



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. TĘSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis bei 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. balandžio 21 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG52735722:

1. T v i r t i n u kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, 2019 m. liepos 9 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1033 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“ patvirtintoje korektūroje pažymėtuose Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 17, Nr. 25, Nr. 26 (pridedamas pagrindinis sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u , kad pagal detaliojo plano sprendinius yra suplanuojami 4 sklypai, kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai: sklypų Nr. 1, 2 – visuomeninės paskirties teritorijos (V), sklypų Nr. 3, 4 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

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

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

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

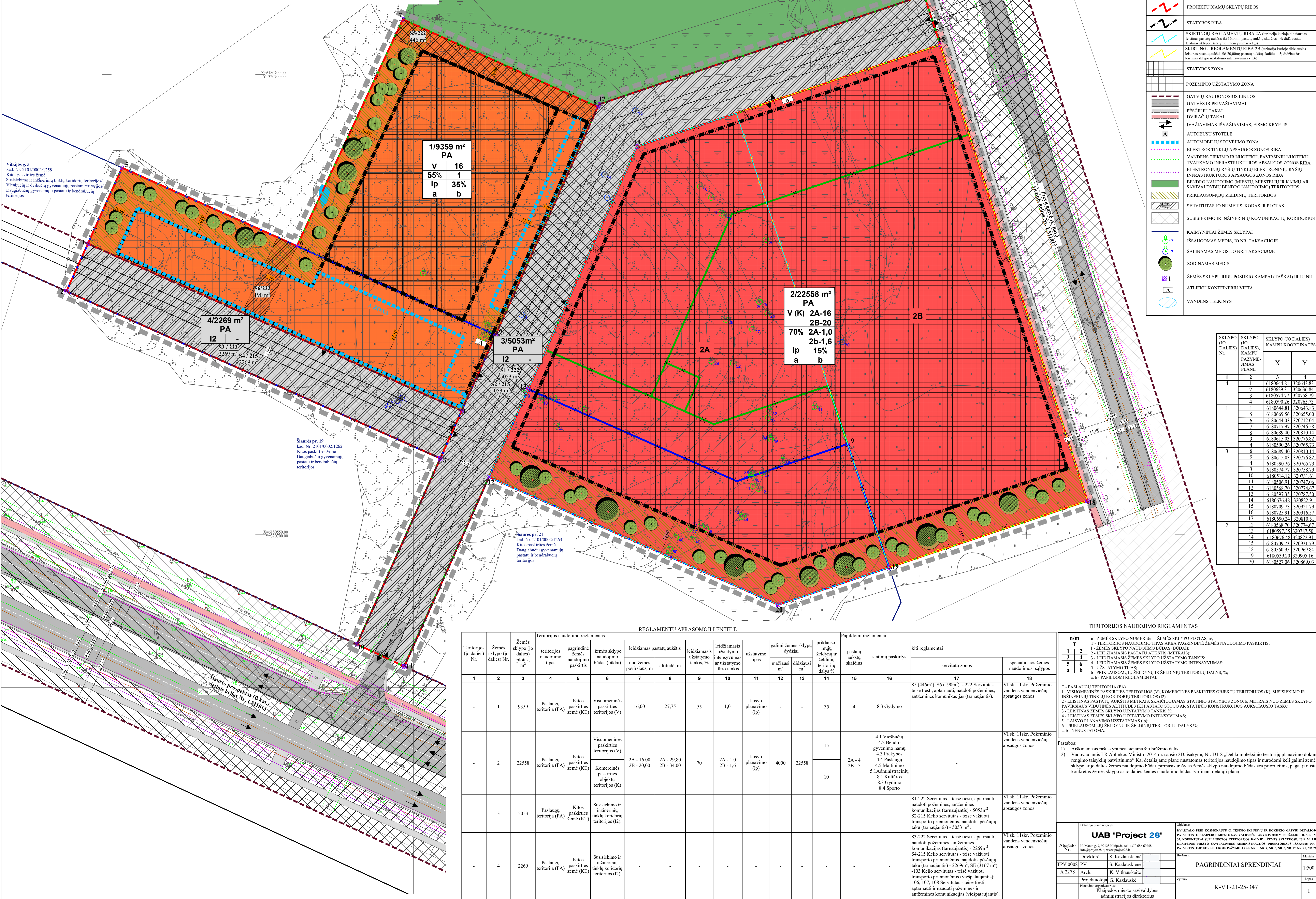
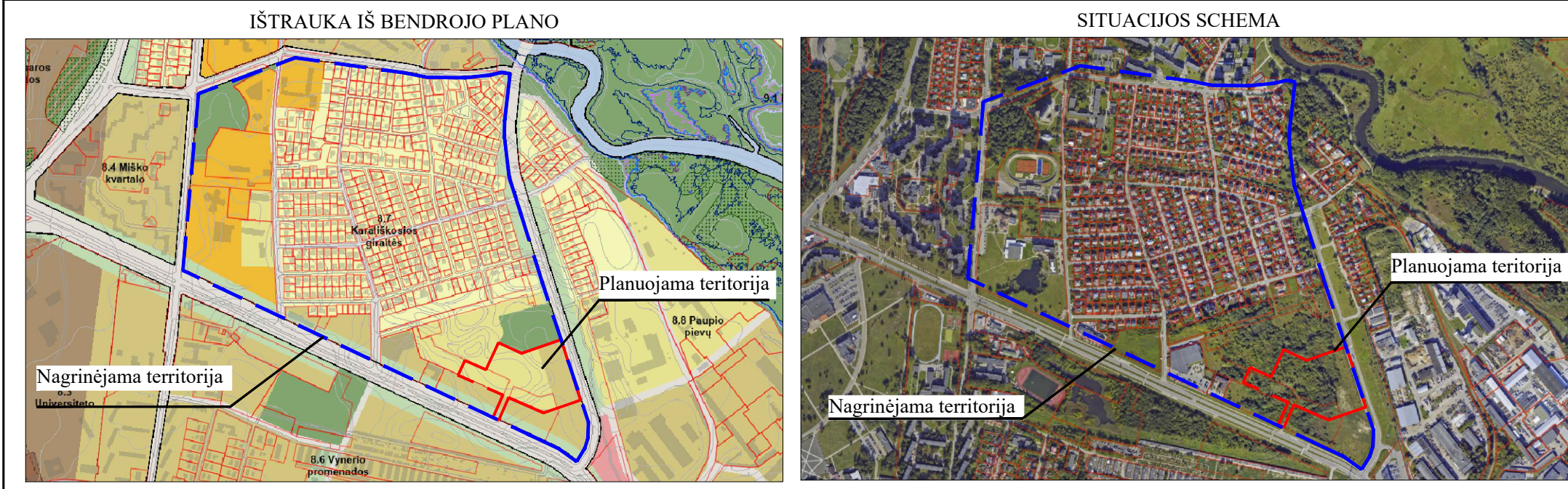
4.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g.

2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus



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 pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios tikslai: pertvarkyti esamus ir suplanuotus sklypus, suformuotiems sklypams detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojama ūkinė veikla – visuomeninės paskirties ir komercinės paskirties objektų pastatų statyba ir eksploatacija.

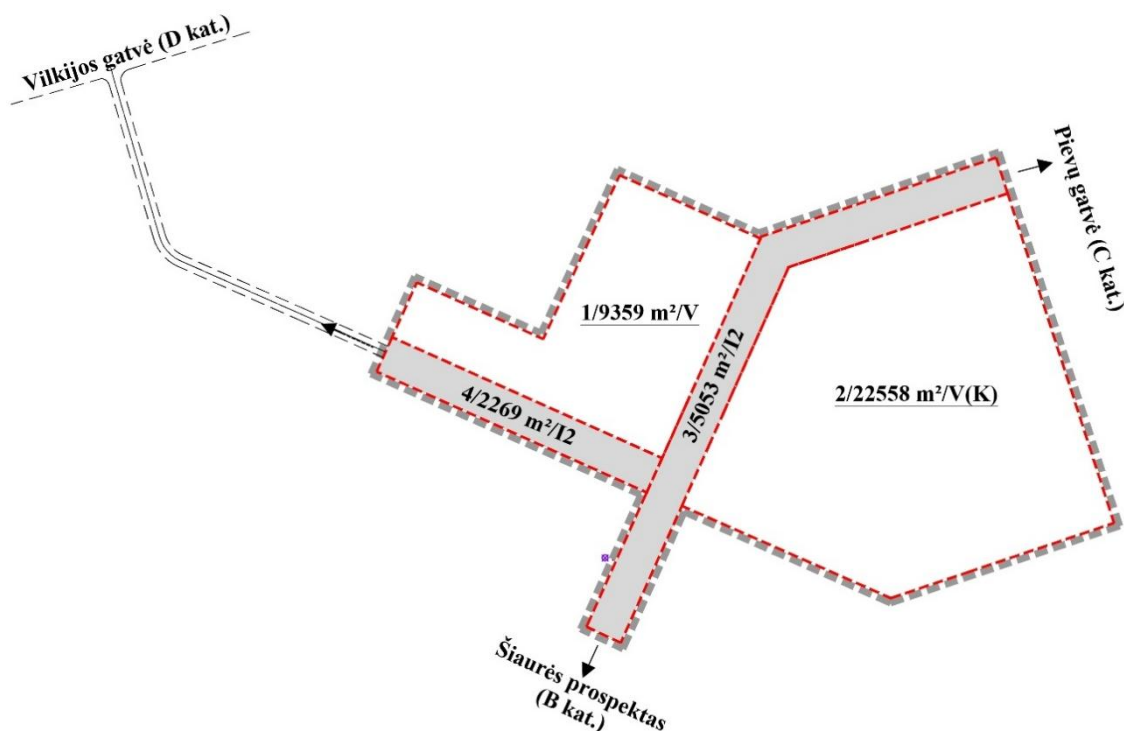
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- Išlaikomos patvirtintu detaliojo planu suplanuotos jungtys su B kat. Šiaurės pr., C kat. Pievų g. ir D kat. Vilkijos g.
- Formuojami 4 sklypai:

1 – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), kuriame numatoma slaugos namų statyba, galima ir kitų gydymo paskirties statinių statyba.

1 - Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir/arba Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) skirti susisiekimui.



Sklypų užstatymo rodikliai nustatomi vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo planu ir LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.

Sklypas Nr. 1/9359 : teritorijos naudojimo tipas- paslaugų teritorija (PA), pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V). Numatoma pastatų statyba iki 16,00m aukščio, altitudė 27,75m (vidutinė užstatymo zonos alt. 11,75m); pastatų aukštų skaičius - 4. Galimos statinių paskirtys nustatytos pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ - visuomeninių pastatų grupė: 8.3 gydimo. Sklypo užstatymo tankis - 55%, užstatymo intensyvumas – 1,0, užstatymo tipas- laisvo planavimo (lp). Priklausomųjų želdynų kiekis vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu – 35%. Sklype projektuojama požeminio užstatymo zona skirta automobilių saugykrai, įvažiavimo vieta sutampa su įvažiavimu į sklypą. Nustatomas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijas (kodas 222, detaliojo plano brėžinyje žymima S5 (plotas - 446m²) ir S6 (plotas - 190m²), tarnaujantis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – VI sk. 11 skr. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Sklypas Nr. 2/22558: teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA), pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V) ir/arba Komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklypo užstatymo tankis - 70%, užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp). Galimos statinių paskirtys nustatytos pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ – komercinių pastatų grupė : 4.1 viešbučių, 4.2 bendro gyvenimo namų, 4.3 prekybos, 4.4 paslaugų, 4.5 maitinimo; administracinių pastatų grupė : 5.1 administracinių; visuomeninių pastatų grupė: 8.1 kultūros, 8.3 gydimo, 8.4 sporto. Sklype projektuojama požeminio užstatymo zona sutampanti su antžeminio užstatymo zona, skirta automobilių saugykrai, įvažiavimo vieta sutampa su įvažiavimu į sklypą. Priklausomųjų želdynų kiekis vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu – 15%, sklypui nustatant žemės sklypo naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos – 10%. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – VI sk. 11 skr. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Sklype išskirtos dvi skirtingų reglamentų statybos zonos:

2A - teritorija kurioje didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 16,00m, altitudė 29,80m (vidutinė užstatymo zonos alt. 13,80m); pastatų aukštų skaičius – 4; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0.

2B - teritorija kurioje didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 20,00m, altitudė 34,00m (vidutinė užstatymo zonos alt. 14,00m); pastatų aukštų skaičius – 5; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

Pastaba: Vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2D. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ Kai detalijame 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 detalijame 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.

Sklypas Nr.3/5053: teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA), pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Užstatymo rodikliai sklypui nenustatomi. Nustatomi servitutai: servitutas – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas – 222, detaliojo plano brėžinyje žymimas S1, plotas – 5053m², tarnaujantis); Kelio servitutas – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215, detaliojo plano brėžinyje žymimas S2, plotas – 5053m², tarnaujantis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – VI sk. 11 skr. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Sklypas Nr.4/2269: teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA), pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Užstatymo rodikliai sklypui nenustatomi. Nustatomi servitutai: Nustatomi servitutai: servitutas – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas – 222, detaliojo plano brėžinyje žymimas S3, plotas – 2269m², tarnaujantis); Kelio servitutas – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215, detaliojo plano brėžinyje žymimas S4, plotas – 2269m², tarnaujantis), lieka galioti 2019-07-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtinta detaliojo plano korektūra nustatytas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103, plotas 3167 m2, viešpataujantis žemės sklype DP žym. Nr. 14) ir Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai 106, 107, 108, plotas 3167 m2, viešpataujantis žemės sklype DP žym. Nr. 14). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – VI sk. 11 skr. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

Pastaba: Koreguojamo detaliojo plano - Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių, planuojamoje teritorijoje suplanuoti ir įregistruoti žemės sklypai / jų ribos: Skirsnemunės g. 1 (kad. Nr.: 2101/0002:1261) ir Skirsnemunės g. 2 (kad. Nr.: 2101/0002:1259) yra naikinamos ir pagal detaliojo plano sprendinius suformuojami nauji sklypai Nr.1 ir Nr.2. Nr.3 ir Nr.4.

Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visuose sklypuose. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.

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



Planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija

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 (UI)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8.7 Karališkosios Giraitės		Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	20	-	20	-	1,6
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	16	-	1,0
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6
		Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	V, K, R, B, I2, E	KT	-	15	-	20	-	0,8
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

Nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su rajono 8.7 (Karališkosios giraitės) ribomis. Didžiąją kvartalo dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, vakarinę dalį – specializuotų kompleksų zona, pietrytinę – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Palei Šiaurės prospektą ir dalį Pievų gatvės išsidėsčiusi intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona. Rytuose ir šiaurės vakaruose yra intensyviai naudojamų želdynų zonos, palei Šiaurės prospektą ir Pievų gatvę – ekstensyviai naudojamų želdynų zonos.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Rytuose ir pietuose dalis planuojamos teritorijos patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Neženkli teritorijos dalis pietuose, palei šiaurės pr. patenka į ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kur kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ, AI, galimi žemės naudojimo būdai: B, E, I2.

Planuojamai teritorijai taikomi specialūs reikalavimai:

3) Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.

7) Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai.

Vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ **Paslaugų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Paslaugų teritorijų (PA) sklypų užstatymo rodikliai turi neviršyti Teritorijų planavimo normų 3 lentelėje pateiktų leistinų rodiklių:

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
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2.5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*

Užstatymo tipas nustatytas vadovaujantis teritorijų planavimo normomis. **Laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Planuojami žemės sklypai kuriems nustatyta teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija ir žemės sklypų naudojimosi būdai: visuomeninės paskirties teritorija, komercinės paskirties objektų teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatant juose užstatymo rodiklius: užstatymo tankumą 55-70 %, užstatymo intensyvumą 1-1,6, statybai 4-5 aukštų pastatams, taikant laisvo planavimo užstatymo tipą - atitinka Klaipėdos miesto bendrąjį planą ir teritorijų planavimo normas.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

Vadovaujantis LR teritorijos planavimo įstatymu, įgyvendinat detaliojo plano sprendinius, kai detalajame plane numatyti žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalajame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

Šiuo projektu numatoma, kad patvirtinus detalųjį planą esant poreikiui numatoma galimybė pertvarkyti žemės sklypą detaliojo plano brėžinyje žymimą Nr. 2, padalijant jį į du ar daugiau žemės sklypų, vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2025 m. lapkričio 27d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo taisyklių patvirtinimo“.

Formavimo ir pertvarkymo projektu koreguojant žemės sklypą Nr.2, mažiausias galimas suformuojamo žemės sklypo plotas – 4000 m², didžiausias – 22558 m². Formuojant naujus žemės sklypus taikomi detalajame plane nustatyti užstatymo rodikliai. Priklausomųjų želdynų normos

sklypuose gali būti kompensuojamos, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 8.3. p. nurodyta kompensavimo tvarka.

Statinių išdėstymo sklype reikalavimai:

Statant ir rekonstruojant statinius nepažeisti gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesų, išlaikyti normatyvinius atstumus nuo statinių iki gretimų sklypo ribos reglamentuotų STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“:

- Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. atstumą nuo sklypo ribos. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.
- Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojama teritorija yra strategiškai patogioje vietoje, mieste kur yra išvystyta susisiekimo, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra. Artimiausios ugdymo įstaigos: „Atžalyno“ lopšelis-darželis, adresu Panevėžio g. 3 (atstumas apie 1,4 km), „Medeinės“ pagrindinė mokykla, adresu Panevėžio g. 2 (atstumas apie 1,4 km), „Žemynos“ gimnazija ir „Verdenės“ progimnazija, adresu Kretingos g. 23, 22 (atstumas apie 1,70 km), LCC universitetas, esantis apie 1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos. Artimiausia parduotuvė – PC „Luizė“, esanti mažiau nei 500 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Šiaurės pr.15. Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Šiaurės pr. (atstumas apie 30 m), kursuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 18.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. 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.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su B kategorijos Šiaurės pr., o rytuose – su C kat. Pievų gatve, todėl planuojant visuomeninės paskirties pastatus turi būti numatytos priemonės triukšmo ir oro taršos mažinimui nuo esamų gatvių.

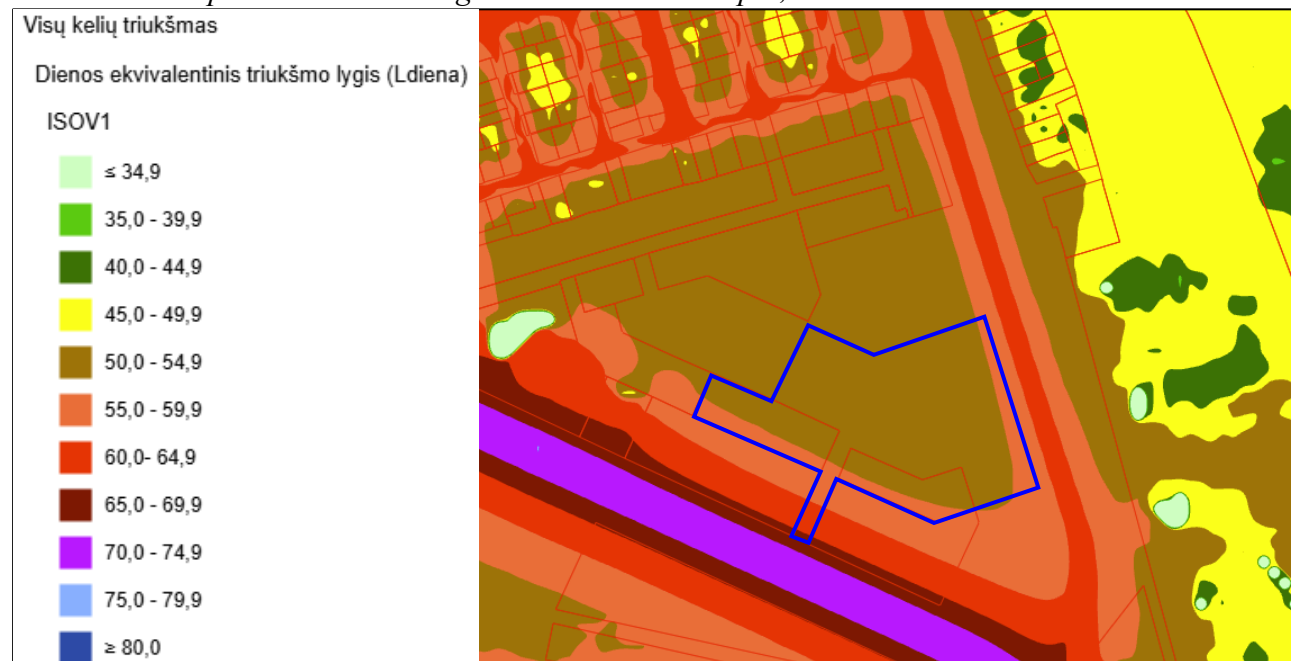
Vadovaujantis Klaipėdos miesto strateginio triukšmo žemėlapiu duomenimis, patvirtintais 2025-04-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-166, planuojamos teritorijos esami Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo ribiniai dydžiai neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtintų

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 nustatytų normų:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Pateikiamos Klaipėdos miesto strateginio triukšmo žemėlapio ištraukos teritorijoms veikiamos transporto triukšmo:

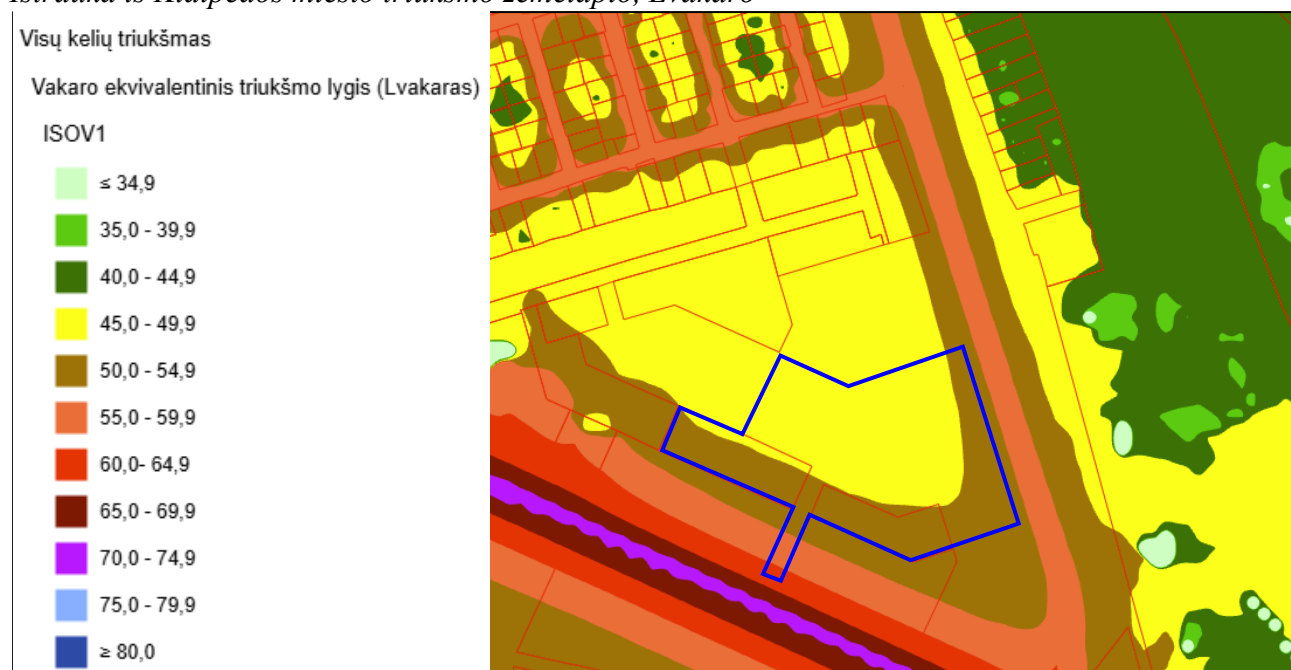
Ištrauka iš Klaipėdos miesto strateginio triukšmo žemėlapių, Ldienos



Planuojama teritorija

Vertinant *Ldienos* triukšmą, didžioji dalis teritorijos, kurioje numatoma visuomeninės paskirties objektų statyba, patenka į 50,0-54,9 dBA triukšmo zoną; teritorijos dalis arčiau gatvių į 55,0-59,0 dBA triukšmo zoną, o planuojama susisiekimo dalis nuo Šiaurės pr. patenka į triukšmo zoną kurioje triukšmo lygis svyruoja nuo 55,0-59,9 iki 65,0-69,9 dBA. Dienos metu transporto keliamas triukšmas neviršija nustatytų normų.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapių, Lvakaro



Planuojama teritorija

Vertinant *Lvakaro* triukšmą, šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į 45,0-49,9 dBA triukšmo zoną. Teritorijos dalis arčiau gatvių į 55,0-54,9 dBA triukšmo zoną, o planuojama susisiektimo dalis nuo Šiaurės pr. patenka į triukšmo zoną kurioje triukšmo lygis svyruoja nuo 55,0-54,9 iki 60,0-64,9 dBA. Vakaro metu transporto keliamas triukšmas neviršija nustatytų normų.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapis, Lnakties



Planuojama teritorija

Vertinant *Lnakties* triukšmą, šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į 40,0-44,9 dBA triukšmo zoną. Teritorijos dalis arčiau gatvių į 45,0-49,9 dBA triukšmo zoną, o planuojama susisiektimo dalis nuo Šiaurės pr. patenka į triukšmo zoną kurioje triukšmo lygis svyruoja nuo 45,0-49,9 iki 50,0-54,9 dBA. Vakaro metu transporto keliamas triukšmas neviršija nustatytų normų.

Papildomai teritorijos triukšmo lygis ir aplinkos oro kokybės situacija įvertinta pagal UAB „DGE Baltic Soil and Environment“ 2019m. parengta triukšmo lygio ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita, kvartale prie Šiaurės pr., Klaipėdoje (pateikiama detalaus plano prieduose). Vertinimo ataskaitoje, taikant detalaus modeliavimo metodiką įvertinant esamą situaciją, perspektyvinę 2040 metų transporto srautų augimą ir planuojamą teritorijos užstatymą nustatyta, kad:

- autotransporto sukeltas triukšmas Šiaurės prospekte, Pievų, Utenos, Rokiškio ir vidinėse kvartalo gatvėse, net ir perspektyvinėje 2040 metų situacijoje dienos, vakaro ir nakties metu tiek esamų, tiek planuojamų gyvenamosios bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių dydžių. Taip pat nustatyta, kad autotransporto sukeltų oro teršalų – anglies monoksido, azoto dioksido, sieros dioksido ir kietųjų dalelių koncentracijos planuojamos teritorijos aplinkoje neviršija galiojančių aplinkos oro kokybės normų.
- greta esančių objektų įvairios ūkinės veiklos bei pačio nagrinėjamo objekto veiklos ir jų sukeltas triukšmas visais paros laikotarpiais neviršija leidžiamų ribinių dydžių nei esamoje, nei planuojamoje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje. Šių veiklų įtaka oro kokybei taip pat nereikšminga – pagrindinių teršalų koncentracijos neviršija galiojančių aplinkos oro kokybės normų.

- geležinkelio transporto ir pramonės veiklos sukeltas triukšmas planuojamos teritorijos ribose visais paros periodais neviršija leidžiamų ribinių dydžių. Geležinkelio transportas taip pat nedaro neigiamos įtakos aplinkos oro kokybei planuojamoje teritorijoje.

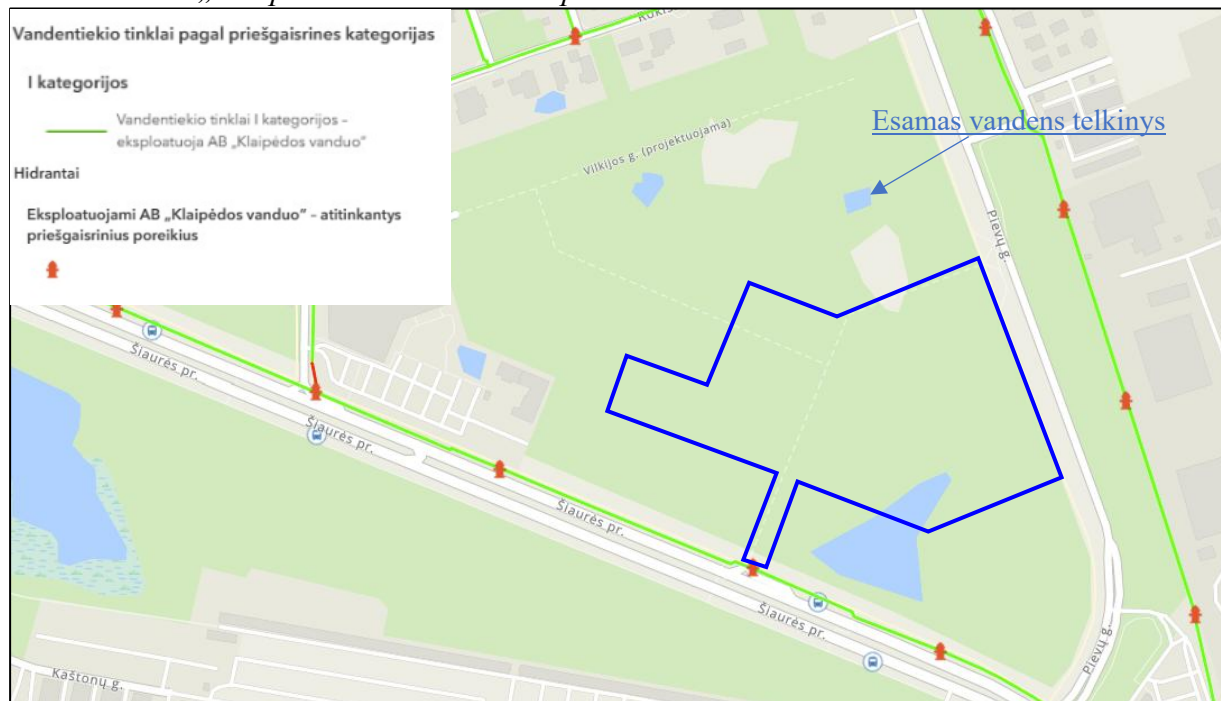
Apibendrinant galima teigti, kad autotransporto, geležinkelio transporto, komercinės ir pramonės veiklos sukeltas triukšmas bei aplinkos oro tarša planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje atitinka visuomenės sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, planuojamos teritorijos vystymas nekelia neleistinos triukšmo ar oro taršos rizikos, todėl detaliojo plano sprendiniuose papildomų triukšmo ar oro taršos mažinimo priemonės nenumatomos, o detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – 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 sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004, STR 2.02.02:2004, STR 2.02.09:2005). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Iki planuojamos teritorijos yra atvesti vandens tinklai atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus. Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš šalia planuojamos teritorijos esančių vandens hidrantų Šiaurės pr., Pievų g. Taip pat gretimame bendro naudojimo sklype, suformuotame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. liepos 9d. įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtintu detalioju planu – *Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių*, yra vandens telkinys kuris gali būti naudojamas gaisrų gesinimui.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ žemėlapių



Planuojama teritorija

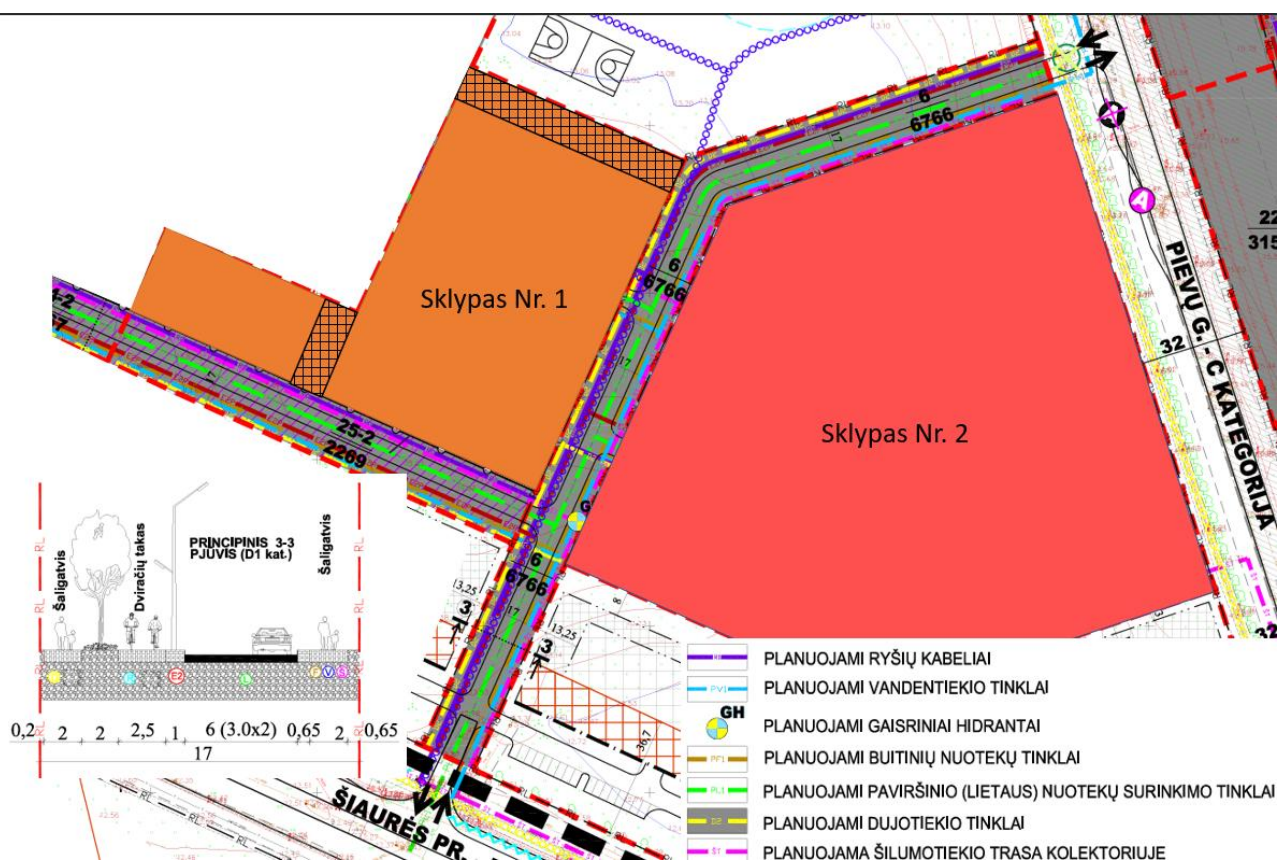
Į planuojamą teritoriją patenkama iš B kat. Šiaurės pr. ir C kat. Pievų g. Į sklypus patekimas numatomas kvartalo viduje suplanuotomis D kat. gatvėmis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių 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. Gaisrų gesinimo privažiavimo keliai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu. Artimiausias gaisrinė stotis apie 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų nutiestų Šiaurės pr. ir Pievų g.

Pagrindiniai Inžinerinės infrastruktūros koridoriai, jungiantys Šiaurės prospektą su Pievų gatve bei Vilkijos gatvę su Skirsnemunės gatve bei jų pločiai paliekami tokie pat kaip buvo suplanuota kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūroje suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių. Sutrumpinamas tik Seredžiaus gatvės inžinerinės infrastruktūros koridorius, nepabloginant galimybės nutiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus į sklypus.

Siūlomi principiniai tinklų išdėstymai inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose (išdėstymo vietos tikslinamos rengiant techninius projektus):



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, nutiestų Šiaurės pr. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

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

- **Lietaus nuotekų tinklai:** planuojant paviršinių nuotekų nuvedimą prioritetą teikti taikant tvarius paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius, sumažinančius jų surinkimą centralizuotu nuotakynu, nukreipiant jas į gretimame bendro naudojimo sklype, suformuotame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. liepos 9d. įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtintu detaliojo planu – *Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių, esantį vandens telkinį. Nuotekų tinklus prijungiant prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, gauti technines prisijungimo sąlygas. Artimiausi vandentiekio tinklai tinkami prisijungimui yra pakloti Šiaurės pr. ir Pievų g.*

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

- **Šildymas:** numatomas prisijungimas prie centralizuotų šilumos tinklų. Šildymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos 1-osios vandenvietės 3-iąją juostą, sklypams taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

Servitutai:

Organizacijos, kurių naudai buvo nustatyti servitutai, dėl jų panaikinimo išreiškia valią (sutinka), kad detaliojo plano korektūros sprendiniais yra naikinami servitutai derinant detaliojo plano sprendinius. Naikinami servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 2269.00 kv. m;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2269.00 kv. m;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2269.00 kv. m;
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2269.00 kv. m;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

Detalioju planu nustatomi servitutai, jų numeriai ir plotai aprašyti reglamentų lentelėje.

Sklype Nr.1 nustatomi servitutai: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas – 222); sklype Nr. 3 nustatomo servitutai: kelio servitutas – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) ir servitutas – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas – 222); sklype Nr. 4 nustatomi servitutai: kelio servitutas – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) ir servitutas – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas – 222).

Sklype Nr. 4 lieka galioti 2019-07-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtinta detaliojo plano korektūra nustatytas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103, plotas 3167 m², viešpataujantis žemės sklype DP žym. Nr. 14) ir Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai 106, 107, 108, plotas 3167 m², viešpataujantis žemės sklype DP žym. Nr. 14).

Atliekos:

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-359, Konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Detaliajame plane atliekų konteineriai numatyti prie įvažiavimų į sklypus. Tikslios atliekų konteinerių vietos ir jų poreikiai tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu, pirmenybė teikiant pusiau požeminio ar požeminio tipo konteinerių aikštelėms. Konkrečių konteinerių poreikis ir galimybė juos aptarnauti privalo būti derinama su Administratoriumi. Projektuojant ir įrengiant atliekų konteinerių aikšteles, vadovautis 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, išlaikant ne mažesni nei 10m atstumą nuo pastato langų (ar) durų.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje. Į planuojamą teritoriją patenkama iš B kat. Šiaurės prospekto (vietinis kelias Nr. LM1813) ir iš C kat. Pievų gatvės.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, Šiaurės prospekto plotis tarp raudonųjų linijų – 50-62 m, važiuojamosios dalies plotis – 8+8 m; Pievų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 32 m, važiuojamosios dalies plotis – 8 m.

Palei minėtas gatves nutiesti esami pėsčiųjų ir dviračių takai. Pėsčiųjų takų plotis skirtingose atkarpose svyruoja – 1,6-2,7 m, dviračių takų plotis – 2-2,15 m.

Planuojamos teritorijos viduje planuojamos D kategorijos gatvės, kurių atstumas tarp raudonųjų linijų 15-17 m.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų negali viršyti Reglamento XIII skyriaus 32¹ lentelėje nurodytų atstumų.

Detaliojo plano brėžinyje nurodytos preliminarios automobilių stovėjimo zonos, sklype Nr. 1 ir sklype Nr. 2 numatomos požeminės automobilių saugyklos, įvažiavimų vietos sutampa su įvažiavimu į sklypą vietomis. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.

Gamtinė aplinka:

Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje dėl lietaus ir sniego tirpsmo susiformavę keli paviršinio vandens telkiniai, kurių dydis kinta priklausomai nuo kritulių kiekio. Į planuojamą teritoriją patenkantys vandens telkiniai – naikinami. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019m. liepos 9d. įsakymu Nr. AD1-1033 patvirtintu detaliuoju planu – *Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių* suformuotame bendro naudojimo sklype esantis vandens telkinys paliekamas, į kurį bus nuvedamos paviršinės nuotekos, o vanduo naudojamas gaisrų gesinimui.

Želdiniai:

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lapuočiai medžiai ir krūmai, medžių inventorizacija pateikiama prieduose. Rengiamu projektu numatoma maksimaliai išsaugoti esamus medžius.

Priklausomųjų želdynų plotų normos nustatytos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, (toliau – Tvarko aprašas),

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos ² :			
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams:			
	vaikų darželiams,	50	50	1/2
	lopšeliams;			
	bendrojo lavinimo mokykloms;	40	50	1/2
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams:			
	sanatorijoms;	45	50	1/2
	ligoninėms, klinikoms,	35	45	1/2
	reabilitacijos centrams;			
	3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepamintiems pastatams	15	25	1/2

	visuomeninės paskirties teritorijose			
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	1/2

Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį.

Sklype Nr. 2 atsiradus poreikiui statyti kitos, nei nurodyta, paskirties pastatą, turi būti užtikrinama priklausomųjų želdynų norma, vadovaujantis Tvarkos aprašo priedo reikalavimais, t.y., atsižvelgiant į pastato paskirtį.

Priklausomųjų želdynų normos sklypuose gali būti kompensuojamos, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 8.3. p. nurodyta kompensavimo tvarka.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (galiojanti redakcija 2025m. liepos 1d.) 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.2 p., palei sklypo ribą, kuriame yra arba planuojami sandėliavimo, prekybos ir paslaugų paskirties objektai ar pastatai, kurių bendrasis plotas yra didesnis kaip 500 m², jeigu 50 m spinduliu ir arčiau aplink įmonę ar objektą įrengta arba leidžiama gyvenamųjų namų statyba arba švietimo įstaiga. Želdynų juosta formuojama ties sklypo riba, gyvenamųjų pastatų ar švietimo įstaigos kryptimi; taip pat vadovaujantis taisyklių 19.2.2 papunkčiu: įrengiant atviras automobilių statymo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Teritorijos vystymo vizualizacijos:



Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- 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):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- 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;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- 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;
- Gamybės, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;

- 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;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- 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 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- 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“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė (atestato Nr. TPV 0008)

Architektė K. Vitkauskaitė (atestato Nr. A 2278)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 111100775, Klaipėda, Liepų g.11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. TĘSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-24 Nr. M-641
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-24 15:38:03 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-24 15:38:04 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.89.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-24 15:44:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-24 15:44:16 Dokumentų valdymo sistema Avilys