



**TERITORIJOS TARP BALTIJOS  
PR., ŠILUTĖS PL., DEBRECENO G.  
IR TAIKOS PR., KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006  
M. SAUSIO 26 D. SPRENDIMU NR.  
T2-01 „DĖL TERITORIJOS TARP  
BALTIJOS PR., ŠILUTĖS PL.,  
DEBRECENO G. IR TAIKOS PR.,  
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO“, SUPLANUOTOS  
TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS  
SKLYPUI NR. 1 SU  
GRETIMYBĖMIS DETALUSIS  
PLANAS**

**BENDRŲJŲ  
SPRENDINIŲ  
FORMAVIMAS  
KONCEPCIJA**



|  |   |
|--|---|
| Planavimo organizatorius                   | Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius   |
| Detaliojo plano rengėjas                   | Lina Panavaitė, Atestato Nr. A 2185   |
| Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas | Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. Ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. Sausio 26 d. Sprendimu Nr. T2-01 „dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. Ir taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 su gretimybėmis. |
| Teritorijų planavimo rūšis                 | Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas<br>Vietovės lygmens detalusis planas   |
| Etapas / Stadija                           | Rengimo etapas / Bendrųjų sprendinių formavimas   |
| Tomas                                      | I tomas – Bendrųjų sprendinių formavimas  |
| Metai                                      | 2022 m.   |



## BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS - KONCEPCIJA



## TURINYS

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | ĮVADAS .....  | 6  |
| 1.1   | Bendrieji duomenys .....  | 6  |
| 1.2   | Detaliojo plano tikslas .....   | 7  |
| 1.3   | Detaliojo plano uždaviniai.....   | 7  |
| 1.4   | Planavimo sąlygos .....   | 7  |
| 2     | SPORTO AIKŠTYNŲ APŽVALGA IR REIKALAVIMAI JŲ ĮRENGIMUI .....                                   | 8  |
| 2.1   | Dengtų futbolo maniežių infrastruktūra Lietuvoje.....   | 8  |
| 2.1.1 | Marijampolės „Arvi“ arenos dengtas futbolo maniežas .....                                     | 8  |
| 2.1.2 | Universalios sporto arenos „Sportima“ dengtas futbolo maniežas (Ažuolyno g. 5, Vilnius) ..... | 10 |
| 2.2   | Pripučiamu kupolu dengti maniežai.....  | 12 |
| 2.3   | Reikalavimai futbolo aikštynų įrengimui .....   | 14 |
| 2.4   | Reikalavimai mokyklos sporto aikštynų įrengimui.....  | 15 |
| 3     | TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI .....              | 16 |
| 3.1   | Pempininkų kvartalo formavimo principas .....   | 16 |
| 3.2   | Planuojamos teritorijos formavimo principas .....   | 17 |
| 4     | TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI .....   | 19 |
| 4.1   | Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai .....                             | 19 |
| 4.2   | Sklypo užstatymo tankis.....  | 20 |
| 4.3   | Sklypo užstatymo intensyvumas .....   | 20 |
| 4.4   | Užstatymo aukštis.....  | 21 |
| 4.5   | Užstatymo tipas .....   | 22 |
| 4.6   | Želdynai.....   | 23 |
| 4.7   | Priklausomieji želdynai .....   | 25 |
| 4.8   | Želdiniai .....   | 25 |
| 4.9   | Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė .....                                     | 27 |
| 5     | SUSISIEKIMO SISTEMA .....   | 32 |
| 5.1   | Gatvių tinklas .....  | 32 |
| 5.2   | Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje.....   | 32 |
| 5.3   | Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra .....   | 33 |
| 6     | INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....  | 37 |
| 6.1   | Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....   | 37 |
| 6.2   | Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai .....  | 37 |
| 6.3   | Dujotiekio tinklai.....   | 38 |
| 6.4   | Elektros tiekimo tinklai.....   | 38 |
| 6.5   | Šilumos tiekimas .....  | 38 |
| 6.6   | Ryšių linijos .....   | 38 |
| 6.7   | Atliekų surinkimas.....   | 38 |
| 6.8   | Gaisrinė sauga.....   | 39 |



## BRĖŽINIŲ / SCHEMŲ SĄRAŠAS

1. KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1: 500
2. PRELIMINARI TERITORIJOS IŠVYSTYMO SCHEMA M 1:1000
3. ŽELDINIŲ VERTINIMO SCHEMA M 1:500



## 1 ĮVADAS

### 1.1 Bendrieji duomenys

**Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-01 „dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 su gretimybėmis.

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Detalusis planas

**Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės

**Planuojama teritorija:**

Teritorija tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, – žemės sklype Nr. 1 su gretimybėmis. Planuojamas plotas – 7,35 ha.



1.1 pav. Planuojama teritorija

**Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda, el. paštas: planavimas@klaipeda.lt, tel. (8 46) 39 60 24.

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:**

Lina Panavaitė, Atestato Nr. A 2185



## Planavimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 20 d. įsakymas Nr. AD2-2491 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. AD2-1412 Dėl teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo ir planavimo tikslų pateikimo“

### 1.2 Detaliojo plano tikslas

Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo Nr. 1 ir jo gretimybėse esančius numatytus sprendinius, pritaikant sklypą futbolo maniežo statybai; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

### 1.3 Detaliojo plano uždaviniai

Detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; pakeisti ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; nustatyti prioritetingos savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus; nustatyti galimas žemės sklypų ribas ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), įvertinant minimalų leistiną mokyklos sklypo dydį, privalomuosius mokyklos, vykdančios bendrojo ugdymo programą, sklypo struktūros elementus.

### 1.4 Planavimo sąlygos

2022-01-18 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208252

2022-01-19 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208451

2022-01-28 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209631

2022-01-30 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209821

2022-01-31 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210002

2022-02-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209956

2022-02-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus reikalavimai

2022-02-01 Klaipėdos miesto savivaldybės Žemėtvarkos skyriaus reikalavimai

2022-02-01 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210105

2022-02-01 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210116



## 2 SPORTO AIKŠTYNŲ APŽVALGA IR REIKALAVIMAI JŲ ĮRENGIMUI

### 2.1 Dengtų futbolo maniežių infrastruktūra Lietuvoje

Lietuvoje viso yra 7 futbolo maniežai. Marijampolės „Arvi“ arenos dengtas futbolo maniežas bei Vilniaus universali „Sportima“ arena yra medinių ir metalinių laikančiųjų konstrukcijų maniežai su pilnų matmenų dirbtinės dangos futbolo aikštėmis bei visomis reikalingomis aptarnavimo patalpomis. Taip pat su pilnų matmenų dirbtinės dangos futbolo aikštėmis yra trys pripučiamu kupolu uždengiamos aikštės (dvi Vilniuje ir viena Kaune). Likę du maniežai, Kaune ir Kėdainiuose mažesnėmis aikštėmis.

2.1 lentelė. Futbolo maniežai Lietuvoje

| Nr. | Maniežas   | Adresas                              | Galima žiūrovų skaičius | Atidarymo metai    |
|-----|--|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 1.  | Universalios sporto arenos „Sportima“ dengtas futbolo maniežas | Ažuolyno g. 5, Vilnius               | 3157                    | 2001 m.            |
| 2.  | Marijampolės „Arvi“ arenos dengtas futbolo maniežas            | Kauno g. 125, Marijampolė            | 2660                    | 2008 m.            |
| 3.  | Nacionalinės futbolo akademijos maniežas                       | Aukštaičių g. 51, Kaunas             | -                       | 2001 m.            |
| 4.  | Kėdainių sporto mokyklos futbolo maniežas                      | Parko g. 4, Vilainiai, Kėdainių raj. | -                       | Renovuotas 2020 m. |
| 5.  | Vilijampolės futbolo maniežas                                  | Jovarų g. 4, Kaunas                  | -                       | 2019 m.            |
| 6.  | BFA Arena  | D. Gerbutavičiaus g. 9, Vilnius      | -                       | 2019 m.            |
| 7.  | Pilaitės gimnazijos maniežas                                   | Įsruties g. 3, Vilnius               | -                       | 2020 m.            |

Kadangi Klaipėdos mieste planuojama įrengti pilnų matmenų aikštės futbolo maniežą, toliau aprašomi tik tokio tipo maniežai Lietuvoje.

#### 2.1.1 Marijampolės „Arvi“ arenos dengtas futbolo maniežas

Visas sporto kompleksas yra išsidėstęs beveik 9 ha. sklype, ant Šešupės kranto, strategiškai patogioje miesto vietoje.

Sporto komplekso statybos darbai buvo pradėti 2007 m. gegužę ir baigti 2008 m. rugpjūtį. Projekto vykdymo metu Marijampolės mieste buvo pastatyta daugiavilkinė sporto ir turizmo bazė, kurią sudaro futbolo stadionas, dengtas sporto maniežas ir futbolo aikštynas.



2.1 pav. Marijampolės „Arvi“ sporto kompleksas

Futbolo stadionas pastatytas pagal UEFA ir LFF nustatytus reikalavimus. Čia įrengtas aikštės apšvietimas, veikia moderni švieslentė, žiūrovų srautai kontroliuojami elektroninės praėjimo sistemos pagalba. Stadiono pagrindinės tribūnos pirmame aukšte yra įrengti 6 persirengimo kambariai su dušais ir masažo kambariais, dopingo





kontrolės punktas, kambariai teisėjams. Antrame pastato aukšte išsidėstę administracinės patalpos su dviem konferencijų salėmis. Stadiono tribūnos yra įrengtos 6500 vietos.



2.2 pav. Marijampolės „Arvi“ futbolo stadionas (šaltinis: fksuduva.lt)

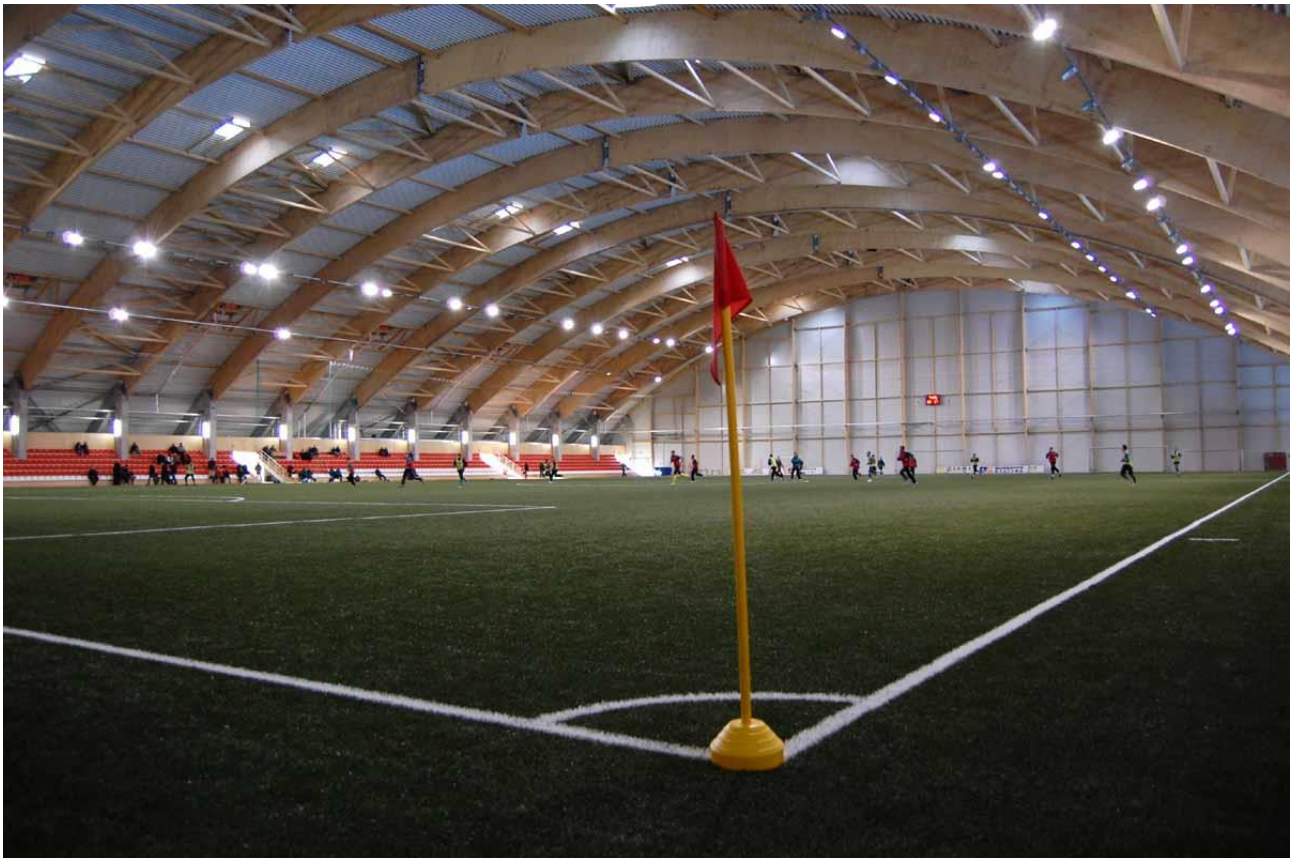
Šalia stadiono yra dengtas, medinių konstrukcijų sporto maniežas. Manieže įrengta pilnų matmenų dirbtinės dangos futbolo aikštė, leidžia žaisti futbolą ištisus metus. Manieže taip pat įrengti bėgimo takai lengvaatlečiams, yra persirengimo kambariai su dušais ir masažo kambarėliais. Šaltuoju metų laiku čia vyksta tiek futbolo tiek ir lengvaatlečių treniruotės, organizuojamos draugiškos futbolo varžybos, vyksta vietiniai ir tarptautiniai futbolo turnyrai.

Maniežas taip pat puiki vieta masiniams kultūriniais renginiams organizuoti, parodoms bei mugėms rengti ištisus metus. Manieže galima šaltuoju metų laiku galima organizuoti oficialias futbolo rungtynes.

Futbolo manieže yra įrengta 2660 sėdimų vietų.



2.3 pav. Marijampolės „Arvi“ futbolo arena (maniežas) (šaltinis: fksuduva.lt)



2.4 pav. Marijampolės „Arvi“ futbolo arena (maniežas) (šaltinis: fksuduva.lt)

2.2 lentelė. Marijampolės „Arvi“ futbolo arenos (maniežo) pagrindiniai duomenys

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Objektas                         | Marijampolės „Arvi“ arenos dengtas futbolo maniežas (Kauno g. 125, Marijampolė) |
| Savininkas                       | Marijampolės miesto savivaldybė ir FK "Sūduva"                                  |
| Sporto šakos                     | Futbolas, lengvoji atletika   |
| Tikslinės grupės                 | Futbolo ir lengvaatlečių komandos   |
| Pagrindiniai techniniai duomenys | Vietų skaičius: 2 660<br>Aikštės dydis: 105 m x 68                              |
| Aplinkinė infrastruktūra         | 6500 vietų futbolo stadionas su tribūna,<br>2 futbolo aikštės                   |
| Kitos paslaugos                  | Masinių kultūrinių renginių organizavimas, parodų bei mugių rengimas            |

### 2.1.2 Universalios sporto arenos „Sportima“ dengtas futbolo maniežas (Ažuolyno g. 5, Vilnius)

Vilniaus „Sportima“ maniežas arba „Sportima“ universali sporto arena – universali arena Vilniuje, daugiausiai naudojama futbolo varžyboms ir kitiems renginiams. Arena įsikūrusi Vilniuje, Ažuolyno g. 5. Šalimais įsikūrusi SEB Arena – uždarytą patalpų teniso arena atitinkanti ATP standartus bei Pramogų arena, kurioje veikia čiuožykla (galimas sportinis, dailusis, greitasis, individualus ir masinis čiuožimas).

„Sportimos“ universali arena atidaryta 2001 m., bet pilnai užbaigta tik 2006 m. Įrengta pagrindinė, daugiausiai futbolui naudojama, aikštė (8000 m<sup>2</sup>), bei trys papildomos salės: imtynių (559 m<sup>2</sup>), treniruoklių (382 m<sup>2</sup>) ir universalioji (488 m<sup>2</sup>).

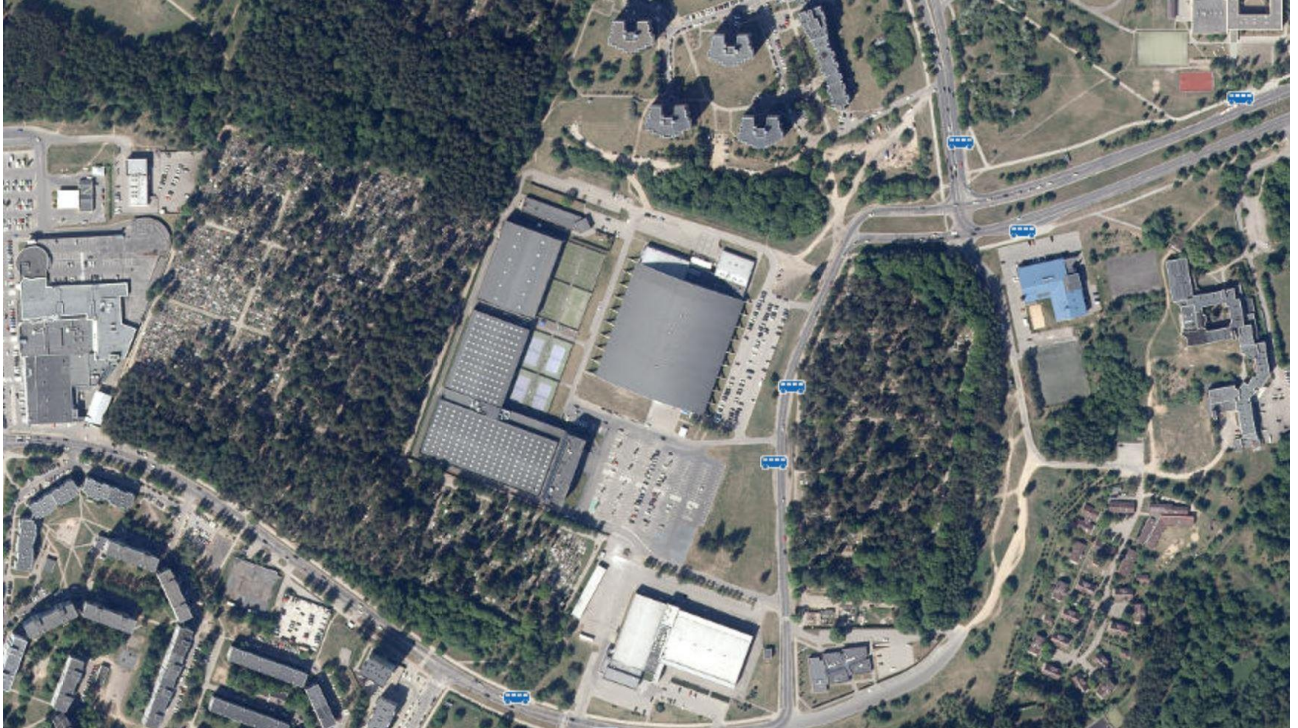
Konstrukcijų tipas – plieninės konstrukcijos.

2.3 pav. Universalios sporto arenos „Sportima“ dengto futbolo maniežo pagrindiniai duomenys

|          |   |
|----------|---|
| Objektas | Universalios sporto arenos "Sportima" dengtas futbolo maniežas (Ažuolyno g. 5, Vilnius) |
|----------|---|



|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Savininkas                       | Kūno kultūros ir sporto departamentas   |
| Sporto šakos                     | Futbolas  |
| Tikslinės grupės                 | Įvairaus amžiaus ir meistriškumo mėgėjų ir profesionalų futbolo sporto atstovai |
| Pagrindiniai techniniai duomenys | Vietų skaičius: 3157<br>Aikštės dydis: 105 m x 68                               |
| Aplinkinė infrastruktūra         | Imtynių, dziudo, treniruoklių, bokso, universali, konferencijų salės            |
| Kitos paslaugos                  | Įvairių renginių (sporto, kultūros renginių, parodų, koncertų) organizavimas    |



2.5 pav. Universali sporto arena „Sportima“



2.6 pav. Universali sporto arena „Sportima“ (šaltinis: sportima.lt)



2.7 pav. Universali sporto arena „Sportima“ (šaltinis: sportima.lt)

## 2.2 Pripučiamu kupolu dengti maniežai

Lietuvoje yra viso trys pripučiamų konstrukcijų pilnų matmenų futbolo maniežai: Vilijampolės futbolo maniežas Kaune, BFA arena Vilniuje bei Pilaitės gimnazijos maniežas Vilniuje.

Maniežai yra nesudėtingų konstrukcijų pripučiami statiniai. Slėginį kupolą sudaro dvigubas vinilinio audinio (PVC) sluoksnis. Į tarpą tarp jų kompresoriais tiekiamu suspaustu oru palaikoma reikiama stogo forma. Pripūstas kupolas stabilus, atlaiko paskaičiuotas vėjo ir kritulių apkrovas. Konstrukciją sudaro sujungtos varžtais atskiros dalys, kurių sumontuota dešimt. Viena tokia dalis sveria 2-3 tonas. Viduje įrengta dirbtinės dangos aikštė, vidaus apšvietimas, šalia aikštės (už arenos ribų) pastatyti moduliniai konteineriai su rūbinėmis, pagalbinėmis ir administracinėmis patalpomis.

Pripučiamo tipo kupolai sudaro sąlygas sportininkams treniruotis ištisus metus. Kupolus numatoma pripūsti prieš kiekvieną žiemos sezoną, o pavasarį išleisti.

Vilijampolės futbolo maniežas yra 110 m ilgio, 80 pločio ir iki 25 m aukščio pripučiamas kupolas. Viduje įrengta 100 sėdimų vietų.

BFA arena – standartinių matmenų futbolo aikštė (105 x 69) su įrengtomis moderniomis rūbinėmis, konferencijų sale.

Pilaitės gimnazijos futbolo maniežas 110 m ilgio, 70 m pločio ir 19 m aukščio pripučiamas kupolas. Šalia maniežo pastatytos modulinės persirengimo kabinos su dušais, lauke atnaujinta krepšinio aikštelė ir lengvosios atletikos zona.

Visgi svarbu paminėti, kad du iš trijų Lietuvoje eksploatuojami pripučiamu kupolu futbolo maniežai susidūrė su techninėmis kliūtimis, vienas neatlaikė susidariusių apkrovų, kito viena iš sudėtinių dalių buvo nesandari. Sniego sankaupos neatlaikė ir subliuško Pilaitės gimnazijos maniežas. Objektą numatoma sutvarkyti. Vilijampolės futbolo maniežo viena iš sudėtinių dalių nebuvo sandari, todėl buvo nuspręsta kupolą pakeisti visiškai nauju. Naujas pripučiamas maniežas su grafiniais elementais atidarytas 2019 m. gruodžio mėn.



2.8 pav. Futbolo maniežas pripučiamu kupolu Pilaitėje, Vilniuje



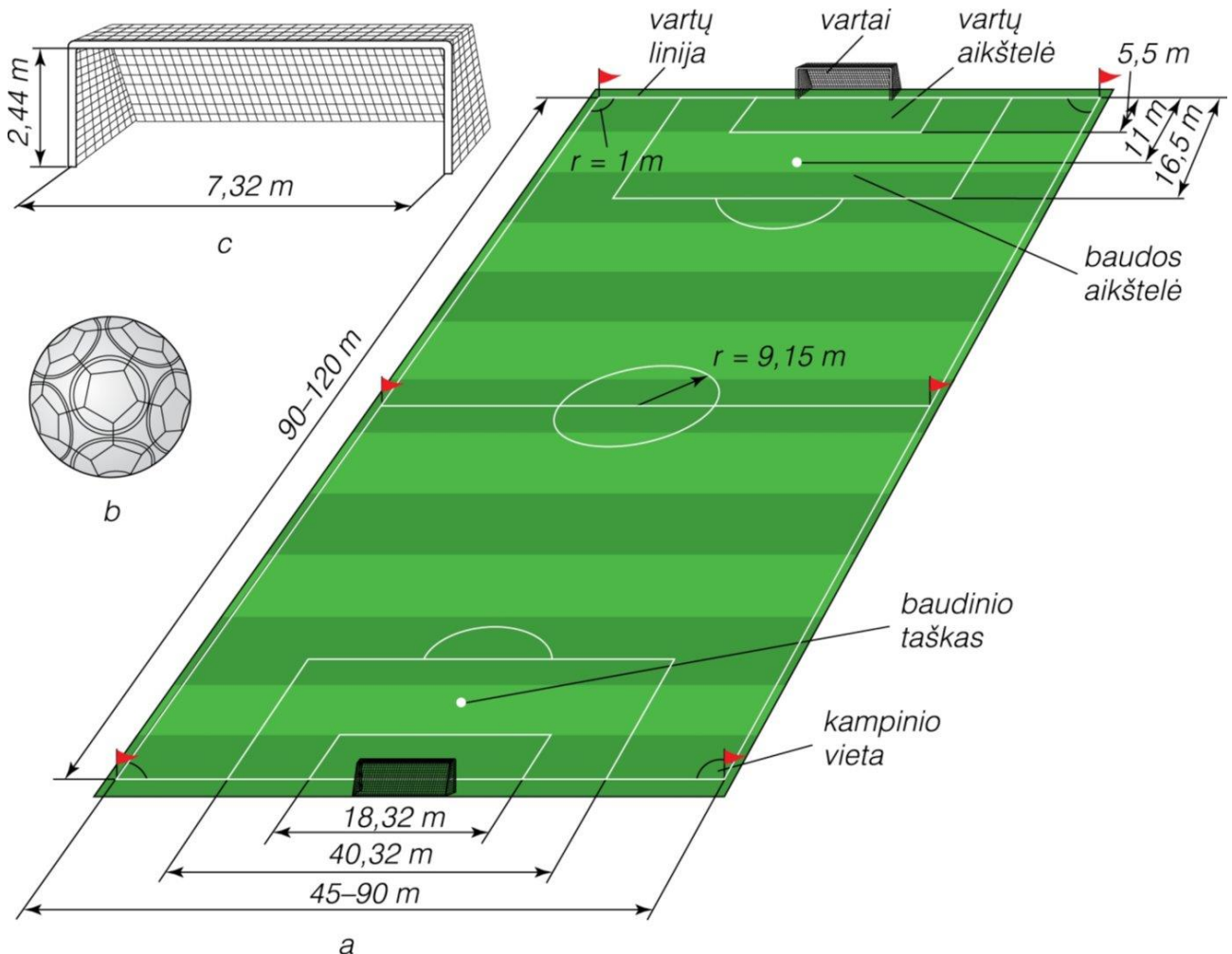
2.9 pav. Futbolo maniežas pripučiamu kupolu Pilaitėje, Vilniuje



### 2.3 Reikalavimai futbolo aikštynų įrengimui

Vadovaujantis klubų licencijavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos futbolo federacijos Nepaprastųjų atvejų komiteto 2020 metų lapkričio 11 d. sprendimu išskiriami pagrindiniai techniniai parametrai, kurie keliami futbolo maniežams:

- pilnų matmenų (105 m x 68 m) dirbtinė dangos treniruočių aikštė;
- 1500 sėdimų vietų žiūrovams (UEFA ir A lygos varžyboms);
- erdvios persirengimo patalpos (bent 25 asmenims, jei prie maniežo bus ir lauko futbolo aikštynai, tai reikėtų nemažiau 6 įvairaus dydžio persirengimo patalpų, kuriose būtų dušai);
- teisėjų rungtynių delegatų patalpos;
- medicinos patalpos;
- maniežo aukštis virš futbolo aikštės turėtų būti nuo 15 iki 25 m aukščio.



2.10 pav. Futbolo aikštės matmenys

Rengiant detalų planą įvertinami pagrindiniai parametrai reikalingi techninio projekto vėlesniam įgyvendinimui, t. y. planuojamo pastato matmenys, aukštis, tankis, intensyvumas, reikalingas automobilių vietų skaičius sklype, galimi apribojimai.

Smulkesni klubų licencijavimo taisyklėse nurodyti kriterijai (pagalbinių patalpų dydis, kiekis, išdėstymas) turės būti vertinami techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių stovėjimo vietos. Minimalus automobilių stovėjimo skaičius sporto paskirties statiniams (stadionai, arenos, aikštelės) yra 1 vieta 10 m<sup>2</sup> tribūnų ploto.



Nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas šiais atvejais:

- suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1. Kol tokios zonos su atitinkamais koeficientais nepatvirtintos, galioja nurodyti normatyvai. Pastaba: 1 zonai priskiriamas miesto senamiestis; 2 zonai priskiriama miesto centrinė dalis (-ys); 3 zonai priskiriamos šalia 2 zonos esančios dalys; 4 zonai priskiriama likusi miesto teritorija;
- nustatant ne didesne kaip 0,25 reikšme mažesnius stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus vietoje neįrengtų privalomų automobilių stovėjimo vietų (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) 2, 3 zonose ir šiuo atveju taikant konkrečias kompensavimo priemones (pėsčiųjų–dviračių takų ar kitos susisiekimo infrastruktūros įrengimas, mobilių transporto paslaugų paketai ar kitos paslaugos/turtas). Kompensavimo priemonės ir jų taikymo vietoje neįrengtų automobilių stovėjimo vietų tvarka nustatoma savivaldybių tarybų sprendimu.

Naujų gyvenamųjų ir negyvenamųjų bei rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar remontuojamų gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, jeigu pastate yra daugiau kaip dešimt automobilių stovėjimo vietų, turi būti įrengta bent viena elektromobilių įkrovimo prieiga ir kabelių kanalų infrastruktūra, elektros kabelių kanalai, kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad būtų galima vėliau įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

#### **2.4 Reikalavimai mokyklos sporto aikštynų įrengimui**

Gimnazijos tipo mokyklos, kurioje vykdoma pagrindinio ugdymo programos antroji dalis ir vidurinio ugdymo programa, sklype turi būti įrengta ne mažesnė kaip 3 000 kv. m. futbolo aikštelė, ne mažesnė kaip 450 kv. m. universali aikštelė, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas.



### 3 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI

#### 3.1 Pempininkų kvartalo formavimo principas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, šalia pagrindinio įvažiavimo į miestą – Baltijos pr. Teritorija priklauso Baltijos rajonų grupei, Gedminų rajonui ir Pempininkų kvartalų grupei.

Pempininkų kvartalas statytas sovietmečiu, 1968-1974 metais, laisvo planavimo principu. Toks užstatymo principas buvo taikomas 1945-1990 m. formuojant gyvenamuosius kvartalus, kurie nesiremia į privačios nuosavybės t. y. sklypų ribas. Minėtu laikotarpiu visa žemė buvo valstybinė, todėl nebebuvo laikomasi tradicinės urbanistinės struktūros principų. Visgi, nepriklausomai nuo to, kad Pempininkų kvartalas formuotas laisvo planavimo principu, jis turi labai aiškią struktūrą, vidinius pastatų išdėstymo principus.



#### Sutartiniai ženklai

|  |  |   |
|--|--|---|
| Planuojamos teritorijos riba   | Intensyvaus naudojimo želdynai   | Naujos statybos daugiabučiai gyvenamieji namai                              |
| Nagrinėjamos teritorijos riba  | Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija   | Lokalūs centrai   |
| Lokalūs centrai (prekybos, paslaugų, aptarnavimo, administraciniai objektai) | Devynaukščiai gyvenamieji namai  | Mokyklos išdėstytos palei skersai rajoną kertančią gamtinę ašį              |
| Planuojamas lokalus centras  | Daugiabučiai gyvenamieji namai išdėstyti šachmatų lentos principu                                  | Darželiai išdėstyti palei išilgai rajoną kertančią gamtinę ašį              |
| Planuojamas futbolo maniežas   | Daugiabučiai gyvenamieji namai išdėstyti paraleliai vienas kitam, praslenkant pastatus tarpusavyje | Kiti pastatai, neturintys didelės reikšmės kvartalo urbanistinei struktūrai |
| Gamtinė kompozicinė ašis   |  |   |

3.1 pav. Pempininkų kvartalo formavimo principas

Kvartalas buvo formuotas taip, kad skersai ir išilgai jį kerta žaliųjų erdvių sistema, kuri toliau jungiasi ir su kitais šalimais esančiais kvartalais. Žaliųjų erdvių tinklas kvartalą padalina į 4 dalis. Kiekvienoje iš šių dalių yra daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai, išdėstyti 4x4x4 pastatų statymo principu t. y. kiekviename kvartale yra po 4 pastatų grupes, kurias sudaro 4 daugiabučiai gyvenamieji namai. Tarp šių grupių po 4 gyvenamuosius namus, įsiterpia po 2 devynaukščius daugiabučius gyvenamuosius namus. Devynaukščiai gyvenamieji namai išsiskiria iš kitų kvartale statytų daugiabučių, nes yra mūryti iš raudonų ir geltonų plytų, balkonų plokštėms naudota žydra glazūra. Taip pat svarbu paminėti, kad rytinėje ir vakarinėje kvartalo pusėse skiriasi pastatų grupavimo principas. Vakarinėje pusėje daugiabučiai grupuojami šiek tiek praslinktu šachmatų lentos principu, rytinėje – jie dėstomi paraleliai vienas kitam šiek tiek juos praslenkant. Rytinėje pusėje toks grupavimo principas sudaro įspūdį, kad yra





ne 4 daugiabučiai, o 2 itin ilgai pastatai, tačiau taip nėra, nes pastatai yra sujunti arka, tad tarp jų yra praėjimai. 5 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai pilki plytų mūri arba monolitiniai. Kur ne kur renovuojant šiuos pastatus pradėti naudoti raudonos spalvos fragmentai.

Darželiai Pempininkų kvartale suplanuoti palei išilginę gamtinę kompozicinę ašį, t. y. jų sklypai atsiremia į žaliųjų erdvių plotus. Lygiai tokiu pat principu tik skersai Pempininkų kvartalui yra išdėstytos mokyklos.

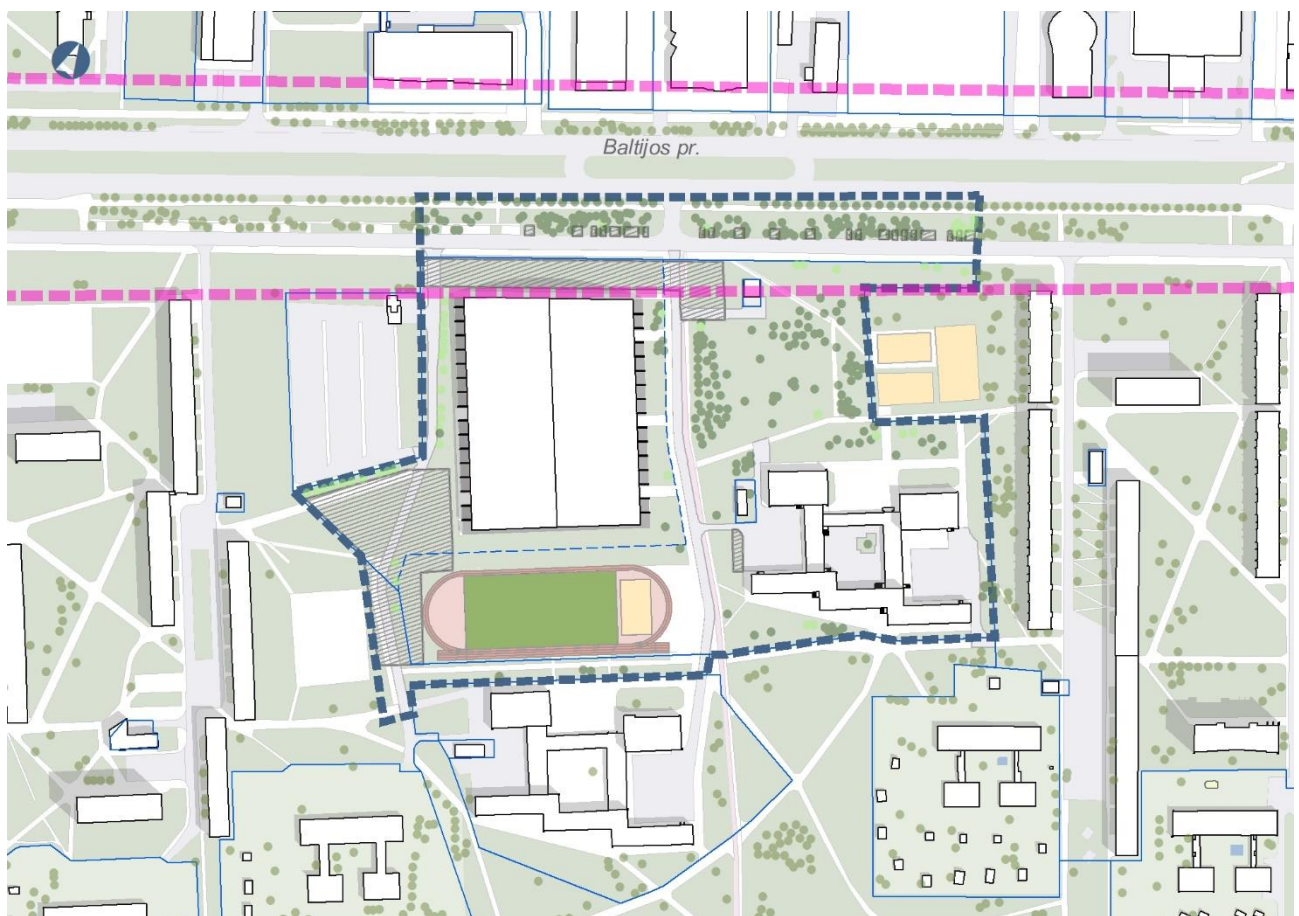
Teritorijoje po 1990 m jau yra atsiradę ir naujos statybos objektų – nauji daugiabučiai gyvenamieji namai, kurie savo išdėstymo principu bando atkartoti pusę šachmatiniu principu išdėstytų daugiabučių grupės bei prekybos centras Baltijos pr. ir Taikos pr. sankirtoje.

Kvartalo pietinėje, rytinėje ir vakarinėje dalyse yra išdėstyti lokalūs aptarnavimo centrai. Centrai išsidėsto prie pagrindinių gatvių (Taikos pr., Šilutės pl., Debreceno g.) ir taip pat jungiasi su žaliųjų erdvių sistema.

Futbolo maniežas yra planuojamas palei Baltijos pr. – pačiame centre prospekto (Pempininkų kvartalo apimtyje) išklotinės. Įgyvendinus objektų pilnai bus užbaigtas aptarnavimo centrų išdėstymo principas, kai pagrindiniai aptarnaujantys objektai planuojami prie pagrindinių gatvių ir vidinėje kvartalo struktūroje jie tarpusavyje jungiasi žaliųjų erdvių sistema. Toks principas Pempininkų kvartalo gyventojams sukuria saugaus judėjimo galimybes kvartalo viduje pėsčiomis ar dviračiu, o traukos objektų lankytojai automobilius gali palikti prie lokalių centrų.

### 3.2 Planuojamos teritorijos formavimo principas

Planuojamos teritorijos ribose naujas užstatymas – futbolo maniežas planuojamas palei Baltijos pr. gatvės išklotinę. Sovietmečiu statyti daugiabučiai gyvenamieji manai buvo dėstomi namo galu į Baltijos prospektą vienoje linijoje, kurią padiktavo šiluminės trasos apsaugos zona. Futbolo maniežas taip pat sutapatinamas su šilumos trasos apsaugos zona ir su gretimu užstatymu.

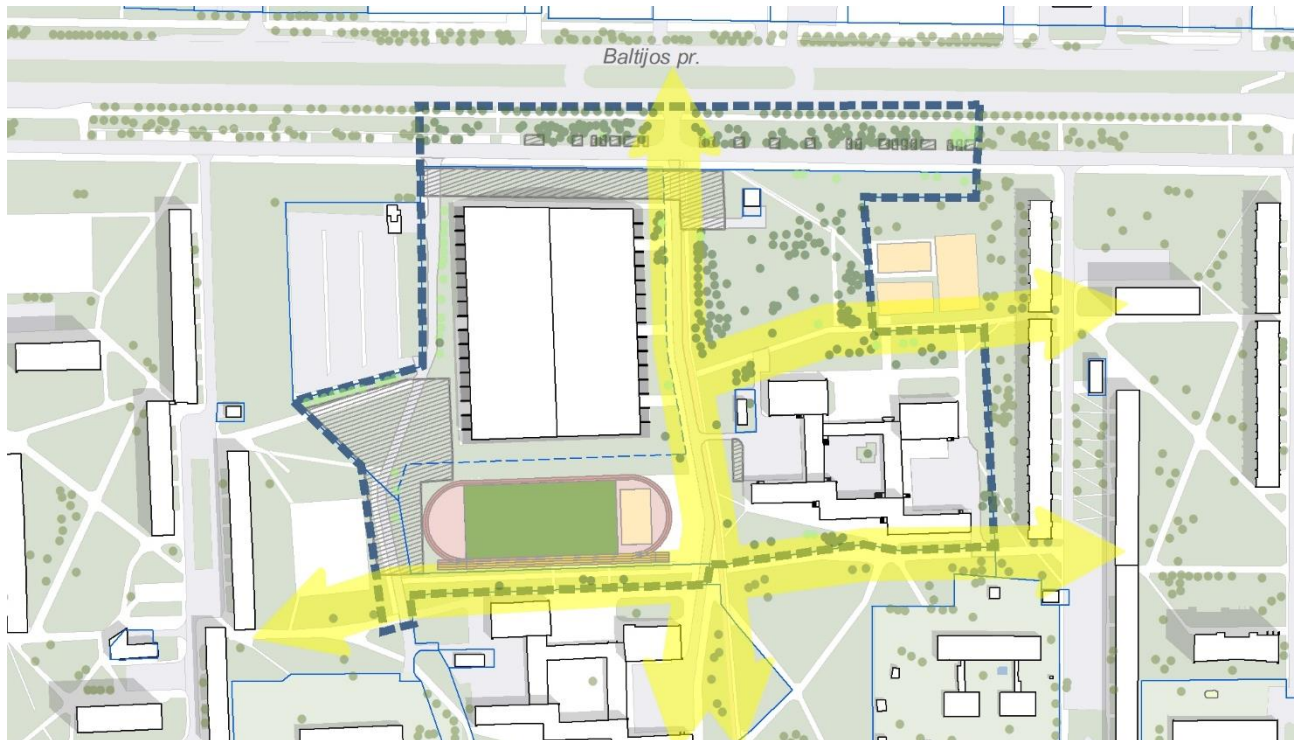


3.2 pav. Preliminari teritorijos išvystymo schema

Numatant vidinį planuojamos teritorijos išdėstymą pagrindinis dėmesys buvo kreipiamas saugiam mokinių judėjimui tarp Klaipėdos Baltijos gimnazijos, Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnazijos, mokyklų aikštynų bei naujai planuojamo futbolo maniežo, todėl centrinė gatvė kertant skersai planuojama teritoriją planuojama kaip

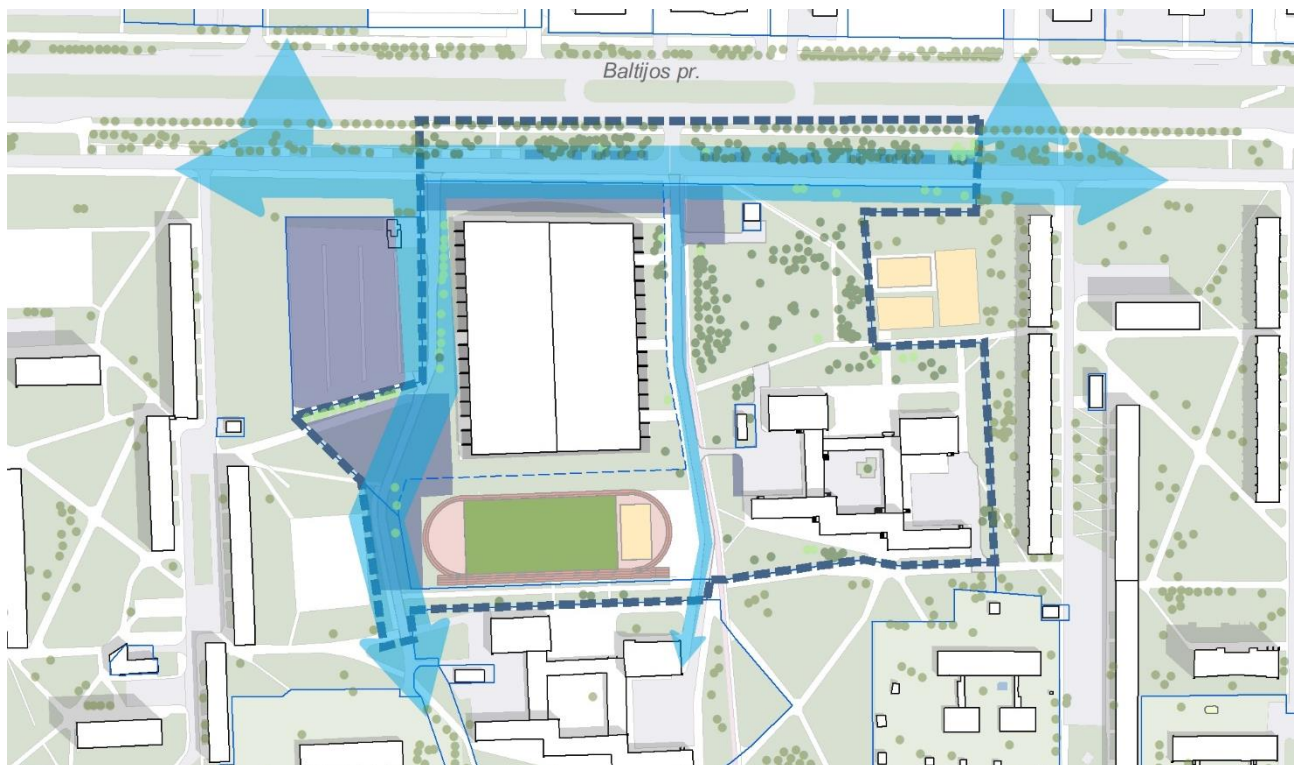


ramaus eismo, prioritetą teikiant pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui ir susisiekimui tarp minėtų objektų. Taip pat pėsčiųjų ir dviratininkų prioritetui skiriamos išilginės jungtys su daugiabučiais gyvenamaisiais namais.



3.3 pav. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai planuojamoje teritorijoje

Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Baltijos pr. paralelei einančioje D kategorijos gatvėje bei vakarinėje pusėje esančioje vidinėje gatvėje palei kurią planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Naujai planuojamos aikštelės vizualiai tampa tęsiniu gretimai esančiai privačiai automobilių stovėjimo aikštelei. Tokiu būdu visos aikštelės yra planuojamos vienoje teritorijos pusėje, atskiriant automobilių ir pėsčiųjų ir dviratininkų srautus ir užtikrinant saugų mokinių judėjimą.



3.4 pav. Pagrindiniai automobilių srautai planuojamoje teritorijoje ir automobilių stovėjimo zonos



## 4 TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI

### 4.1 Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai

Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojame plane nurodyta, kad dalis sklypo kuriame yra įsikūrusi Klaipėdos Baltijos gimnazija yra rezervuota savivaldybės poreikiams, sportinio komplekso su stadionu statybai. Tokiu pagrindu esamas sklypas yra dalinamas į du sklypus, formuojant sklypą futbolo maniežo statybai bei likusią sklypo dalį (naujai formuojamą sklypą) paliekant Klaipėdos Baltijos gimnazijai. Sklypo plotas, kuriame numatoma futbolo maniežo statyba – 22416 m<sup>2</sup>. Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo plotas - 37499 m<sup>2</sup>.

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas (Nr. 2) formuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, kai sklypo šiaurinėje pusėje yra išsaugoma žalioji zona – prioritetinga Klaipėdos miesto plėtros teritorija. Vadovaujantis HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, įvertinus būtinuosius reikalavimus sporto aikštynų įrengimui numatomi reikiamo dydžio sporto aikštynai gimnazijos reikmėms.

Sklypo futbolo maniežui numatomas teritorijos naudojimo tipai – specializuotų kompleksų teritorija ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Specializuotų kompleksų teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2). Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklype nustatyti teritorijos naudojimo tipai - socialinės infrastruktūros teritorija bei bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija. Socialinės infrastruktūros teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Taip pat į planuojamą teritoriją patenka du inžinerinės infrastruktūros objektai, iš kurių vienam sklypas jau yra suformuotas, kitam sklypas numatomas detalioju planu, pagal anksčiau patvirtintą teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detalų planą. Abiems sklypams numatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija. Galimas žemės naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1).

Likusioje planuojamos teritorijos dalyje sklypai neformuojami.

Baltijos pr. dalis ir dubliuojanti gatvė, kuri patenka į planuojamos teritorijos ribas žymima numeriu T5. T5 teritorijai patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų Klaipėdoje detalų planą. Sklypas minėtu detalioju planu formuojamas visai Baltijos pr. atkarpai tarp sankryžų. Šiuo detalioju planu buvo nustatytas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius. Galimas žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2).

Numeriu T6 pažymėta laisva valstybinė žemė, kuri patenka į planuojamos teritorijos ribas (žemės plotas tarp Klaipėdos Baltijos gimnazijos ir Martyno Mažvydo progimnazijos)

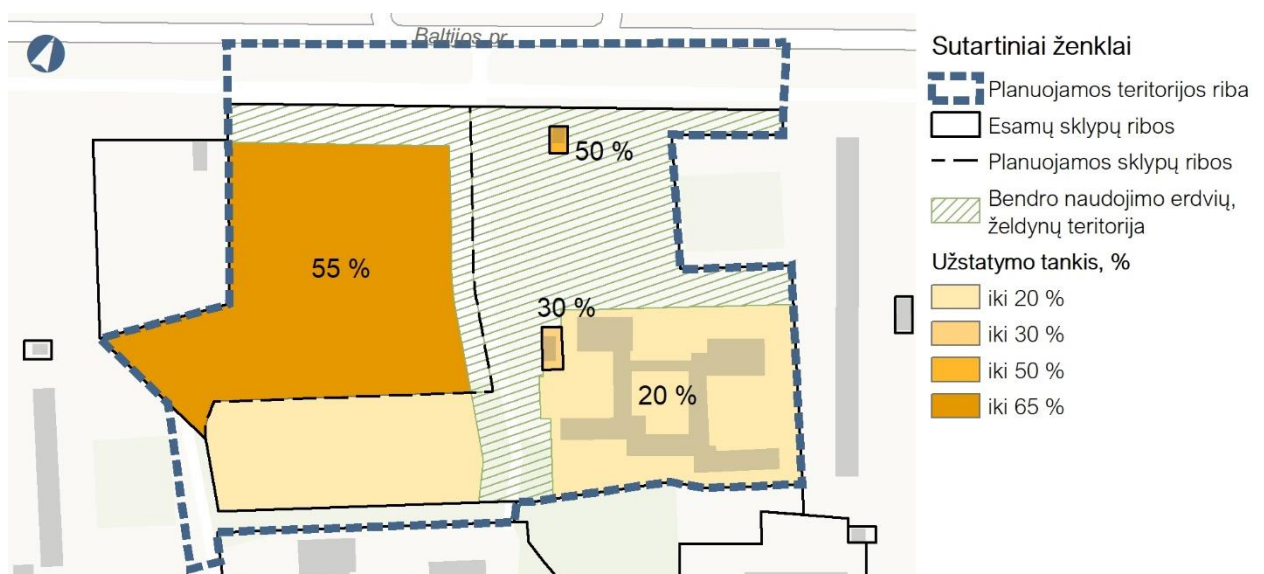


4.1 pav. Teritorijos naudojimo tipas

#### 4.2 Sklypo užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogų inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Futbolo maniežui formuojamam sklypui numatomas užstatymo tankis – 55 %. Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo užstatymo tankis – 20 %. Inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymo tankis – 30 ir 50 %.



4.2 pav. Užstatymo tankis

#### 4.3 Sklypo užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybiniių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Planuojamam futbolo maniežo sklypui numatomas užstatymo intensyvumas – 0,5. Užstatymo intensyvumas nėra didelis įvertinus tai, kad objektas yra nors ir didelės apimties, tačiau tik 1 aukšto halės tipo pastatas.



Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo užstatymo intensyvumas – 0,45.

Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo sklypų užstatymo intensyvumas – 0,3 ir 0,5.



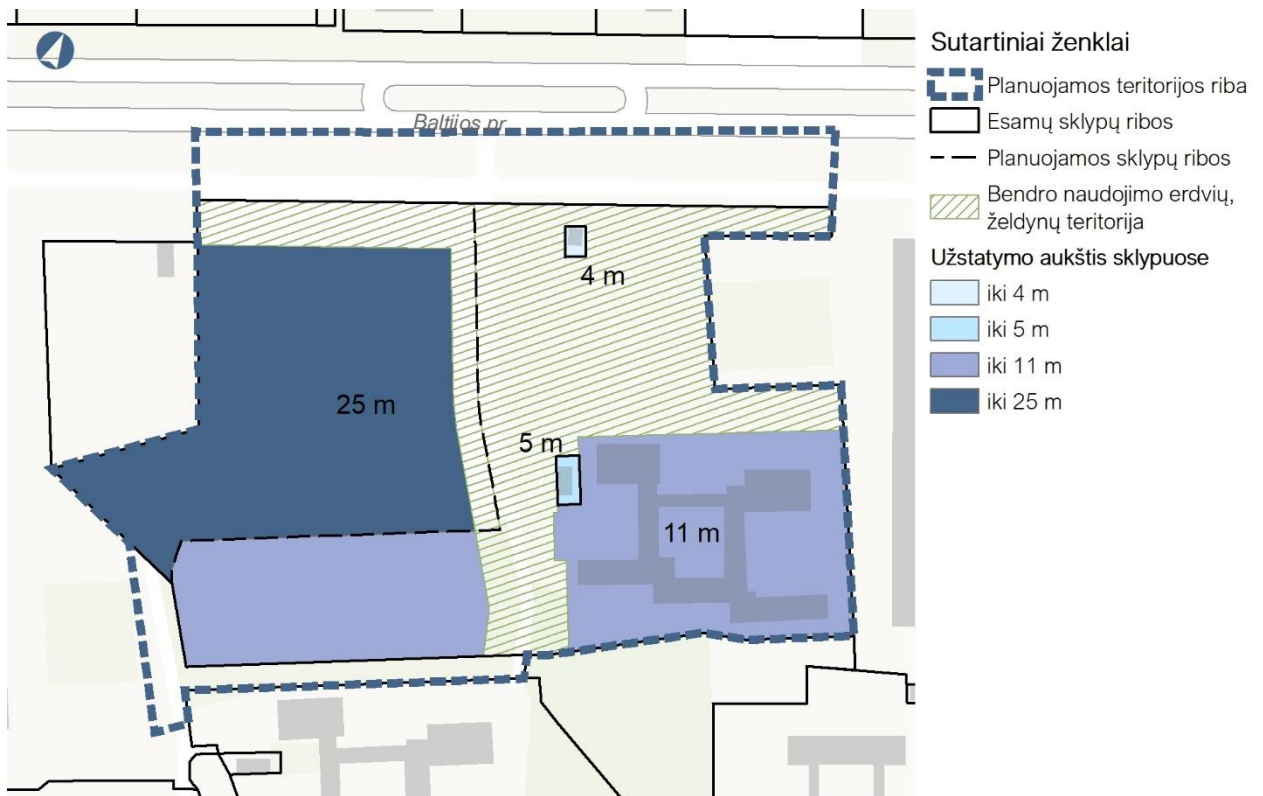
4.3 pav. Užstatymo intensyvumas

#### 4.4 Užstatymo aukštis

Naujai formuojamam futbolo maniežo sklypui nustatomas maksimalus leistinas užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 m. Numatomas aukštis atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius bei futbolo maniežo projektavimui numatytus reikalavimus (15 m – 25 m). Tikslus pastato aukštis, neviršijant nustatytų ribų bus numatytas techninio projekto rengimo metu.

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklype nustatomas pastatų aukštis – 11 m – pagal esamo pastato aukštį.

Inžinerinės infrastruktūros objektų sklypams numatytas aukštis taip pat pagal esamus pastatus – 4 ir 5 m.



4.4 pav. Užstatymo aukštis



#### 4.5 Užstatymo tipas

*Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas, išsidėstymas sklype) erdvinę išraišką.*

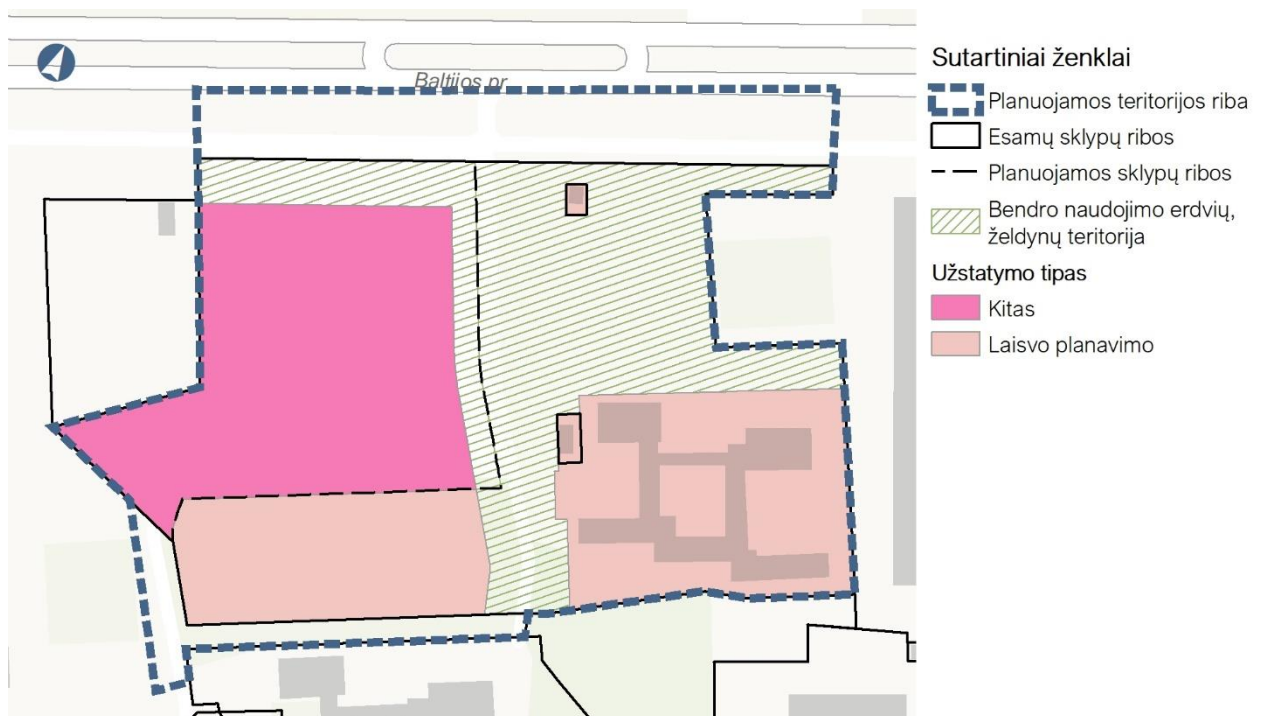
Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo užstatymo tipas nesikeičia – laisvo planavimo užstatymas. Tai užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime. Mokyklos pastatas statytas 1970 metais.

Šis užstatymo tipas taip pat numatomas inžinerinės infrastruktūros objektų sklypams.

Futbolo maniežo sklypui numatomas užstatymo tipas – kitas. Teritorijoje numatomas halės tipo pastatas, kevalinio cilindrinio tipo arba trikampių stogu. Pastatas dengs pilnų matmenų futbolo aikštę su visomis reikalingomis aptarnavimui patalpomis.



4.5 pav. Futbolo maniežo užstatymo tipo pavyzdys

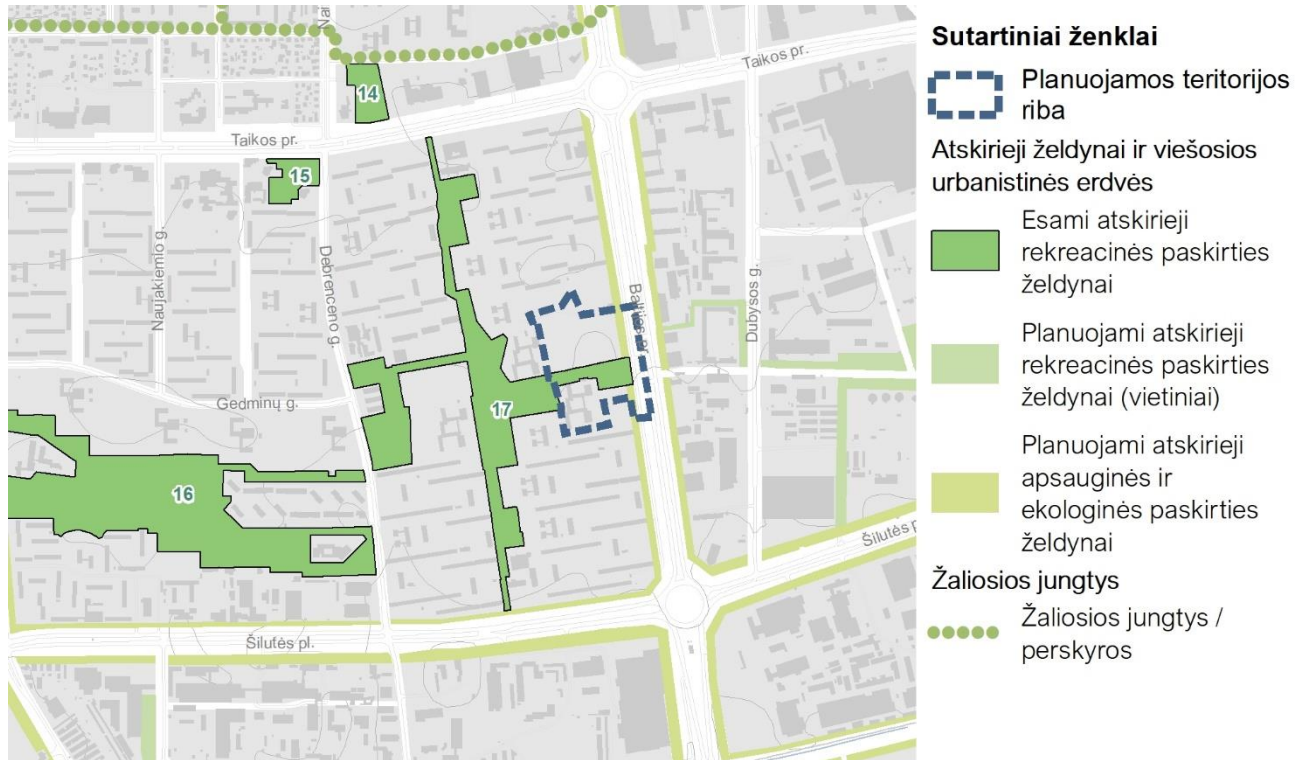


4.6 pav. Užstatymo tipas



#### 4.6 Želdynai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ į planuojamos teritorijos ribas patenka atskirasis želdynas – Taikos pr., Baltijos pr., Debreceno g., Šilutės pl. parkas. Šiai dienai tik Pempininkų kvartalo centrinėje dalyje esančiai parko teritorijai suformuotas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) žemės sklypas.



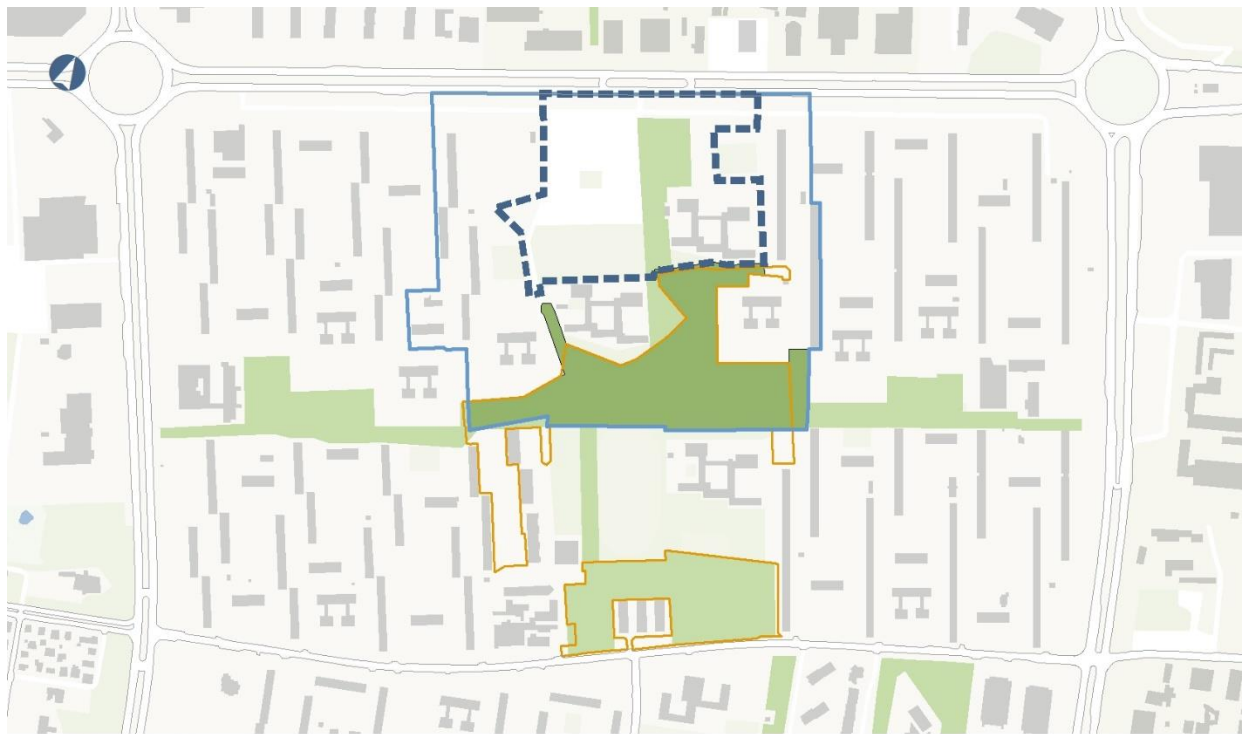
4.7 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio

Taikos pr., Baltijos pr., Debreceno g., Šilutės pl. parkas buvo inventorizuotas. Inventorizuotos teritorijos ribos nesutampa su suformuoto sklypo ribomis, nes inventorizacija atlikta anksčiau nei buvo suformuotas sklypas. Inventorizuoto želdyno pagrindiniai duomenys pateikiami 4.1 lentelėje.

4.1 lentelė. Inventorizuoto želdyno duomenys

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Želdyno pavadinimas            | Taikos pr., Baltijos pr., Debreceno g., Šilutės pl. parkas                                 |
| Želdyno tipas                  | Atskirasis želdynas  |
| Želdyno paskirtis              | Parkas   |
| Želdyno būklė                  | Gera   |
| Veja                           | Natūrali prižiūrima  |
| Gėlynai                        | -  |
| Statiniai                      | Prižiūrimi   |
| Šiukšlės                       | Nėra arba < 10 % želdyno ploto   |
| Sklypo paskirtis (RC duomenys) | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos |
| Klaipėdos mikrorajonas         | Pempininkų   |

Taikos pr., Baltijos pr., Debreceno g., Šilutės pl. parkas yra priskiriamas rajoniniams želdynams.

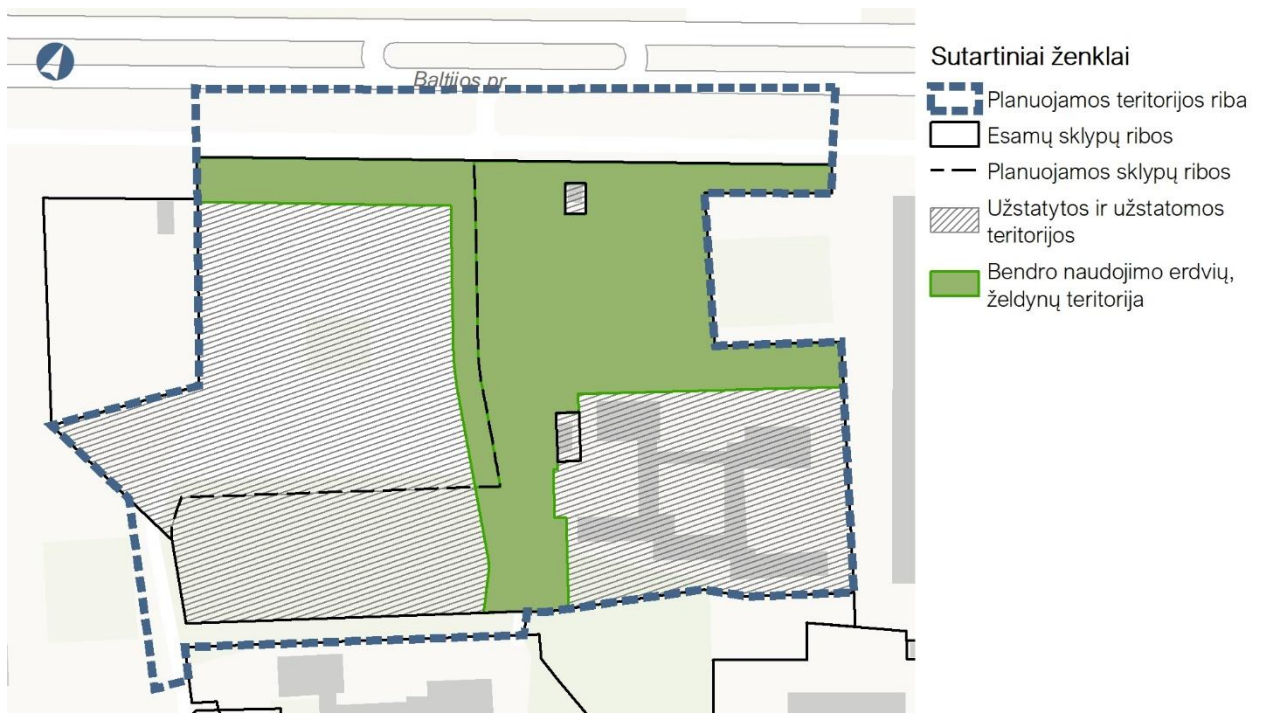


#### Sutartiniai ženklai

- |                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| Planuojamos teritorijos riba  | Žemės naudojimo būdas / pobūdis  | Sisteminiai želdynai valstybinėje žemėje |
| Nagrinėjamos teritorijos riba | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos | Inventorizacijos ribos                   |

4.8 pav. Inventorizuotas želdynas planuojamos teritorijos ribose

Įvertinus bendrojo lavinimo mokykloms nustatytą priklausomųjų želdynų normą (40 %) detaliojo plano koncepcijos sprendinių apimtyje nėra galimybės formuoti atskirųjų želdynų sklypą. Užtikrinant bendrojo plano sprendinių tęstinumą, planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 atskiromis reglamentinėmis zonomis kaip sklypų sudėtinė dalis, išskiriamos bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų teritorijos naudojimo būdas.



#### Sutartiniai ženklai

- |   |
|---|
| Planuojamos teritorijos riba                |
| Esamų sklypų ribos                          |
| Planuojamos sklypų ribos                    |
| Užstatytos ir užstatomos teritorijos        |
| Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija |

4.9 pav. Planuojamos bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos





Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2).

Želdynai Klaipėdos mieste tvarkomi vadovaujantis Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T2-389.

#### 4.7 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453, priedu, įvertinus žemės sklype (-uose) esančių ar statomų statinių paskirtį.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų), požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

4.2 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma

| Eil. Nr. | Žemės sklypo naudojimo būdas   | Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, % |
|----------|--|---|
| 1.       | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos   | 25  |
| 2.       | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos  | 30  |
| 3.       | Visuomeninės paskirties teritorijos*:<br>3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams:<br>vaikų darželiams, lopšeliams;<br>bendrojo lavinimo mokykloms | 50<br><b>40</b>   |
|          | 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams:<br>sanatorijoms;<br>ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams                                       | 45<br>35  |
|          | 3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose  | <b>15</b>   |
| 4.       | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos   | 10  |
| 5.       | Komercinės paskirties objektų teritorijos  | 10  |
| 6.       | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos  | <b>10</b>   |
| 7.       | Rekreacinės teritorijos  | 40  |
| 8.       | Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos   | 15  |

Planuojamam sklypui Nr. 1 (Futbolo maniežo statybai planuojamas sklypas) priklausomųjų želdynų norma – 15 % nuo viso žemės sklypo ploto. Planuojamam sklypui Nr. 2 (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) – 40 %, sklypams Nr. 3 ir Nr. 4 – 10 % nuo viso sklypo ploto.

Priklausomųjų želdynų įrengimas ar pertvarkymas numatomas statinių ir įrenginių projektuose, kuriuose būtina įvertinti želdinių inventorizavimo duomenis ir nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto išvadą, kai tokią išvadą parengti būtina pagal LR Želdynų įstatymo 23 straipsnio 2 dalį, vadovautis priklausomųjų želdynų normomis, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

#### 4.8 Želdiniai

Želdinių tvarkymą ir apsaugą bei kitus su želdiniais susijusius procesus Klaipėdos mieste reglamentuoja tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas bei Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės bei kiti teisės aktai.

Viešųjų želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo metu turi būti išsaugoti augantys sveiki, gyvybingi, estetiniu ir ekologiniu požiūriu vertingi, perspektyvūs augalai – dar nepasiekę gamtinės brandos ar ją pasiekę, tačiau nekeliantys nei fizinio, nei ligų ar kenkėjų židinių susidarymo pavojaus aplinkai. Draudžiama kirsti, kitaip iš augimo vietos pašalinti ar intensyviai genėti saugotinus medžius nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos, išskyrus atvejus,



kai jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams, eismo ar skrydžių saugumui, taip pat kai tai būtina remontuojant, rekonstruojant ar tiesiant naują valstybinės reikšmės kelią, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus.

Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugomi, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ saugotiniams priskiriami medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. 3.3 lentelėje pateikiami saugotinių medžių mieste kriterijai.

Esamos būklės įvertinimo metu buvo įvertinti visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai. Nustatyta medžių rūšis, nurodytas skersmuo, būklė, statusas (saugomas/nesaugomas).

Planuojamoje teritorijoje iš viso auga 406 medžiai, iš kurių 390 lapuočiai, 6 spygliuočiai, 7 vaismedžiai, 3 krūmai (kurie buvo inventorizuoti). Teritorijoje yra šios medžių ir krūmų rūšys: mažalapė liepa (245), didžialapė liepa (51), baltasis gluosnis (34), karpotasis beržas (1), paprastoji eglė (1), kaukazinė slyva (3), paprastasis uosis (21), amerikinis uosis (1), paprastoji pušis (3), vienapiestė gudobelė (11), paprastasis kaštonas (3), paprastasis klevas (1), platanalapis klevas (1), europinis maumedis (1), plačiavynis maumedis (1), paprastasis ąžuolas (6), raudonasis ąžuolas (1), paprastasis šermukšnis (5), švedinis šermukšnis (2), forsitija tarpinė (1), juodoji tuopa (1), gliedičia tridyglė (2), erškėtis paprastasis (2), naminė obelis (4).

Planuojamoje teritorijoje yra iš viso 324 saugomų medžių ir 82 nesaugomi. Saugomų medžių rūšys nurodytos 4.3 lentelėje.

4.3 lentelė. Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai

| Eil. Nr. | Teritorija  | Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai  |
|----------|---|--|
| 5.       | Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose | 12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės<br>paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m |
| 11.      | Miestų, miestelių gatvėse   | 12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės  |

Koncepcijos rengimo stadijoje prie želdinių vertinimo numatomos želdinių tvarkymo priemonės. Vertinimas ir priemonės pateikiami Želdinių vertinimo schemoje M 1:500 (1 priedas).

Į planuojamas statybos zonos ribas patenka viso patenka 44 želdiniai, iš kurių , iš kurių 21 saugomas ir 23 nesaugomi medžiai.

Techninio projekto rengimo metu turės būti atliekamas šių želdinių ekspertinis vertinimas. Įvertinus želdinius bus numatoma reikalinga tvarkymo priemonė – kirtimas ar kitoks pašalinimas iš augimo vietos.

Taip pat planuojamoje teritorijoje numatomas 6 medžių kirtimas. Kirtimas numatomas pagal Klaipėdos miesto savivaldybės atliktą želdinių inventorizaciją dėl blogos želdinių būklės.

Medžių kirtimą reglamentuoja LR Želdynų įstatymas. Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius (toliau – leidimas) ar vadovaujantis galiojančiu savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu dėl saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo (toliau – sprendimas) ir sumokėjus savivaldybės vykdomosios institucijos pagal aplinkos

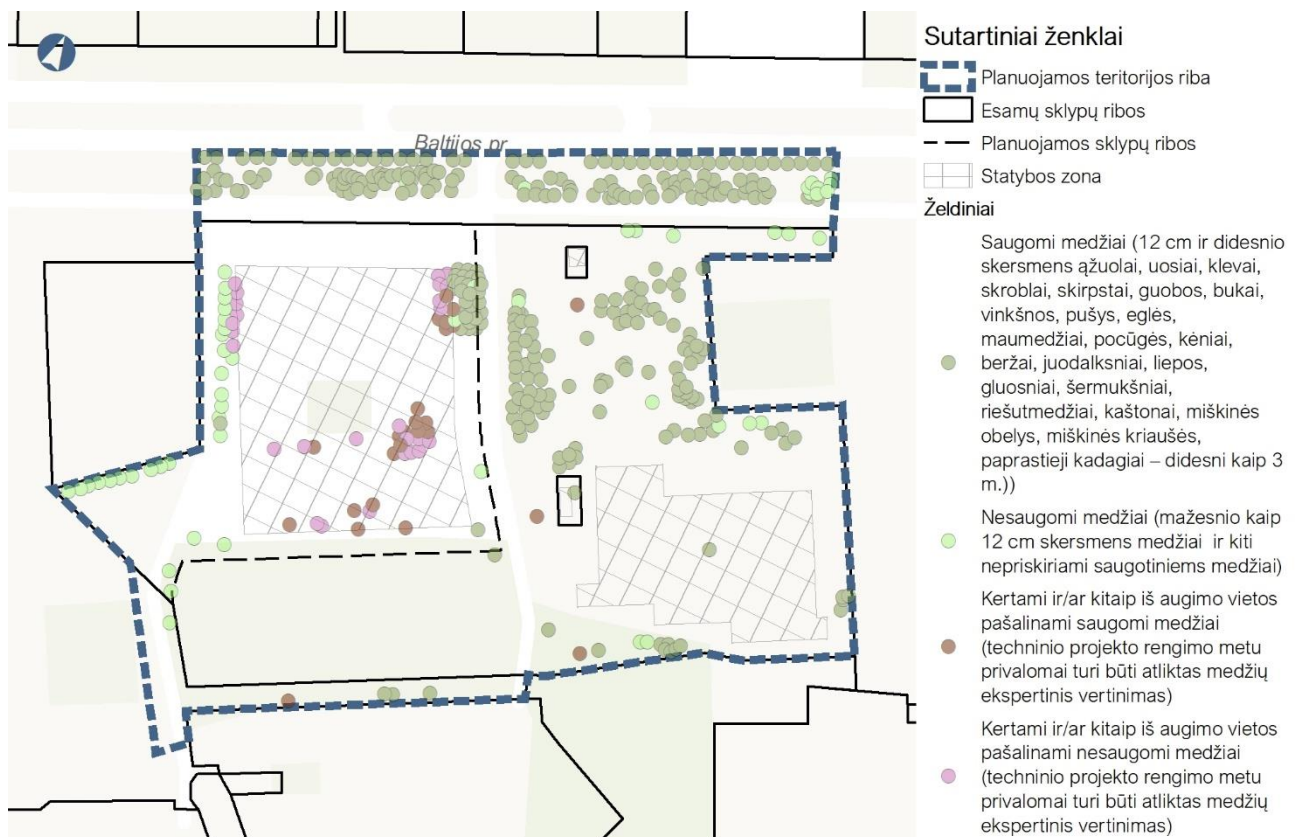


ministro tvirtinamus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius apskaičiuotą želdinių atkuriamosios vertės kompensaciją. LR želdynų įstatyme yra nurodyti atvejai, kai kompensacija neskaiciuojama.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

- jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose;
- šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinų želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui.

Želdynai ir želdiniai nuo ligų ir kenkėjų saugomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis Želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis. Taisyklės nustato tvarką, kurios turi laikytis želdynų ir želdinių savininkai ir valdytojai, želdinių dauginamosios medžiagos tiekėjai, želdynus ir želdinius prižiūrinčios įmonės, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys.



4.10 pav. Želdiniai planuojamoje teritorijoje

#### 4.9 Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Koncepcijos rengimo apimtyje naudojama supaprastinta teritorijos naudojimo reglamentų lentelė. Servitutai, jų plotai bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus tikslinami sprendinių stadijoje.

4.4 pav. Sklypo Nr. 1 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

|   |                                      |  |                                    |
|---|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| Teritorijos (jos dalies Nr.)                      | -                                    | -  |                                    |
| * Žemės sklypo (jo dalies Nr.)                    | 1.1                                  | 1.2  |                                    |
| * Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> ) | 18544                                | 4165   |                                    |
| Teritorijos                                       | Teritorijos naudojimo tipas          | Specializuotų kompleksų teritorija (SK)  | Bendro naudojimo želdynų zona (BZ) |
|   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT)  | Kita (KT)                          |
|   | Žemės sklypo naudojimo būdas         | Visuomeninės paskirties teritorijos (V);<br>Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); | Bendro naudojimo teritorijos (B);  |



|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | Bendro naudojimo teritorijos (B);<br>Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)  | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |
| Leistinas pastatų aukštis                                       | nuo žemės paviršiaus, m<br>altitudė, m                | ≤ 25,0<br>≤ 34,00   | -<br>-  |
| Leidžiamasis užstatymo tankis, %                                |   | ≤ 55 %  | -   |
| Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * |   | ≤ 0,5   | -   |
| Užstatymo tipas   |   | Kitas (kt)  | -   |
| Galimi žemės sklypų dydžiai                                     | Mažiausi, m <sup>2</sup><br>Didžiausi, m <sup>2</sup> | -<br>-  | -<br>-  |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %           |   | 15 %  | -   |
| Servituto Nr.   |   | S1, S2, S3  |   |
| Papildomi reglamentai   | Servituto aprašymas                                   | S1:<br>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas);<br>222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).<br>S2, S3:<br>215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)                          |   |
|   | Pastatų aukštų skaičius                               | -   |   |
|   | Statinių paskirtys                                    | <i>Negyvenamieji pastatai:</i><br>- sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklių, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežių ir kiti pastatai.   |   |
|   | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos                 | - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);<br>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);<br>- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);<br>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). |   |
|   | Pastabos  | -   |   |

4.5 lentelė. Sklypo Nr. 2 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

|   |                                      |  |  |  |
|---|--------------------------------------|--|--|--|
| Teritorijos (jos dalies Nr.)                    |                                      |  | -  |  |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.)                    | 2.1                                  | 2.2  | 2.3  |  |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> ) | 8238                                 | 16865  | 12396  |  |
| Teritorijos naudojimo reglamentas               | Teritorijos naudojimo tipas          | Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)   | Bendro naudojimo želdynų zona (BZ)   | Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)   |
|   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (KT)  | Kita (KT)  | Kita (KT)  |
|   | Žemės sklypo naudojimo būdas         | Visuomeninės paskirties teritorijos (V);<br>Bendro naudojimo teritorijos (B);<br>Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) | Bendro naudojimo teritorijos (B);<br>Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) | Visuomeninės paskirties teritorijos (V);<br>Bendro naudojimo teritorijos (B);<br>Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |
|   | Leistinas pastatų aukštis            | nuo žemės paviršiaus, m<br>altitudė, m   | -<br>-   | ≤ 11,0<br>≤ 21,83  |
|   | Leidžiamasis užstatymo tankis, %     |  | -  | ≤ 20 %   |



|                       |   |   |   |   |
|-----------------------|---|---|---|---|
|                       | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | -   |   | ≤ 0,45  |
|                       | Užstatymo tipas   | -   |   | Laisvo planavimo (lp)   |
|                       | Galimi žemės sklypų dydžiai                                     | Mažiausi, m <sup>2</sup>  | - | -   |
|                       |   | Didžiausi, m <sup>2</sup>   | - | -   |
|                       | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %           | 40 %  |   |   |
|                       | Servituto Nr.   | S4, S5  |   |   |
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas   | S4:<br>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)<br>222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)<br>S5:<br>215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)  |   |   |
|                       | Pastatų aukštų skaičius   | -   |   |   |
|                       | Statinių paskirtys  | Kiti inžineriniai statiniai: -<br>- sporto paskirties inžineriniai statiniai – sporto aikštynai, naudojami žaidimams atvirame ore (futbolui, krepšiniui, beisbolui, regbiui, vandens sportui ir pan., mašinų, dviračių ar arklių lenktynių keliai ir kiti inžineriniai statiniai, kurie nėra pastatai   | - | Negyvenamieji pastatai:<br>- mokslo paskirties pastatai – skirti švietimo ir mokslo reikmėms: institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybinės laboratorijas), bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, vaikų darželiai, lopšeliai ir kiti pastatai |
|                       | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos                           | - Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);<br>- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);<br>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);<br>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);<br>- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);<br>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). |   |   |
|                       | Pastabos  | -   |   |   |

4.6 lentelė. Sklypo Nr. 3 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

|                                   |   |   |                       |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------|
|                                   | Teritorijos (jos dalies Nr.)                                    | -   |                       |
|                                   | Žemės sklypo (jo dalies Nr.)                                    | 3.  |                       |
|                                   | Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> )                 | 240   |                       |
| Teritorijos naudojimo reglamentas | Teritorijos naudojimo tipas                                     | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TK)   |                       |
|                                   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                            | Kita (KT)   |                       |
|                                   | Žemės sklypo naudojimo būdas                                    | Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |                       |
|                                   | Leistinas pastatų aukštis                                       | nuo žemės paviršiaus, m   | ≤ 5,0                 |
|                                   |   | altitudė, m   | ≤ 15,06               |
|                                   | Leidžiamasis užstatymo tankis, %                                |   | ≤ 30 %                |
|                                   | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * |   | ≤ 0,3                 |
|                                   | Užstatymo tipas   |   | Laisvo planavimo (lp) |
|                                   | Galimi žemės sklypų dydžiai                                     | Mažiausi, m <sup>2</sup>  | -                     |
|                                   |   | Didžiausi, m <sup>2</sup>   | -                     |
|                                   | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %           | 10 %  |                       |
|                                   | Servituto Nr.   | S6  |                       |



|                       |                                       |   |
|-----------------------|---------------------------------------|---|
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas                   | S6:<br>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)   |
|                       | Pastatų aukštų skaičius               | -   |
|                       | Statinių paskirtys                    | <i>Negyvenamieji pastatai:</i><br>- Kitos paskirties pastatai: pastatas – skirstomasis punktas.   |
|                       | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | - Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);<br>- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);<br>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). |
|                       | Pastabos                              | -   |

4.7 lentelė. Sklypo Nr. 4 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

|   |   |  |                  |
|---|---|--|------------------|
| Teritorijos (jos dalies Nr.)                    |   | 4.   |                  |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.)                    |   | 4.   |                  |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> ) |   | 135  |                  |
| Teritorijos naudojimo reglamentai               | Teritorijos naudojimo tipas                                     | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TK)  |                  |
|   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                            | Kita (KT)  |                  |
|   | Žemės sklypo naudojimo būdas                                    | Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1);<br>Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)   |                  |
|   | Leistinas pastatų aukštis                                       | nuo žemės paviršiaus, m<br>altitudė, m   | ≤ 5,0<br>≤ 14,65 |
|   | Leidžiamasis užstatymo tankis, %                                | ≤ 35 %   |                  |
|   | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | ≤ 0,35   |                  |
|   | Užstatymo tipas   | Laisvo planavimo (lp)  |                  |
|   | Galimi žemės sklypų dydžiai                                     | Mažiausi, m <sup>2</sup><br>Didžiausi, m <sup>2</sup>  | -<br>-           |
|   | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %           | 10 %   |                  |
|   | Servituto Nr.   | S7   |                  |
| Papildomi reglamentai                           | Servituto aprašymas   | S7:<br>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)  |                  |
|   | Pastatų aukštų skaičius   | -  |                  |
|   | Statinių paskirtys  | <i>Negyvenamieji pastatai:</i><br>- Kitos paskirties pastatai: Pastatas - Kamera 2P-33   |                  |
|   | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos                           | - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);<br>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). |                  |
|   | Pastabos  | -  |                  |

4.8 lentelė. Teritorijos Nr. 5 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

|   |   |   |        |
|---|---|---|--------|
| Teritorijos (jos dalies Nr.)                    |   | T5  |        |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.)                    |   | -   |        |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> ) |   | 9946  |        |
| Teritorijos naudojimo reglamentai               | Teritorijos naudojimo tipas                                     | Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (T1)                 |        |
|   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                            | Kita (KT)   |        |
|   | Žemės sklypo naudojimo būdas                                    | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) |        |
|   | Leistinas pastatų aukštis                                       | nuo žemės paviršiaus, m<br>altitudė, m                                | -<br>- |
|   | Leidžiamasis užstatymo tankis, %                                | -   |        |
|   | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | -   |        |
|   | Užstatymo tipas   | -   |        |



|                       |   |                           |  |
|-----------------------|---|---------------------------|--|
|                       | Galimi žemės sklypų dydžiai                           | Mažiausi, m <sup>2</sup>  | -  |
|                       |   | Didžiausi, m <sup>2</sup> | -  |
|                       | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % |                           | -  |
|                       | Servituto Nr.   |                           | -  |
| Papildomi reglamentai | Servituto aprašymas                                   |                           | -  |
|                       | Pastatų aukštų skaičius                               |                           | -  |
|                       | Statinių paskirtys                                    |                           | -  |
|                       | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos                 |                           | - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);<br>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);<br>- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);<br>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).  |
|                       | Pastabos  |                           | - T5 teritorija - Baltijos pr. dalis ir dubliuojanti gatvė, kurie patenka į planuojamos teritorijos ribas;<br>- T5 teritorijai detaliuojami planu sklypas neformuojamas;<br>- T5 teritorijai patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų Klaipėdoje detalų planą. Sklypas minėtu detaliuojami planu formuojamas visai Baltijos pr. atkarpai tarp sankryžų. |

4.9 lentelė. Teritorijos Nr. 6 teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

|   |   |                           |   |
|---|---|---------------------------|---|
| Teritorijos (jos dalies Nr.)                    |   | T6                        |   |
| Žemės sklypo (jo dalies Nr.)                    |   | -                         |   |
| Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> ) |   | 3093                      |   |
| Teritorijos naudojimo reglamentas               | Teritorijos naudojimo tipas                                     |                           | Inžinerinės infrastruktūros korodorių teritorija (T1)   |
|   | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis                            |                           | Kita (KT)   |
|   | Žemės sklypo naudojimo būdas                                    |                           | Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros korodorių teritorijos (I2)   |
|   | Leistinas pastatų aukštis                                       | nuo žemės paviršiaus, m   | -   |
|   |   | altitudė, m               | -   |
|   | Leidžiamasis užstatymo tankis, %                                |                           | -   |
|   | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * |                           | -   |
|   | Užstatymo tipas   |                           | -   |
|   | Galimi žemės sklypų dydžiai                                     | Mažiausi, m <sup>2</sup>  | -   |
|   |   | Didžiausi, m <sup>2</sup> | -   |
|   | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %           |                           | -   |
|   | Servituto Nr.   |                           | -   |
| Papildomi reglamentai                           | Servituto aprašymas   |                           | -   |
|   | Pastatų aukštų skaičius   |                           | -   |
|   | Statinių paskirtys  |                           | -   |
|   | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos                           |                           | - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);<br>- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);<br>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). |
|   | Pastabos  |                           | - T6 - laisva valstybinė žemė, kuri patenka į planuojamos teritorijos ribas;<br>- T6 teritorijai detaliuojami planu žemės sklypas neformuojamas.  |



## 5 SUSISIEKIMO SISTEMA

### 5.1 Gatvių tinklas

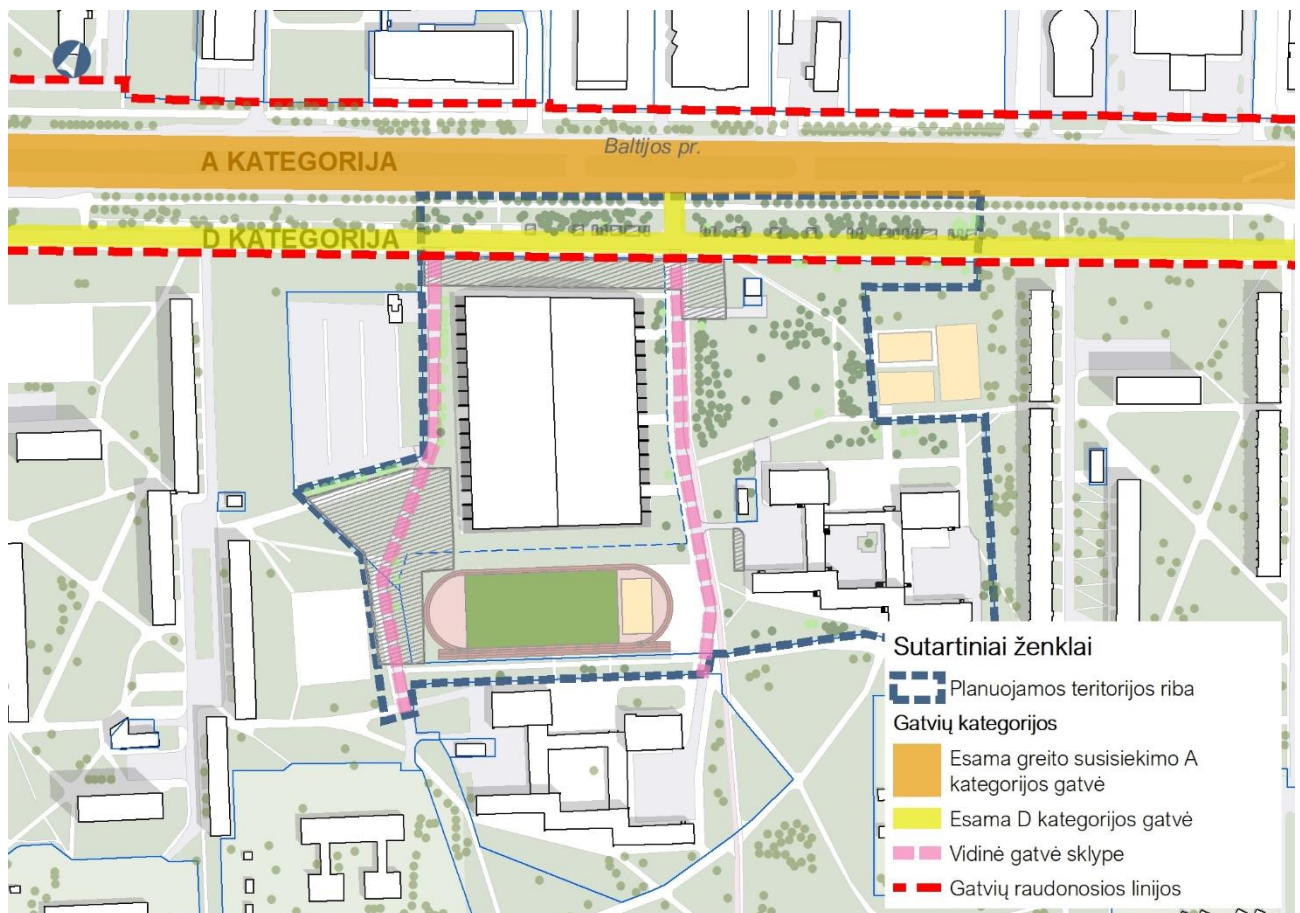
Į planuojama teritorija yra patenkama iš Baltijos pr. dešiniaisiais posūkiais įvažiuojant į dubliuojančią D kategorijos gatvę. Šiuo metu yra du įvažiavimai į teritoriją – vienas viduryje planuojamos teritorijos šiaurinės ribos, kitas, vakarinėje Pempininkų kvartalo pusėje, apytiksliai 100 metrų už Baltijos žiedo. Šie įvažiavimai yra naikinami Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliuoju planu ir jo sprendiniuose numatomi nauji įvažiavimai. Naujai planuojami įvažiavimai numatomi ties daugiabučių gyvenamuoju namu Baltijos pr. 45 ir ties sklypo Baltijos pr. 53A vakarine riba.

Iš D kategorijos gatvės, planuojamos teritorijos ribose yra numatyti du privažiavimai prie ugdymo objektų. Vienas palei vakarinę teritorijos ribą iki Klaipėdos lopšelio-darželio „Čiauškutė“, kitas skersai kerta planuojamą teritoriją iki Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnazijos.

Išvažiuojama iš planuojamos teritorijos taip pat per Baltijos pr., tik dešiniaisiais posūkiais.

Planuojamos teritorijos viduje vidinėmis gatvėmis pagrindinis automobilių eismas planuojamas vakarinėje teritorijos pusėje, kur numatomos automobilių stovėjimo aikštelės. Centrinėje teritorijos dalyje prioritetas skiriamas pėsčiųjų ir dviračių judėjimui.

D kategorijos gatvei, atstumas tarp raudonųjų linijų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, nustatomas 12 m, Baltijos pr. - A kategorijos gatvei – 70 m.



5.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos planuojamoje teritorijoje ir šalia jos

### 5.2 Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 (sklypas futbolo maniežo statybai) numatomas iš Baltijos pr. dubliuojančios D kategorijos gatvės vakarinėje sklypo pusėje.





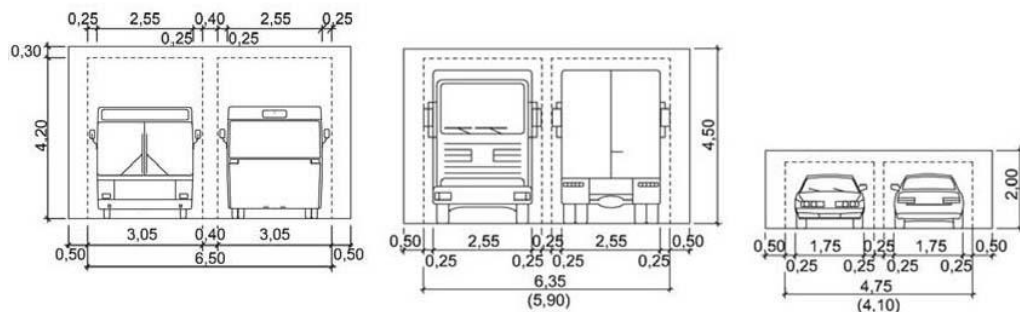
Per sklypą Nr. 1 yra numatomas privažiavimas prie Martyno Mažvydo progimnazijos bei Klaipėdos lopšelio-darželio "Čiauškutė". Privažiavimui numatomas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis) (brėžinyje pažymėtas indeksu S2).

Įvažiavimas į sklypą Nr. 2 (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) numatomas iš Baltijos pr. dubliuojančios D kategorijos gatvės vakarinėje sklypo pusėje.

Per sklypą Nr. 2 taip pat numatomas privažiavimas prie Martyno Mažvydo progimnazijos bei transformatorinės pastotės (sklypas Nr. 3) ir šilumos tinklų kameros (sklypas Nr. 4). Privažiavimui numatomas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis) (brėžinyje pažymėtas indeksu S5).

Planuojamas servitutas sklype Nr. 1 yra 16-22 m pločio, sklype Nr. 2 – 24 m pločio. Servitutų pločiai numatyti įvertinus transporto priemonių gabaritus, apsisukimo geometrinius parametrus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kad būtų galima užtikrinti efektyvų ir saugų autobusų judėjimą, numatyti ir plėsti pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ projektuojant transporto infrastruktūrą turi būti įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai bei transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai reikalingi jų eismui užtikrinti.



5.2 pav. Autobusų, krovinių ir lengvųjų automobilių eismui reikalingi gabaritai

5.1 lentelė. Transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai

| Transporto priemonė     | Ilgis, m | Apsisukimo išorinis spindulys, m |
|-------------------------|----------|----------------------------------|
| Lengvasis automobilis   | 4,74     | 5,85                             |
| Mikroautobusas          | 6,89     | 7,35                             |
| Sunkvežimis             | 10,10    | 10,05                            |
| Sunkvežimis su priekaba | 18,71    | 10,30                            |
| Autobusas               | 12,00    | 10,50                            |
| Šiukšliavežis           |          |                                  |
| - 2 ašių                | 9,03     | 9,40                             |
| - 3 ašių                | 9,90     | 10,25                            |

### 5.3 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Detaliajame plane planuojamos teritorijos ribose numatomos transporto priemonių stovėjimo zonos. Transporto priemonių stovėjimo zonose techninio projekto rengimo metu turės būti suplanuotos automobilių ir autobusų stovėjimo aikštelės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių stovėjimo vietos. Minimalus automobilių stovėjimo skaičius sporto paskirties statiniams (stadionai, arenos, aikštelės) yra **1 vieta 10 m<sup>2</sup> tribūnų ploto**.

Futbolo manieže planuojama įrengti 1500 sėdimų vietų žiūrovams. Įvertinus analogiškus projektus, planuojamoje teritorijoje reikalingas automobilių vietų skaičius būtų apie **90-100 vietų automobiliams**.



Bendrojo lavinimo mokykloms 1 automobilių stovėjimo vieta įrengiama 30 mokinių. Klaipėdos Baltijos gimnazijoje mokosi 486 mokiniai. Gimnazijai reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 17 vietų (500 mokinių). Esamas automobilių vietų skaičius, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 yra pakankamas, tačiau papildomas sklype Nr. 2 (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos – palei Baltijos pr. paralelinę gatvę tarp esamo įvažiavimo į mokyklą ir boilerinės, vakarinėje sklypo dalyje už planuojamos sporto aikštyne bei keliomis vietomis gali būti praplėsta esama automobilių stovėjimo aikštelė šalia gimnazijos pastato.

Papildomos transporto priemonių stovėjimo zonos planuojamos teritorijoje Nr. T5 (inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija) (visas sklypas suplanuotas Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliojo planu) atsižvelgiant į esamus želdinius. Transporto stovėjimo vietos šioje teritorijoje buvo suplanuotos įgyvendinus Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius ir panaikinus esamą įvažiavimą, šioje zonoje galės būti įrengiamos papildomos transporto priemonių stovėjimo vietos.

5.2 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų parametrai

| Automobilių pastatymo būdas   | Stovėjimo vietos ilgis, m  | Stovėjimo vietos plotis, m   | Pravažiavimo plotis, m   | Šoninė apsaugos zona   |
|---|--|--|--|--|
| Automobiliai statomi lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš vienos pusės   | 6,0 (kai automobiliai statomi galu)<br>7,0 (kai automobiliai statomi priekiu)                                  | 2,0  | 3,5  | 0,75   |
| Automobiliai statomi lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš abiejų pusių   | 6,0 (kai automobiliai statomi galu)<br>7,0 (kai automobiliai statomi priekiu)                                  | 2,0  | 5,5  | 0,75   |
| Automobiliai pravažiavimo atžvilgiu statomi tik iš vienos pusės kampu 45 <sup>o</sup> , 60 <sup>o</sup> , esant vienpusiam eismui | 4,25 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>4,55 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) | 3,54 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>2,83 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) | 3,5 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>4,0 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) | 0,50 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>0,65 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) |
| Automobiliai pravažiavimo atžvilgiu statomi tik iš abiejų pusių kampu 45 <sup>o</sup> , 60 <sup>o</sup> , esant vienpusiam eismui | 4,25 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>4,55 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) | 3,54 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>2,83 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) | 3,5 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>4,0 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) | 0,50 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)<br>0,65 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu) |
| Automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies.  | 4,35   | 2,5  | 5,5  | 0,75   |
| Automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies.  | 4,35   | 2,5  | 5,5  | 0,75   |

Taip pat vadovaujantis STR 2.06.04:2014 118 punktu aikštelėse prie stadionų, teatrų, parodų rūmų, viešbučių, motelių, taip pat aikštelėse, įrengtose miesto prieigose ir miesto rajonuose, kur yra turistų lankomų objektų, būtina numatyti autobusų stovėjimo vietas arba įrengti atskiras jų stovėjimo aikšteles. Tikslinga būtų įrengti 3-5 autobusų stovėjimo vietas. Autobusų stovėjimo vietų parametrai pateikti 5.2 lentelėje.

5.3 lentelė. Autobusų stovėjimo vietų parametrai

| Transporto priemonė | Ilgis, m | Posūkio spindulys, m | Lygiagretus stovėjimas    |                        | Stovėjimas 45 <sup>o</sup> kampu |                        |
|---------------------|----------|----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                     |          |                      | Stovėjimo vietos ilgis, m | Pravažiavimo plotis, m | Stovėjimo vietos gylis, m        | Pravažiavimo plotis, m |
| Autobusas           | 12,0     | 11,00                | 20,00                     | 3,50                   | 11,40                            | 6,50                   |
| Autobusas           | 15,0     | 12,30                | 25,00                     | 3,50                   | 13,50                            | 8,50                   |
| Dvigubas autobusas  | 18,75    | 12,30                | 30,00                     | 3,50                   | 16,00                            | 8,00                   |

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir transporto priemonių statymo zonos ribos gali būti tikslinami detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje ir techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos gali būti



planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu pateikti 5.3 lentelėje.

5.4 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų (STR 2.06.04:2014)

| Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis   | Atstumai (metrais)  |       |       |        |         |                  |   |       |       |        |         |                  |
|---|---|-------|-------|--------|---------|------------------|---|-------|-------|--------|---------|------------------|
|   | Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius * |       |       |        |         |                  | Nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius * |       |       |        |         |                  |
|   | 5-10  | 11-20 | 21-50 | 51-100 | 101-300 | Daugiau kaip 300 | 5-10  | 11-20 | 21-50 | 51-100 | 101-300 | Daugiau kaip 300 |
| Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai) | 5   | 7     | 10    | 15     | 20      | 30               | 5   | 7     | 10    | 20     | 35      | x                |

Nurodyti atstumai gali būti mažinami iki **5 m**, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

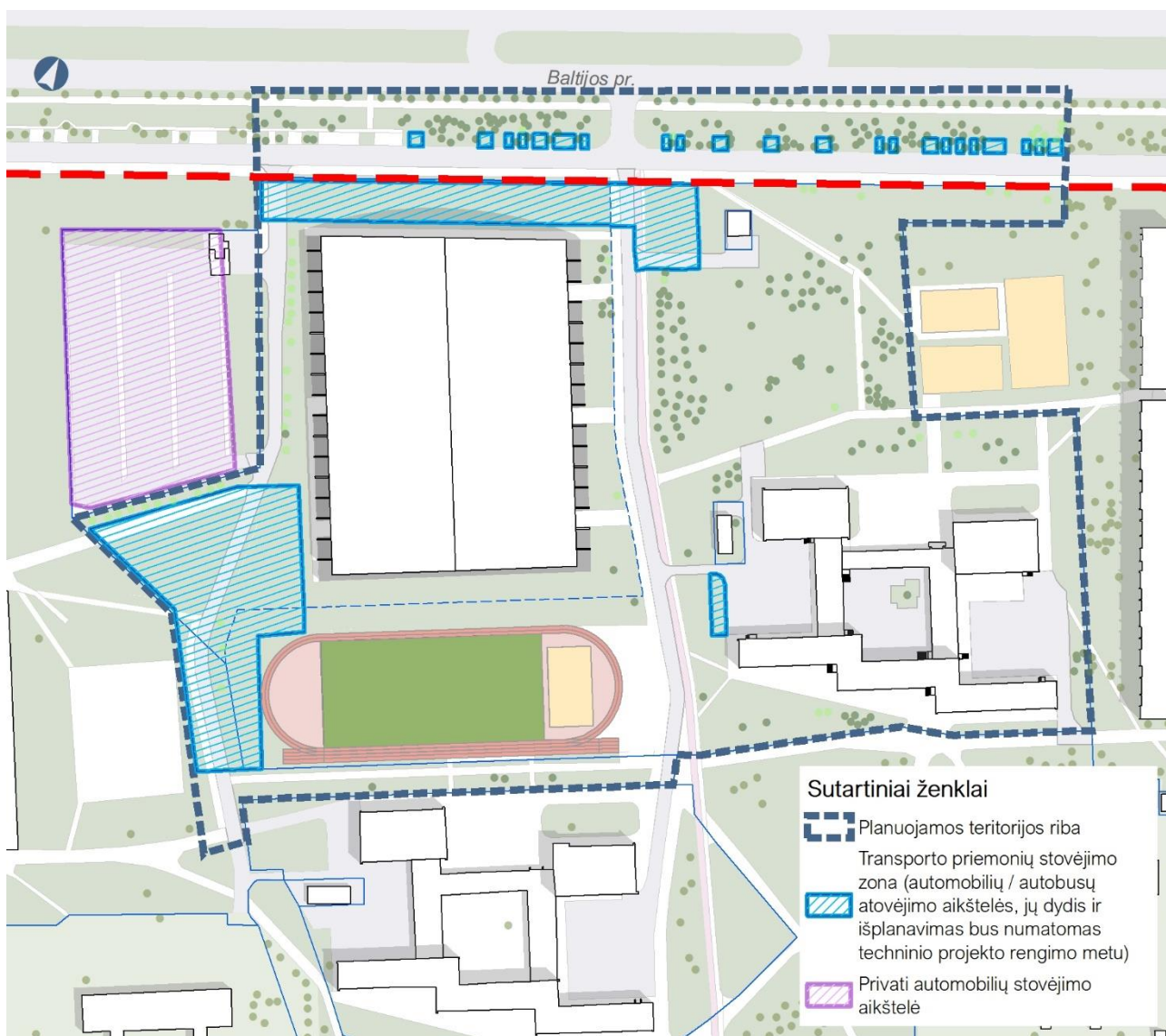
Vadovaujantis aplinkos oro kokybės valdymo priemonių plano, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės oro aplinkos kokybės valdymo 2021-2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“ 1.1 punkto d dalimi (apsauginių želdynų formavimas) įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, numatyti želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Želdinių minimali teritorija turi būti ne mažesnė kaip 10 % dydžio nuo bendro automobilių parkavimo aikštelės ploto.

Svarbu paminėti, kad numatoma transporto priemonių parkavimo zona planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje patenka į šilumos perdavimo tinklų apsaugos zoną.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu vykdant statybą šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka būtina gauti šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

Šilumos tinklų apsaugos zonose draudžiama 2 metrų atstumu į abi puses nuo tinklo kanalo (vamzdyno, drenažo) išorinių ribų sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Likusioje šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje sodinant ir (ar) auginant želdinius, šiems darbams vykdyti turi būti gautas šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimas.

Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės šiaurinėje planuojamos teritorijos (transporto priemonių stovėjimo zona patenkanti į šilumos tinklų apsaugos zonos ribas) dalyje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus ir Aplinkos oro kokybės valdymo programoje aprašytas nuostatas dėl želdinių sodinimo, maksimaliai įgyvendinti pagal galimybę.



5.3 pav. Automobilių stovėjimo aikštelės



## 6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 6.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 9 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG188185 vandens tiekimo, buitinių nuotekų tinklams, numatomas suformuoti komunikacinis koridorius tinklų trasavimui, prijungimą planuojant prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių tinklų.

Numatomiems planuojamoje teritorijoje statyti tinklams bus nustatyti ir įteisinti servitutai.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti.

Vandentiekio pajungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų d300, nutiestų palei Baltijos pr. dubliuojančia D kategorijos g. planuojamos teritorijos (sklypo) ribose. Vandens apskaitą planuojama įrengti statiniuose. Gaisro gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentiekų bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti buitinės nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos.

### 6.2 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 9 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG188185.

Paviršinės nuo naujai planuojamų pravažiavimo kelių, automobilių saugojimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus apvalytas lietaus nuotekas planuojama prijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų: gatvėje skirtoje privažiuoti ir aptarnauti Klaipėdos Baltijos gimnaziją bei Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnaziją nutiestas d 300 mm, Batijos pr. nutiestas d 700 mm nuotekų tinklas.

Į bendrus paviršinių nuotekų nuotakynus, iš kurių išleidžiamos nuotekos yra arba turi būti valomos, išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali viršyti:

- skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija – 150 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 300 mg/l;
- BDS<sub>5</sub> vidutinė metinė koncentracija – 50 mg O<sub>2</sub>/l, didžiausia momentinė koncentracija – 100 mg O<sub>2</sub>/l. Šis parametras turi būti nustatomas ir kontroliuojamas tik nuotekose, surenkamose nuo galimai teršiamų teritorijų, kurios gali būti teršiamos organiniais teršalais (pvz., žemės ūkio produkcijos perdirbimo, maisto pramonės, organinių atliekų tvarkymo objektai ir pan.);
- naftos produktų vidutinė metinė koncentracija – 10 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 30 mg/l;
- kitų pavojingųjų medžiagų koncentracija negali viršyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento I priede nurodytų medžiagų, II priedo A ir B1 sąrašuose nurodytų medžiagų DLK į gamtinę aplinką ir II priedo B2 sąrašė nurodytų medžiagų DLK į nuotekų surinkimo sistemą, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti paviršinės (lietaus) nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos. Taip pat kontroliniame šulinyje bus imami išvalytų paviršinių (lietaus) nuotekų mėginiai siekiant vykdyti jų kontrolę.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami paviršinių (lietaus) nuotekų kiekiai ir gautos patikslintos prisijungimo sąlygos.



### 6.3 Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai nenumatyti.

### 6.4 Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2021 m. liepos 29 d. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187188, tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliamausiems tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

Planuojamoje teritorijoje numatoma iškelti 10 kV požeminį elektros kabelį bei apšvietimo tinklo kabelį nutiestą šalia tako kertančio planuojamą teritoriją išilgai Klaipėdos Baltijos gimnazijos stadionui. Iškėlimas turės būti atliekamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2021 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įsakyme nurodyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

Elektros tinklų sprendiniai tikslinami rengiant atskirų objektų statybos techninius projektus, projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš UAB „Gatvių apšvietimas“ vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 9 d. UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygomis NR. REG188200.

### 6.5 Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 6 d. AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG197933 prie šilumos tinklų numatoma prisijungti taške DN125 mm esančiame tarp pastato Baltijos pr. 59 ir šilumos tinklų kameros 2P-34-5, esami šilumos tinklai išsaugomi.

Naujai planuojami statyti objektai numatomi išlaikant apsaugos zonų reikalavimus.

### 6.6 Ryšių linijos

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriuose, vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 9 d. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187999, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

### 6.7 Atliekų surinkimas

Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietos ir aikštelės yra numatomos pagal 2010 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2011 patvirtinta „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema“. 2020 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. AD1-1503 ši schema buvo keičiama patikslinant konteinerių stovėjimo vietas.

Detaliojo plano sprendiniuose bus numatytos vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Konkretni vieta žemės sklype mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatyta statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Vykstant statyboms susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Aplinkos apsaugos reikalavimais. Antriniam perdirbimui tinkamos atliekos pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms, o netinkamos perdirbimui išvežamos į sąvartyną.



## 6.8 Gaisrinė sauga

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Taip pat rengiant techninį projektą turi būti nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.

Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai, įrengti palei D kategorijos gatvę patenkančią į planuojamos teritorijos ribas, kas 100-150 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos. Taip pat gaisriniai hidrantai įrengti Klaipėdos Baltijos gimnazijos rytinėje ir vakarinėje pusėse ant d100 ir d150 vandentiekio linijų.

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda yra įsikūrusi adresu Šilutės pl. 58, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1 km (atvažiavimo kelio ilgis).

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų stadijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

PV

Lina Panavaitė