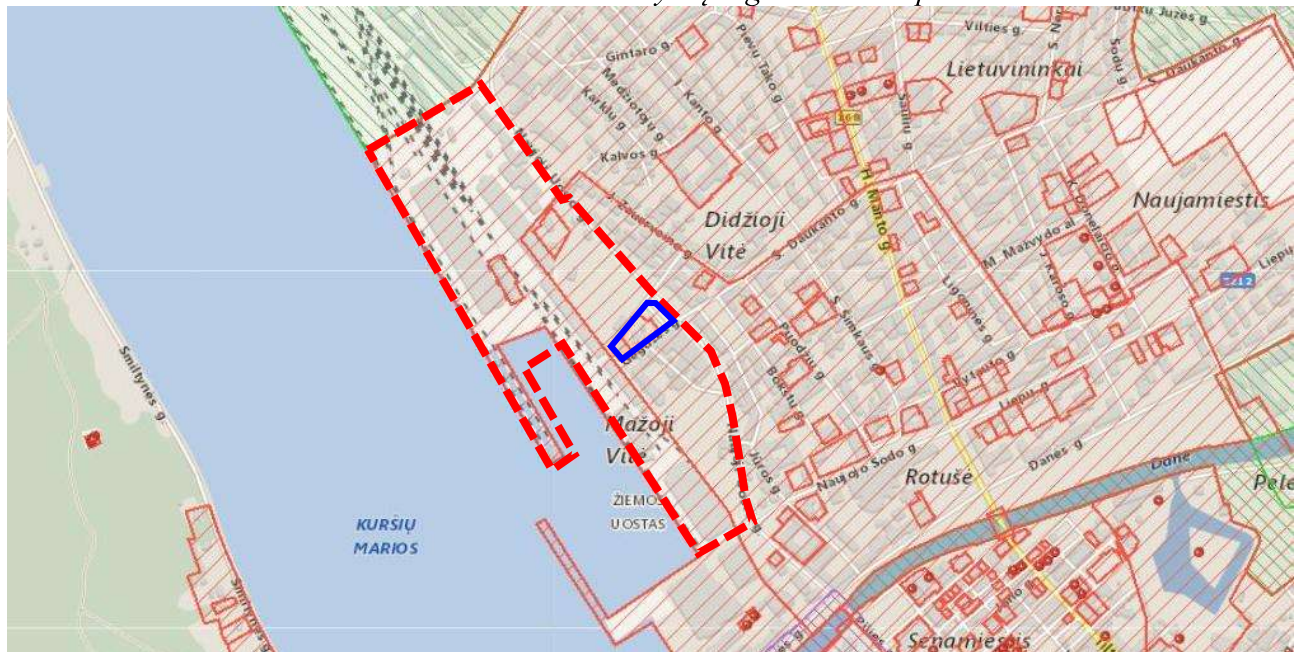
### **Kultūros paveldo objektai:**

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

Planuojamame sklype, adresu Uosto g. 22 (sklypas Nr. 1), yra kultūros vertybė – **Pastatas**

(kodas 39036). Planuojamame sklype, adresu Gegužės g. 8 (sklypas Nr. 2), yra dar viena kultūros vertybė – **Matų ir saikų rūmų pastatas (kodas 20914)**.

*Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis*



Planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestčiu (un. kodas 22012) ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (un. kodas 27077) vertingųjų savybių. Vadovaujantis Teritorijos tarp Plytų, Naujoji Uosto, Gegužės ir Uosto gatvių Istorinės-urbanistinės raidos analize (aut. Margarita Ramanauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. 0538), nustatyta, kad planuojama teritorija yra pakitusios urbanistinės struktūros dalis, šioje vietoje galima nauja statyba, formuojant perimetrinį kvartalo apstatymą. Detaliojo planu numatomas perimetrinis užstatymo tipas, nustatant užstatymo linijas palei esamas gatves. Naujai projektuojami kontekstualūs tūriai integruojami į susiklosčiusią erdvinę struktūrą, neimituojant istorinių stilių, o projektuojant korektiškus, subtilius naujus pastatus istorinėje aplinkoje.

Sklypo Nr. 1 užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamą užstatymą: pastato aukštis iki aukščiausio konstrukcijos taško (bokštelio) – 20 m, aukštis iki kraigo – 16,8 m, aukštis iki karnizo – 10,2 m. Sklypo užstatymo tankis – 49 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,9, užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (pr). Išlaikomos esamos Uosto ir Gegužės gatvių statybos linijos.

Sklypui Nr. 2 nustatomi užstatymo rodikliai: aukštingumas – 16 m, sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8, užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (pr). Suplanuojamos Naujosios Uosto, Plytų ir Gegužės gatvių statybos linijos.

Sklypų užstatymo tankis (49/34 %), intensyvumas (0,9/0,8) ir aukštingumas (20/16 m) atitinka Naujamiestyje vyraujančius užstatymo rodiklius. Vadovaujantis Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestčiu (22012, U16) apibrėžtų teritorijos ribų plano užstatymo tipų schema, planuojamų sklypų Uosto g. 22 ir Gegužės g. 8 užstatymo tipas – perimetrinis-reguliarus. Vadovaujantis pavyzdinių urbanistinių kultūros paveldo vietovių užstatymo tipų aprašymu, perimetrinis-reguliarus (PR) užstatymo tipas, tai – savo išorės perimetru pilnai ar dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę, galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas. Aukštingumas – iki 4 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 60-80%.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių ir aplinkos

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

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

***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

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

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

***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

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

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „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 ir patalpų klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

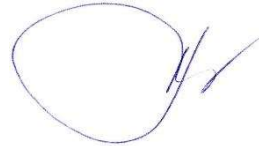
\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



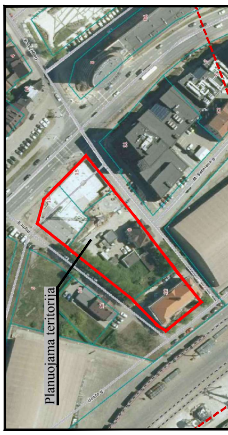
E. Valmienė

Projekto vadovė

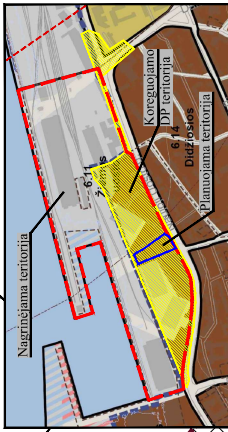


S. Kazlauskienė

SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

|           |  |
|-----------|--|
| <b>G2</b> | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ DAUGIAUBIŲ ŪYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRAUBIČIŲ TERITORIJOS            |
| <b>K</b>  | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS                           |
|           | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA   |
|           | ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS   |
|           | NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS  |
|           | PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS   |
|           | STATYBOS RIBA  |
|           | STATYBOS LINIJA  |
|           | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA  |
|           | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (centrinė, kairioji, dešinioji pastatų dalis netaikoma)          |
|           | SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (centrinė, kairioji, dešinioji pastatų dalis netaikoma)          |
|           | STATYBOS ZONA  |
|           | POŽEMINIO ŪZSTATYMO ZONA   |
|           | SERVITUOTO ZONA  |
|           | SUSISIEKAMO IR INŽINERINJŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS   |
|           | IVAIŽIAVIMAS/VAZIVIMAS, BĖSMO KRYPTIS  |
|           | AUTOMOBILIŲ/ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA   |
|           | LAIKRODŽIO KELIŲ/VEIKIŲ IŠLAIPINIMO VIETA  |
|           | GATVYŲ RAIDONOSIOS LINIJOS   |
|           | GATVĖS IR PRIVAZIVIMAI   |
|           | AUTOBUSŲ STOTELĖ   |
|           | ESAMOS PASTATAS/JO ŽYMĖJIMAS PLANE/AUKŠTIS, M  |
|           | GRIAUTAMOS PASTATAS/JO ŽYMĖJIMAS PLANE   |
|           | KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJOS RIBA  |
|           | GELŽINKELIO KELIŲ IR ŪJŲ IRENGINIŲ, GELŽINKELIO ŽELDINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA               |
|           | ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA  |
|           | VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ PAVIRŠINIŲ NIOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA |
|           | VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTROINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA                 |
|           | GRUNTINIŲ GEODEZINIŲ ŽENKLŲ APSAUGOS ZONOS   |
|           | PRAKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS   |
|           | PRALAIŠOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS  |
|           | NUMATOMA VAIKŲ ŽAIDIMO AUKŠTELIS VIETA   |
|           | NUMATOMA ATLEKŲIŲ SURINKIMO AUKŠTELIS VIETA  |
|           | KAMUONINAI ŽEMĖS SKLYPAI   |
|           | KITI ŽEMĖS SKLYPAI   |
|           | ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ, POSŪKIO KAMPAI (T.AŠKAI) IR ŪJŲ NR.                                     |

| SKLYPO (JO DALIES) KAMPU KOORDINATĖS | SKLYPO (JO DALIES) KAMPU PAZYMĖJIMAS | X | Y |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| 1                                    | 1                                    | 3 | 4 |
| 2                                    | 2                                    | 1 | 1 |
| 3                                    | 3                                    | 1 | 2 |
| 4                                    | 4                                    | 1 | 3 |
| 5                                    | 5                                    | 1 | 4 |
| 6                                    | 6                                    | 2 | 1 |
| 7                                    | 7                                    | 2 | 2 |
| 8                                    | 8                                    | 2 | 3 |
| 9                                    | 9                                    | 2 | 4 |
| 10                                   | 10                                   | 3 | 1 |
| 11                                   | 11                                   | 3 | 2 |
| 12                                   | 12                                   | 3 | 3 |
| 13                                   | 13                                   | 3 | 4 |
| 14                                   | 14                                   | 4 | 1 |
| 15                                   | 15                                   | 4 | 2 |

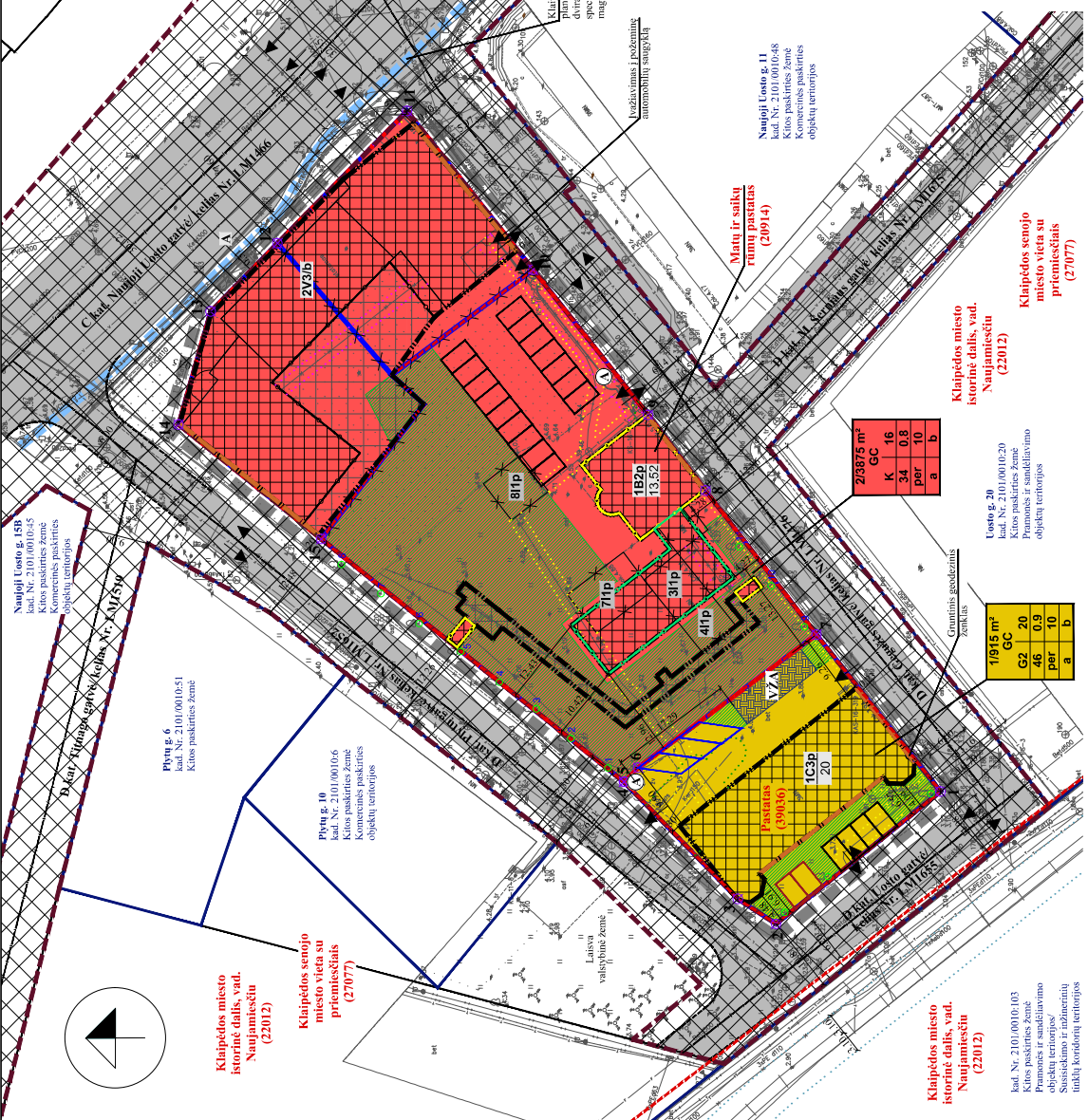
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO RIBOS (BŪDAI);  
 2 - LEISTINIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);  
 3 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;  
 4 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS AUKŠČIAUSIO T.AŠKO ŽYMĖJIMAS;  
 5 - ŪZSTATYMO TIPAS;  
 6 - PRALAIŠOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI;

7 - MĖRĖ CENTRO TERITORIA (GC) STATYBŲ BENDROJO TERITORIJOS (GD) KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (KO) TERITORIJOS NAUDOJIMO RIBOS (BŪDAI);  
 8 - LEISTINIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);  
 9 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;  
 10 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS AUKŠČIAUSIO T.AŠKO ŽYMĖJIMAS;  
 11 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;  
 12 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;  
 13 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;  
 14 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;  
 15 - LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO ŪZSTATYMO TANKIS, %;

a, b - NEŪSTATYMO.



REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

| Teritorijos Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo plotas m² | Teritorijos tipas | Teritorijos naudojimo reglamentavimas |   |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |                                       |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-----------------|------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|
|                 |                        |                  |                   | teritorijos naudojimo tipas           | pagrindinis žemės naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė | teritorijos naudojimo paskirties žemė |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 1               | 2                      | 915              | Mšr               | 1                                     | 2   | 3                                     | 4                                     | 5                                     | 6                                     | 7                                     | 8                                     | 9                                     | 10                                    | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| -               | -                      | -                | -                 | 1                                     | 2   | 3                                     | 4                                     | 5                                     | 6                                     | 7                                     | 8                                     | 9                                     | 10                                    | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| -               | 2                      | 3875             | Mšr               | 1                                     | 2   | 3                                     | 4                                     | 5                                     | 6                                     | 7                                     | 8                                     | 9                                     | 10                                    | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| -               | -                      | -                | -                 | 1                                     | 2   | 3                                     | 4                                     | 5                                     | 6                                     | 7                                     | 8                                     | 9                                     | 10                                    | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |

**PROJECT 28**

Projekto pavadinimas: IR V 2008-01-12  
 Adresas: Nr. 28, 2008-01-12, Klaipėda  
 Projektuotojas: S. Kazlauskaitė  
 TPV 0008 PV  
 Projektuotojas: E. Valimienė  
 TVK

Teritorijos aprašymas:

1 - Mšr, 2 - Mšr, 3 - Mšr, 4 - Mšr, 5 - Mšr, 6 - Mšr, 7 - Mšr, 8 - Mšr, 9 - Mšr, 10 - Mšr, 11 - Mšr, 12 - Mšr, 13 - Mšr, 14 - Mšr, 15 - Mšr, 16 - Mšr, 17 - Mšr, 18 - Mšr.

Teritorijos aprašymas:

1 - Mšr, 2 - Mšr, 3 - Mšr, 4 - Mšr, 5 - Mšr, 6 - Mšr, 7 - Mšr, 8 - Mšr, 9 - Mšr, 10 - Mšr, 11 - Mšr, 12 - Mšr, 13 - Mšr, 14 - Mšr, 15 - Mšr, 16 - Mšr, 17 - Mšr, 18 - Mšr.

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Klaipėdos miesto savivaldybė 111100775, Klaipėda, Liepų g.11   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIAMS  |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2026-06-12 Nr. M-829   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ARVYDAS VAITKUS LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2026-06-11 16:40:45 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2026-06-11 16:40:46 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 2  |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.90.4   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-12 15:11:34)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2026-06-12 15:11:34 Dokumentų valdymo sistema Avilys   |