

**TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, GEGUŽĖS, PUODŽIŲ IR NAUJOJO SODO  
GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 1998 M. GEGUŽĖS 28 D. KLAIPĖDOS  
MIESTO TARYBOS SPRENDIMU NR. 103 - KOREKTŪRAI ŽEMĖS SKLYPAMS  
BOKŠTŲ G. 10 IR PUODŽIŲ G. 23, KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE  
PAŽYMĖTIEMS NR. 15 IR 3**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**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.

**1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio **tikslai**: nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo **uždaviniai** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; spęsti eismo organizavimo klausimus, suplanuoti įvažiavimus į sklypus.

**Sklypas Nr. 1 (Bokštų g. 10)** - plotas 1076 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas nekeičiamas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vadovaujantis 2015 01 02 Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" antrame priede įrašyta sąlyga\*\* numatomas papildomas būdas (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip gyvenamoji) - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklypo dalies užstatymo tankumas - 0.85, užstatymo intensyvumas - 2.55. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 12.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

**Sklypas Nr. 2 (Puodžių g. 23)** - plotas 634 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas nekeičiamas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vadovaujantis 2015 01 02 Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" antrame priede įrašyta sąlyga\*\* numatomas papildomas būdas (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip gyvenamoji) - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypo užstatymo tankumas - 0.85, užstatymo intensyvumas -

2.53. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 10.70 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudes.

*\*\* - Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

## **2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas paveldosauginiu aspektu**

### **2.1. Planuojamos teritorijos istorinės planinės raidos apžvalga.**

Planuojama teritorija yra kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčių teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012 ir Klaipėdos senjo miesto vietos su priemiesčiais teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 27077. Planuojama teritorija (apimanti du sklypus Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23) yra sename kvartale, kurį XIX a. I pusėje iš vakarų ribojo XVIII a. suplanuota Bokštų g., iš pietų -II- asis Bokštų skersgatvis (dabartinis bevardis skg.), iš rytų – nuo XVIIIa. pusės, Puodžių gatvė, iš šiaurės Prieglaudos gatvė. Kvartalas sklypais sudalintas XIX a. pirmoje pusėje. Pietvakariniame kvartalo kampe, kuriuo detalioju planu yra planuojama teritorija, suplanuotas sklypas buvo stačiakampis, galais atsuktas į šiaurę - pietus, iš šiaurės ir rytų ribojosi su gretimais panašaus dydžio ir orientacijos to paties savininko sklypais. Sklypo apstatymo situacija iki 1854 m. gaisro nežinoma. Po gaisro kvartalo sklypai perplanuoti.

1856/1857m. plane sklypas kur stovės bažnyčia (Bokštų g. 10) pažymėtas kaip vienas erdvus sklypas. Šio sklypo pietinėje pusėje susiklostė sekantis užstatymas: du sujungti pastatai prie Bokštų II skersgatvio ir manoma ūkinis pastatas iš šiaurės rytų pusės, šonu į kiemo vidų. XIX a. 7-8 dešimtmetį erdvus sklypas parplanuotas į du atskirus sklypus. Iš jų sklype prie prie Bokštų g. ir Bokštų II skersgatvio sankirtos apie 1878m pastatyta Apaštalu (dabartinė Kristaus karaliaus bažnyčia) bažnyčia. Tikėtina, kad XIXa. Apie 7-8 dešimtmečius suformuoto sklypo ribos nekito iki XXa. vidurio. XXa. antroje pusėje nugriovus gretimą sklypo iš rytų pusės apstatymą, jo teritorija prijungta prie bažnyčios sklypo. Bažnyčios sklypo istorinė XIX a. II pusės riba sunyko, ji prasitęsė iki Puodžių gatvės.

Po 1854 m. gaisro perplanavus minėtą kvartalą bažnyčios sklypo šiaurinėje pusėje buvo suformuotas taisyklingas stačiakampis sklypas dabartinis (Puodžių g. 23). Kadangi šio sklypo ribas žymėjo užstatyti pastatai tai galima teigti, kad sklypo forma ir ribos išliko iki mūsų dienų.

## **2.2. Planuojamų sklypų urbanistinės raidos apžvalga ir esama situacija.**

### **2.2.1. Žemės sklypas Bokštų g. 10.**

Sklypo pietvakarinėje dalyje stovi Nekilnojama kultūros vertybė „Klaipėdos Kristaus Karaliaus bažnyčia“(I)\*. Unikalus vertybės kodas 43723. Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis; rūšis- nekilnojamas; vertybė pagal sandarą – pavienis objektas. Vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą); istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai); sakralinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai). Vertingosios savybės- pastato tūris, pastato išorės sienos su langų angomis, skelto lauko akmens pamatas su raudonų plytų mūro išlyginamąja juosta, buvusių statinių vietos (prie Puodžių gatvės stovėjusio namo (B))\* ir ūkinio pastato vieta – namas ir ūkinis pastatas stovėjo gretimame sklype). Žemė ir paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis. Detalesnės pastato vertingosios savybės pateiktos objekto dosje. Bažnyčios pastatas pastatytas apie 1878 metus XIX a. pradžioje paskeitė sklypo apstatymas – iš šiaurės vakarų pusės buvo paristatyta „L“ formos vieno aukšto priestatas. Dabartinį užstatymą sklypas įgavo po 1990-1991 metai įvykdytos bažnyčios rekonstrukcijos. Jos metu iš rytų pusės prie bažnyčios pristatyta pusapvali apside (K)\* ir vieno aukšto zakrastijos pastatas (M)\* ilgąja kraštine priblokuotas prie buvusio „L“ priestato. Nagrinėjant išlikusią ikonografinę medžiagą matosi, kad bažnyčios tūris bei priestatai šiaurinėje sklypo dalyje išliko nepakitę iki mūsų dienų. Puodžių gatvės išklotinėje 1923 metais darytoje nuotraukoje labai detalai matosi, kad gatvės ir skersgatvio sankirtoje stovėjo vieno aukšto su išvystyta mansarda gyvenamas namas (B)\*. Šių buvusių statinių vieta įtraukta į vertingąsias savybes (prie Puodžių gatvės stovėjusio namo ir ūkinio pastato vieta).

### **2.2.1. Žemės sklypas Puodžių g. 23.**

1856/1857 m plane matomas šiaurinėje sklypo kraštinėje pastatas, stovintis galu į Puodžių gatvę. 1942 m. Klaipėdos kadastriniame plane matosi pilnai iš visų sklypo pusių suformuotas užstatymas - rytinėje pusėje, šalia Puodžių g. gyvenamas namas Puodžių g. 23 (C)\*, šiaurinėje sklypo pusėje per įvažiavimo plotį atsitraukęs galu į Puodžių stovi gyvenamas namas Puodžių g. 25 (D)\*. **Šis pastatas, kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas yra pažymėtas Miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu teritorijoje.** Vakarinę ir rytinę sklypo kraštines riboja ūkiniai pastatai (L)\*. Galima teigti, kad iki mūsų dienų suformuoto sklypo ribos išliko nepakitusios. Pakito : 1 perimetrinis sklypo užstatymas 1947 metų planuose rytinės sklypo kraštines dalinio užstatymo nebėra; 2. Pakito pastatų aukštingumas-9 dešimtmetyje rekonstruotas gyv. namas Puodžių g. 23 (C)\* tapo dviejų a. su mansarda gyv. namu ir kiemo vakarinėje dalyje pagalbinis pastatas (L)\* rekonstruotas į 2a gyv. namą.

\*- žiūr. brėžinį „Puodžių gatvės ir skersgatvio tarp Bokštų ir Puodžių gatvių išklotinių istorinė-urbanistinė raida“.

### **3. Urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.**

#### ***3.1. Atlikus žemės sklypo Bokštų g. 10 urbanistinę - istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:***

1. Sklypo užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
2. Naujus pastatus, Puodžių g. ir skersgatvyje statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo vietoje; Kadangi čia stovėjusių pastatų vieta yra vertingoji savybė, prieš pradėdant projektavimo darbus atlikti žvalgomojus archeologinius tyrimus, nustatant tikslesnę buvusių pastatų vietą.
3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis -12.00 m iki kraigo.  
Atskirų pastatų sklype aukštis: Kristaus karaliaus bažnyčia (I)\* esamas 12.00 m iki kraigo; Priestato prie bažnyčios (gyv. namo) esamas; pagalbinio pastato (II)\* esamas ir dalis pastato rekonstruojama tikslu įrengti varpinę iki 12.00 m aukščio; Naujai pristatytos zakrastijos (M)\* -esamas; pristatytos apsidos (K)\* - esamas; Puodžių g. numatomo statyti gyv. namo(B)\* 10,70m iki kraigo; skersgatvyje numatomo statyti priestato (B1)\* – 6,70 iki kraigo.
4. Didžiausias pastatų aukštų skaičius - 2 aukštai plus mansarda;
5. Pastatų stogai – dvišlaičiai, keramikinių molio spalvos čerpių; Varpinės gali būti – sutabdintas.
6. Pastato fasadų plastika: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.
7. Rekonstruojant esamus pastatus, įrengiant patalpas mansardiniuose aukštuose galimas naujų stoglangių ir švieslangių įrengimas;
8. Automobilių parkavimas naujai statomų, ar rekonstruojamų pastatų tūriuose, sklypo ribose.

#### ***3.2. Atlikus žemės sklypo Puodžių g. 23 urbanistinę - istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:***

1. Sklypo užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
2. Naują pastatus statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo perimetre, atlikus prieš tai žvalgomojus archeologinius tyrunėjimus.
3. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 10,70 m.  
Atskirų pastatų sklype aukštis: Puodžių g.23 (C)\* galima rekonstrukcija iki 9,00 m iki kraigo; Puodžių g. 25 (D)\* esamas; Vakarinėje sklypo dalyje esamo gyv. namo (L)\* galima rekonstrukcija aukštis 10,70 m iki kraigo; Pietinėje sklypo numatomo naujo priestato aukštis 9,00 m iki kraigo.
4. Pastatų aukštų skaičius - 2 aukštai plus mansarda;
5. Pastatų stogai - dvišlaičiai, keramikinių molio spalvos čerpių;
6. Pastato fasadų plastika: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.
7. Rekonstruojant esamus pastatus ir įrengiant patalpas mansardiniame aukšte galimas naujų stoglangių ir švieslangių įrengimas;

8. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomi pastato Puodžių g. 25 (D)\* tvarkybos darbai. Todėl detaliojo plano apimtyje nereikia parengti paveldosauginiu aspektu vertinimo medžiagą ir pateikti ją svarstyti vertinimo tarybai dėl apsaugos reikalingumo pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo, patvirtinto Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011-07-11d. įsakymu Nr. Į-230 (2017m. sausio 18d. įsakymo Nr. Į-11 redakcija) punkto reikalavimus.
9. Automobilių parkavimas naujai statomų, rekonstruojamų pastatų tūryje ir sklypo ribose.

\*- žiūr. brėžinį „Puodžių gatvės ir skersgatvio tarp Bokštų ir Puodžių gatvių išsklotinių istorinė-urbanistinė raida“.

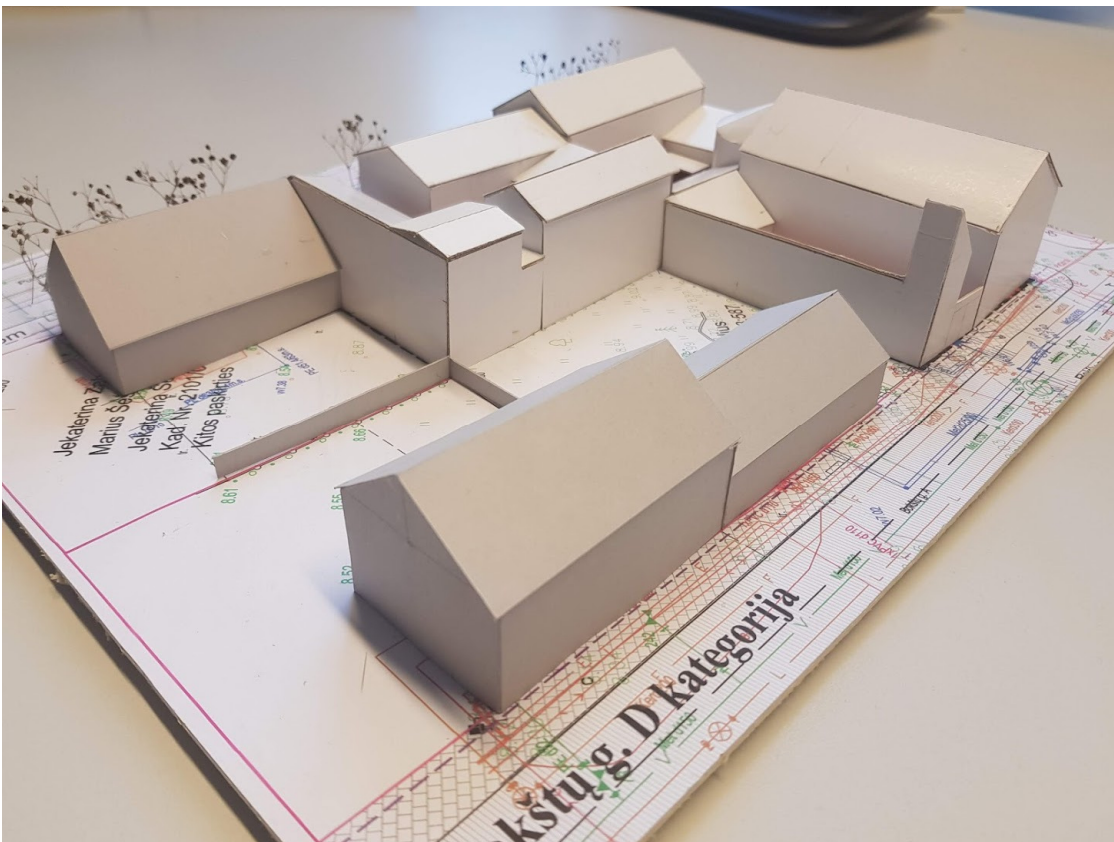
### 3.3 Erdvinis-tūrinis sprendimas.



1 pav. Vaizdas iš Puodžių g.- Skersgatvio kampo



2 pav. Vaizdas iš Bokštų g. – Skersgatvio kampo



3 pav. Vaizdas iš Bokštų gatvės



4 pav. Vaizdas iš viršaus

#### 4. Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Ją riboja Puodžių g., Bokštų g. ir bevardis skersgatvis. Į planuojamus sklypus numatyti atskiri važiavimai. Į sklypą Puodžių g. 23 paliekamas esamas įvažiavimas iš Puodžių gatvės. Į sklypą Bokštų g. 10 paliekami esami įvažiavimai iš Bokštų gatvės ir Puodžių gatvės. Projektuojant naują užstatymą Puodžių gatvėje, numatyti naujo pastato pirmo a. lygyje patekimą autotransportui į kiemą.

Planuojamoje teritorijoje automobilius numatoma parkuoti pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių kiekis reikalingas minėtiems sklypams nustatomas techninio projekto stadijoje projektuojant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus. Automobilių kiekis nustatomas vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai .Bendrieji reikalavimai“. XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo minimalus skaičius“ bei Klaipėdos miesto Tarybos sprendimo Nr.T2-82 ,2019-04-12 d., Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos patvirtinimo“ nuostatomis.

#### 5.Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II-as, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, ir 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 2.02.09:2005, 8 priedu).

Gaisro gesinimui iš išorės atveju vandenį numatoma imti iš keturių, norminiu atstumu nuo pastatų esančių hidrantų – Puodžių gatvėje, Bokštų gatvės ir skersgatvio sankirtoje, Bokštų gatvės ir Krovėjų gatvės sankirtoje bei Gegužės ir Bokštų gatvės sankirtoje. Žiūrėti žemiau pateiktą schemą.



Hidrantų išdėstymo svhema.

## 5.0. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

### 5.1. Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201).

### 5.2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.



### **5.3. *Poveikio aplinkai vertinimas.***

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

### **5.4. *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.***

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymai ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### **5.5. *Insoliacija***

Rengiant pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti esamų ir būsimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” ir STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties pastatai”, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų pastatų poveikį esamų ir būsimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

## **6. *Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:***

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.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

**7. *Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):***

### ***Sklypo Nr. 1:***

- XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,001 ha.
- I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0044ha.

### ***Sklypui Nr.2***

- XIX - Neiklinojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0634 ha.
- XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,015 ha.

- IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0055 ha.
- VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0009 ha.
- I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0002ha

### **Servitutai:**

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

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas –222) – 221 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2).

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

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas – 202) – 50 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas S1).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas –222) – 66 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2).

### **8. Atliekos:**

Buitines atliekas numatoma surinkti pastato tūryje esančioje specialioje patalpoje laikomuose buitinių atliekų saugojimo konteineriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku kroviniu keltuvu bus iškeliami ir išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

### **9. Želdiniai:**

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5.1. punktu: žemės sklype, esančiame didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą.

Planuojamoje teritorijoje rytinėje pusėje šalia sklypo ribos auge rožynų gyvatvorė, taip pat du plotai palei pastatą (smulkiau žiūr. grafinėje dalyje). Bendras rožynų plotas - ≈39 m<sup>2</sup> (sklype Nr. 1 rožynų plotas sudaro ≈35 m<sup>2</sup>, sklype Nr. 2 rožynų plotas sudaro ≈4 m<sup>2</sup>), taip pat keliuose vietose įrengti gėlynai (smulkiau žiūr. grafinėje dalyje), kurių bendras plotas ≈ 6 m<sup>2</sup>(sklype Nr. 1 plotas sudaro ≈ 1 m<sup>2</sup>, sklype Nr. 2 plotas sudaro ≈ 5 m<sup>2</sup>). Rožynai ir gėlynai išsaugomi, tik rožynų gyvatvorė iškeliamą dėl planuojamo ir istoriškai atkuriamo užstatymo.

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

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo (aktuali redakcija);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė



# TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## BENDROJI DALIS

„Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų, elektros, telekomunikacijų, gatvių apšvietimo, šilumos ir dujotiekio tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje pateikti pagal šių žemės sklypų architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus plano ruošimo studijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos sklypų galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas.

Detalaus planavimo pagrindinio brėžinio projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto studijoje.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte. Sklypų savininkų sutikimai dėl jiems priklausančių tinklų pertvarkymo pateikiami.

Esami įvadiniai inžineriniai tinklai, kurie aptarnavo griaunamus pastatus ir esantys sklypo savininko nuosavybėje naikinami dėl jų parametrų neatitikimo padidėjusiems poreikiams ir dėl pasikeitusių įvadų vietų.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo studijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

## **1. Buitinių nuotekų tinklai.**

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-13 d.

Planuojamos teritorijos Bokštų g. 10 numatomų statyti objektų sklype Nr.15 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungiami į esamą buitinių nuotekų liniją DN-200 mm. Bokštų g. Sklypo Nr. 3 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai nuvedami į Puodžių g. buitinių nuotekų liniją DN-200 mm.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami pagal techniniuose projektuose priimtus parametrus.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 sanitarinė buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies. Vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdinių ašies yra po 5,0 metrus

Esami buitinių nuotekų išleidėjai iš griaunamų pastatų atjungiami.

Pertvarkytų savitakinių ir slėginių buitinių nuotekų tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo studijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

## **2. Geriamojo vandentiekio tinklai.**

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-13 d.

Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 vandens tiekimas numatomas pajungti prie Bokštų gatve praeinančios vandentiekio linijos DN-100 mm

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 planuojamų objektų prijungimui prie vandentiekio tinklų numatoma pakloti vandentiekio tinklus, prisijungiant prie esamos vandentiekio linijos Puodžių g. DN-125 mm.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Puodžių g. ir Bokštų g. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš geriamam vandentekiui tinkamų vandentiekio vamzdžių.

Esami vandentiekio įvadiniai tinklai į griaunamus pastatus atjungiami ir užsandarinami.

Pertvarkytų vandentiekio tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### **3. Paviršinių nuotekų tinklai.**

„Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ paviršinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-13 d.

Teritorijos Puodžių g. 10 sklype Nr. 15 planuojamų statyti objektų lietaus nuotekų tinklai numatomi pasijungti prie esamos lietaus nuotekų linijos DN-300 mm Puodžių g., o sklype Nr. 3 planuojamų objektų lietaus nuvedimas numatomas į Bokštų g. lietaus nuotekų liniją DN-300mm.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų.

Esami lietaus nuotekų išleidėjai iš griaunamų pastatų atjungiami.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

## **5. Elektros tiekimas**

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 107374 išduotomis 2019-06-04 d.

Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 elektros tiekimas numatomas pajungti prie Bokštų gatvėje esančios komutacinės spintos KS16-149.

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 planuojamų objektų prijungimui prie elektros tinklų numatoma pakloti elektros kabelinius tinklus, prisijungiant prie esamos komutacinės spintos KS-439 Puodžių g.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Puodžių g. ir Bokštų g. esamų 10 kv. ir 0,4 kv. elektros kabelinių linijų eksploatavimui ir pertvarkymui suformuojamas infrastruktūros koridorius, į kurį perklojami visi trukdantys sklypų užstatymui elektros kabeliai.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB “ESO” priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

## **6 Teritorijos apšvietimas**

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 107734 išduotomis 2019-06-07 d. UAB “Gatvių apšvietimas” įmonės.

Planuojamos teritorijos gatvių tinklą sudarančių Puodžių g. ir Bokštų g. apšvietimas esamas šviestuvais su Na išlydžio lempomis. Esami gatvių apšvietimo kabeliniai tinklai,

patenkantys po formuojamais įvažiavimais į požeminius parkingus, apsaugomi surenkamais futliarais.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas, valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

## **7. Telefono tinklai**

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes , taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG 108780 išduotomis 2019-06-18 d. AB “TELIA LT”.

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi .

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pirmo ir antro sklypų vartotojams numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant sklypui Nr. 15 Puodžių g. nuo esamos telekomunikacijų linijos Puodžių g. o pasijungiant sklypui Nr. 3 Bokštų g. nuo esamos telekomunikacijų linijos Bokštų g.

Esami telekomunikacijų įvadiniai tinklai į griaunamus pastatus atjungiami ir užsandarinami.

Pertvarkytų telekomunikacijų tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

## **8 Šilumos tinklai**

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ šilumos tiekimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes , taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 108065 išduotomis 2019-06-11 d. AB “Klaipėdos energija” įmonės..



Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 ir Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 šilumos gamyba nuo esamos dujinės įrangos ir esami dujotiekio įvadai nuo esamų dujotiekio tinklų Puodžių gatvėje.

Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 šilumos naudojimas iš centralizuotų AB „Klaipėdos energija“ šilumos tinklų nenumatytas.

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 šilumos naudojimas iš iš centralizuotų AB „Klaipėdos energija“ šilumos tinklų nenumatytas.

## **9. Dujotiekio tinklai**

„ Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ dujotiekio dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais : albumu TD – PE – 95 taisyklėmis, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-04 d. ESO įmonės.

Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 dujofikavimas numatomas pajungti prie Puodžių gatve praeinančios dujotiekio linijos DN-200 mm

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 planuojamų objektų prijungimui prie dujotiekio tinklų numatoma pakloti dujotiekio tinklus, prisijungiant prie esamos dujotiekio linijos Puodžių g. DN-200 mm.

Esami įvadiniai inžineriniai dujotiekio tinklai naikinami dėl jų parametrų neatitikimo padidėjusiems poreikiams ir dėl pasikeitusių įvadų vietų.

Pertvarkytų dujotiekio tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkretus dujotiekio tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas sekančiose projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

Dujotiekio tinklų projekto rengėjai ir statytojai iki vartotojo nuosavybės ir eksploatacijos ribos yra AB „ESO“ pagal atskirą susitarimą