

ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004 M. RUGSĖJO 30 D. SPRENDIMU NR. 1-354 „DĖL ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOS PR. 40A

AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
KONCEPCIJA  
I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Planuojama teritorija:** planuojamas žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0005:339 yra Taikos pr. 40a, Klaipėdos mieste. Plotas – 0.0955 ha.

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91211, Klaipėda.

**Detaliojo plano iniciatorius:** UAB „Danta“, įmonės kodas 300071502, adresas: Vingio g. 14, 95193, Klaipėda, įgaliota UAB „Danės projektai“.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Danės projektai“, Turgaus g. 37- 5, Klaipėda.

**Planavimo pagrindas:** 2021 m. gruodžio 15 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD2-2462 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2022 m. sausio 10 d. įsakymas Nr. AD2-31 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

**Planavimo uždaviniai:** Detalizuojant savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus koreguoti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį

**Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:** nebus atliekama

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:** neatliekamas

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas:** nerengiamas.

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** rengiama, nes planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija.

**Detaliojo plano keitimo rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** neatliekamas.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2022-01-25 suderinta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinatų sistema, Baltijos aukščių sistema).

**Planuojamai teritorijai galioja** Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano, patvirtinimo 2004 m. rugsėjo 30 d. Sprendimu Nr. 1-354. Taikos pr. 40A sklypui buvo rengta ir patvirtinta detalaus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugpjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113.

Detalaus plano korekcija parengtavadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu ir planuojamoje teritorijoje galiojančiais specialiaisiais ir detaliaisiais planais bei teisės aktais, reglamentuojančiais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimą, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, teritorija neužstatyta, šalia sklypo tęsiasi inžinerinių komunikacijų koridoriai. Į šiaurę nuo sklypo yra daugiabutis gyvenamasis namas, sklypas nesuformuotas, į pietus nuo sklypo- komercinės paskirties sklypas, adresas Taikos pr. 48A, Kad. Nr. 2101/0005:96, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, iš rytų pusės ribojasi su Taikos prospekto gatve.

Teritorijų planavimo dokumentų, darančių įtaką projekto sprendiniams ištraukos ir eksplikacijos, susijusios su planuojama teritorija ir besiribojančiose su ja gretimybėse. Detalaus plano atitikimas galiojantiems aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:






### 2.1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

2.1.1. Ištrauka iš 2021-09-30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 *Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo*:





1 PAV. Ištrauka iš 2021-09-30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo

**Funkcinės zonos:**

	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies (rajonų) centro zona
	Intensyvaus užstatymo zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona

Planuojama teritorija patenka į 5.9 Gėlių kvartalą II, miesto dalies (rajonų) centro zoną.

Regionai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos pakeitimai / žemės paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama būklė, stūklina %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus
						gyvenamoji	želdynai	socialinė	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		gyvenamoji zona		I2, E					
		inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-
5.9		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	30
		intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20

Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas visuotinis ar mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos pakeitimai / žemės paskirtis	Gyvodini mo prioritetas	Socialinių nuolatinių numeriai	Aprašymas
11	12	13	14	15	16	17	18
-	-	-	-	-	-	-	identifikuojama
12	2,3	8000	Pož.	Modernizavimas	1	7.13	- Tiesioginių aukštybinių pastatų zona iki 80 m Taikos pr. iškilinėjeje
12	1,6	200	Antž. / pož.	Modernizavimas	1	13	

2 PAV. Ištrauka iš 2021-09-30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės

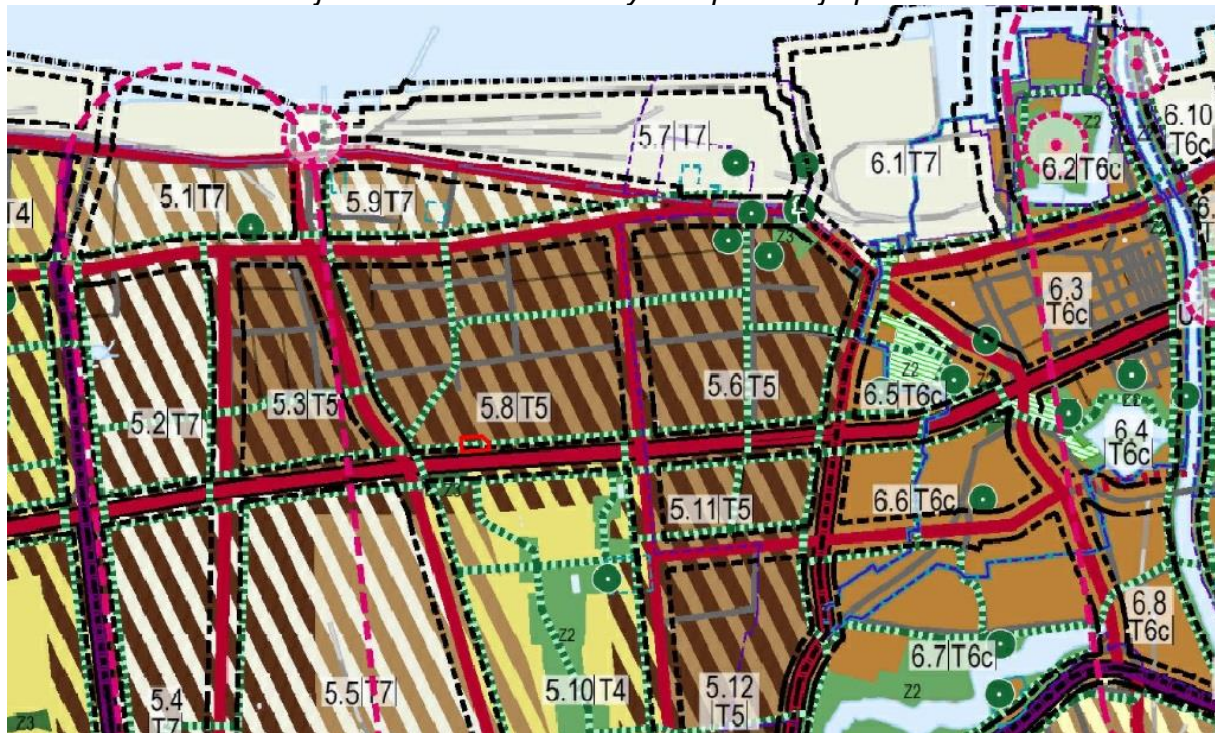
Pagal pagrindinio brėžinio reglamentų lentelę galimi žemės naudojimo būdai: G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K- komercinės paskirties objektų teritorijos, V- visuomeninės paskirties teritorijos, B- bendro naudojimo, I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E- atskirųjų želdynų teritorijos. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Planuojamo sklypo adresu Taikos pr. 40a, Klaipėdoje žemės sklypo naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis m., nuo žemės paviršiaus- 30 m, mažiausias leistinas- 12 m.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)- 2,3

Automobilių statymo būdas- požeminis

2.1.2. Ištrauka iš 2015-12-03 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtinto *Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano*



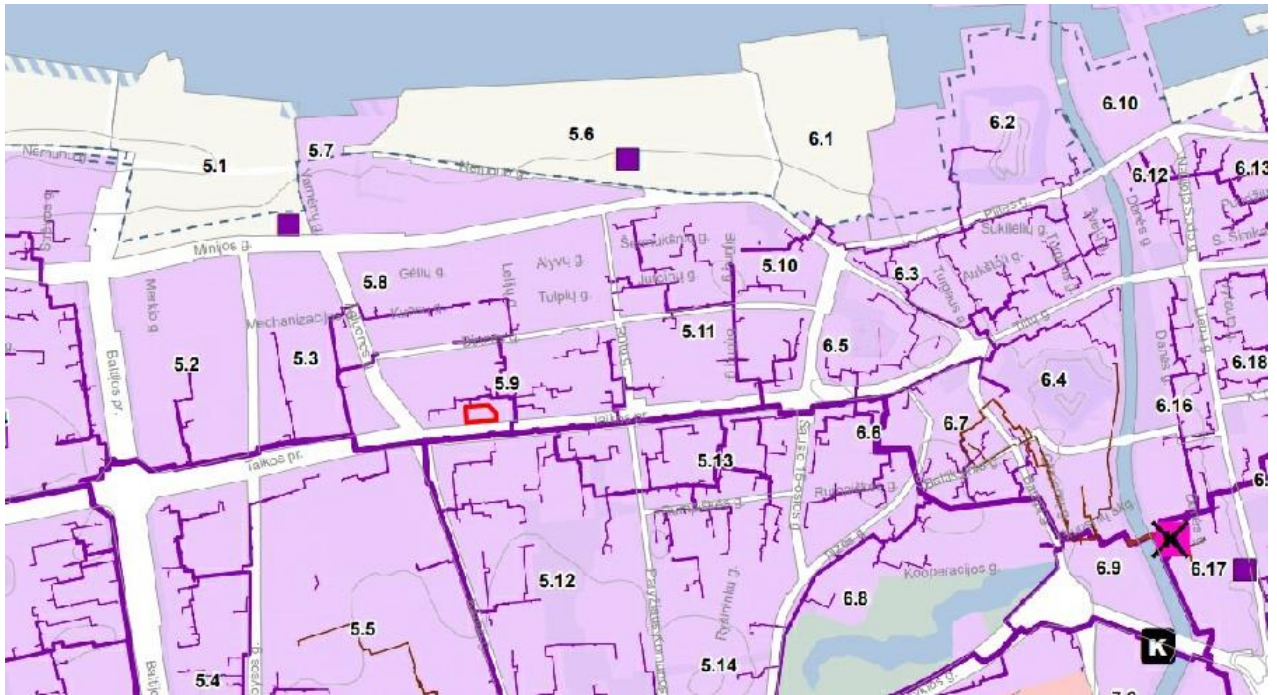
3 PAV. Ištrauka iš 2015-12-03 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtinto Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano

Vadovaujantis Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu planuojama teritorija priskiriama prie 5.8 T5 zonos – labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus miesto centrų ir pcentrių užstatymo zona)

ZONAVIMAS 1		
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)		
T1 – neurbanizuota (gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos)		
T2 – didesne dalimi neurbanizuojama (galimi pavieniai statiniai neurbanizuotose teritorijose)		
T3 – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažu užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonosė <sup>4</sup>
T4 – intensyviai urbanizuojama (vidutinio intensyvumo, vyraujancio miesto užstatymo zona)		
<b>T5 – labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centrų ir pcentrių užstatymo zona)</b>	<b>T3/T5 T4/T5 T7/T5</b>	<b>labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonosė<sup>4</sup></b>
T6C – intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona (istorinio centro zona)		
T6 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (šerdis) zona)	T4/T5 T6/T6 T7/T5	intensyviausiai urbanizuojami fragmentai intensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonosė <sup>4</sup>
T7 – specializuotai urbanizuojama (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų zona)		

4 PAV. Ištrauka iš Nurodymų elementų išraiškai ir charakteriui

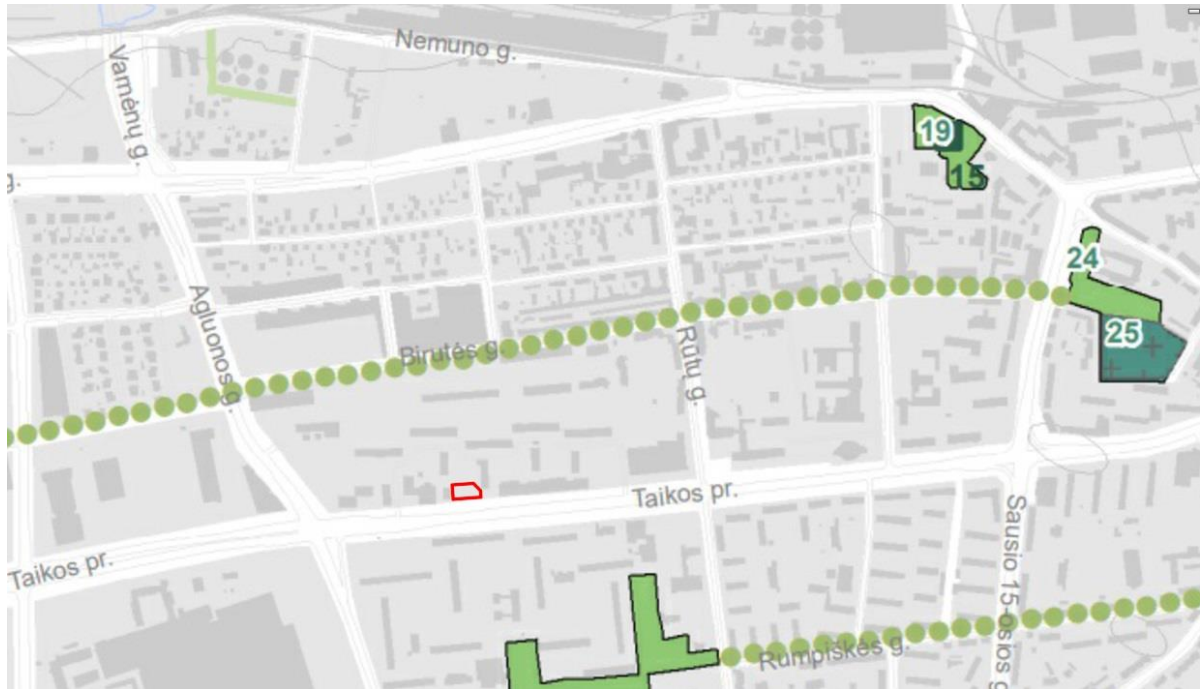
2.1.3. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Šilumos tiekimo sistemos brėžinio*



5 PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, Šilumos tiekimo sistemos brėžinio

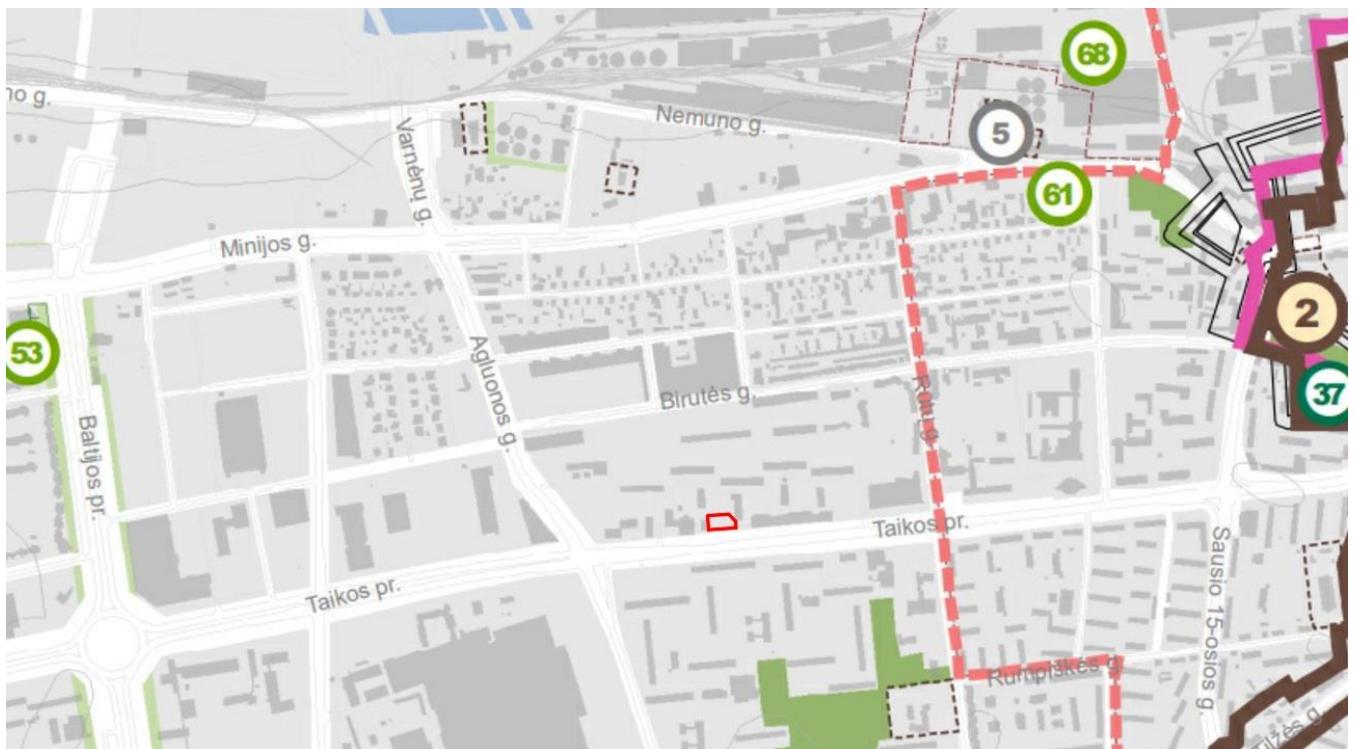
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, Šilumos tiekimo sistemos brėžiniu ir AB „Klaipėdos energija“ išduotomis planavimo sąlygomis, planuojama objektą prijungti prie miesto centralizuotų šilumos tinklų.

2.1.4. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio*



6 PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio  
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, Kraštvaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, nagrinėjamame kvartale 5.9 , kuriame yra projektuojamas sklypas, nėra atskirųjų želdynų, nei viešųjų urbanistinių erdvių.

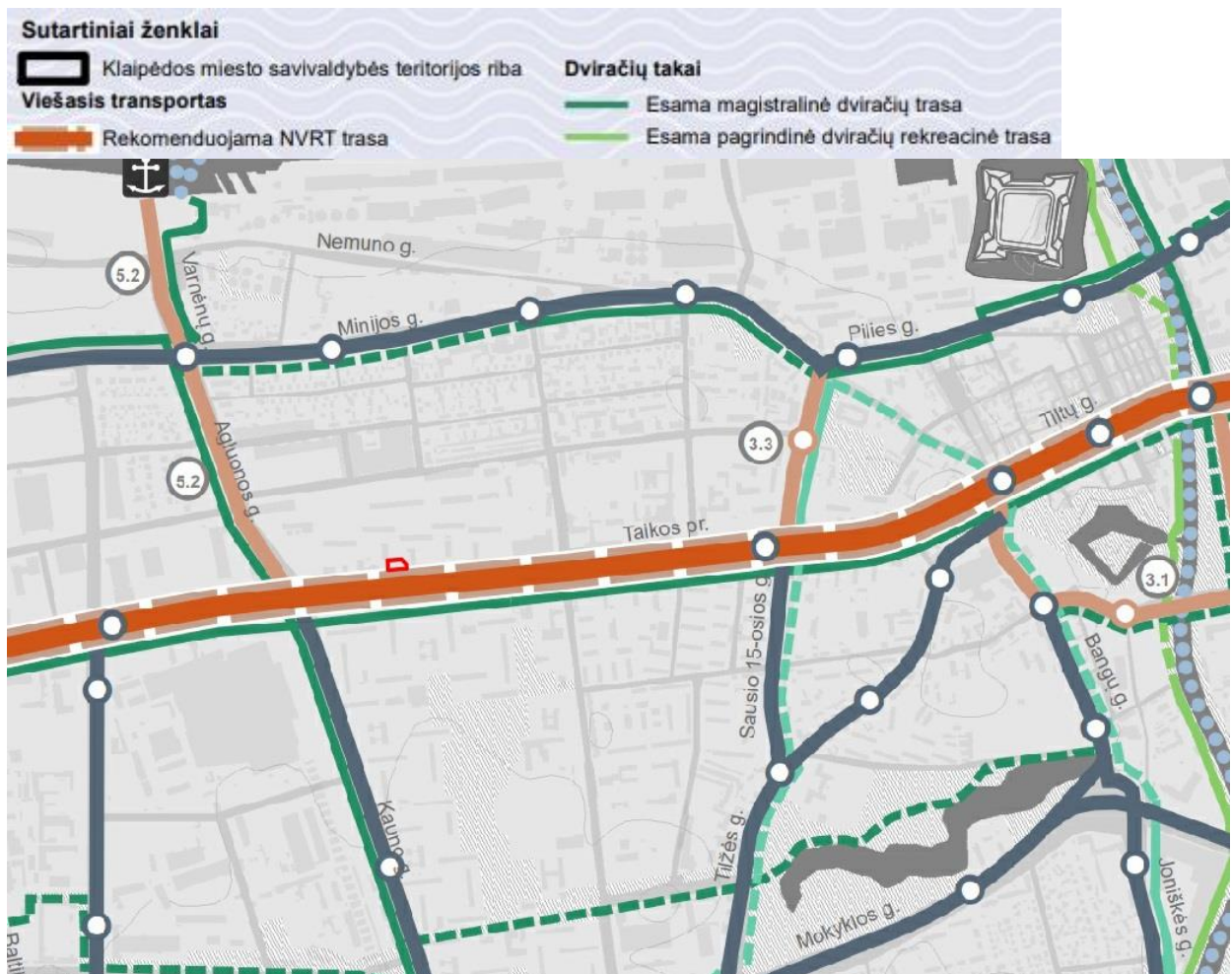
2.1.5. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio*



7 PAV Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžiniu, nagrinėjamoje teritorijoje nėra jokių nekilnojamojų kultūros paveldo kompleksų ar pavienių objektų, uostamiestį ir industrinį paveldą charakterizuojančių saugomų kompleksų.

2.1.6. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutų tinklo ir dviračių trasų brėžinio*



8 PAV Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutų tinklo ir dviračių trasų brėžinio*

2.1.7. Ištrauka iš 2015-10-20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano



- 9 PAV Ištrauka iš 2015-10-20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

**Rekonstruojamos trasos**

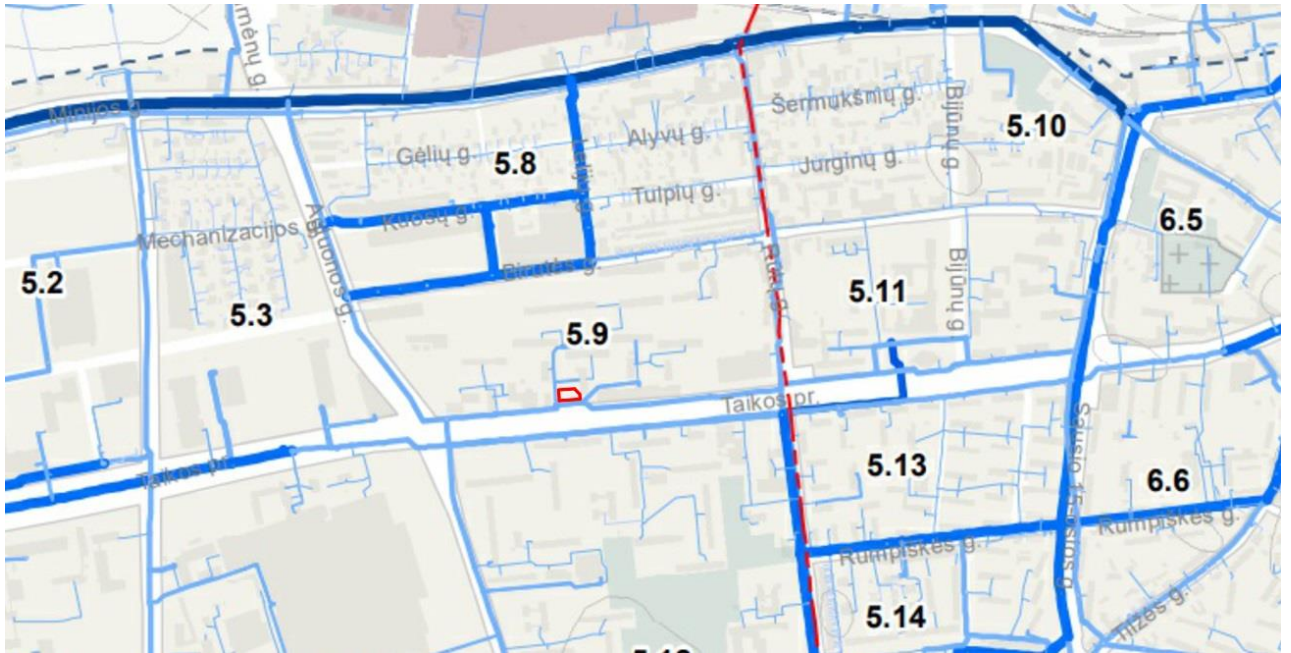
..... Magistralinės trasos

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršrutų tinklo ir dviračių trasų brėžiniu Taikos pr. dalyje, prie kurios yra projektuojamas sklypas numatyta nauja viešojo transporto linija. Kitoje Taikos pr. pusėje yra esama magistralinė dviračių trasa.

Pagal 2015-10-20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą prie planuojamos teritorijos, Taikos pr. 40A, Klaipėda, dviračių takai numatyti abipus Taikos prospektą. Ties projektuojamu sklypu numatyta 2,5 m pločio magistralinės dviračių trasos rekonstrukcija. Detalaus plano sprendiniuose numatyta 2,5 m pločio dviračių tako trasa.

- 2.1.8. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Inžinerinė infrastruktūra, Vandens tiekimo sistemos brėžinio*





10 PAV Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, Inžinerinė infrastruktūra, Vandens tiekimo sistemos brėžinio

2.1.9. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, *Inžinerinė infrastruktūra, Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio*

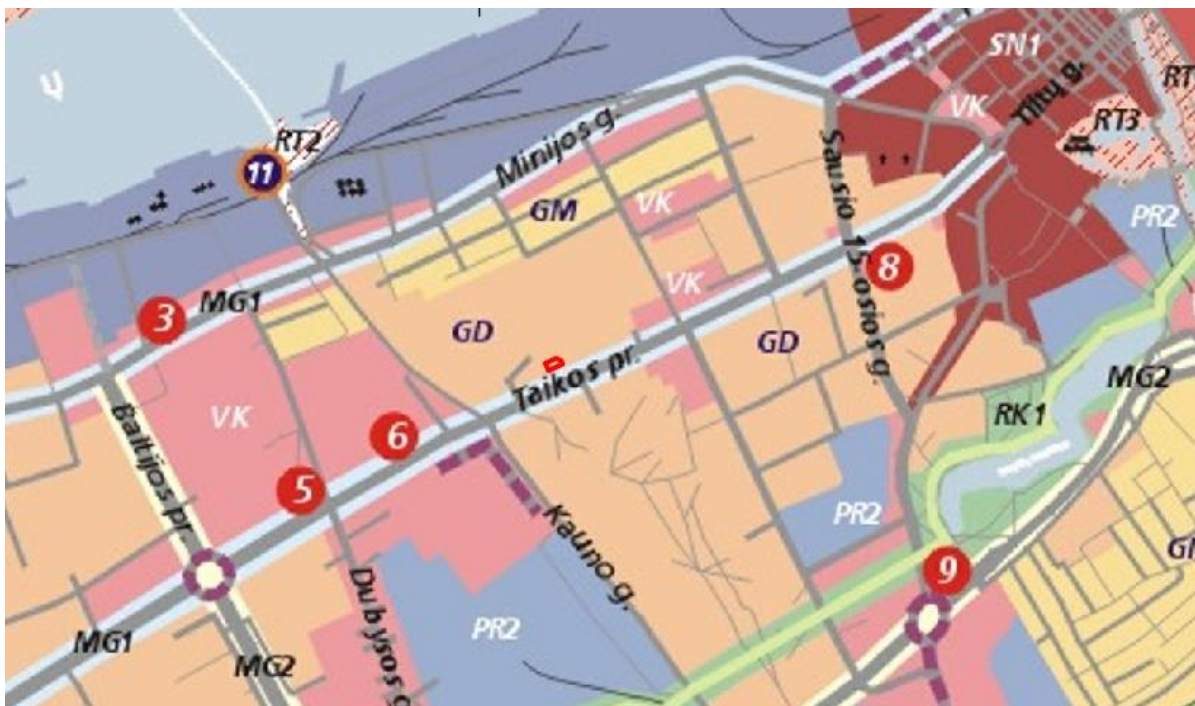


11 PAV Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, Inžinerinė infrastruktūra, Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Detalus planas koreguojamas atsižvelgiant į AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas Teritorijų planavimo sąlygas:

numatyta suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio ir nuotekų tinklų trasavimui, planuojamų statyti statinių prijungimą numatyti prie AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio ir nuotekų tinklų, išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus, nustatyti ir įteisinti servitutus esantiems ir numatomiems statyti inžineriniams tinklams.

#### 2.1.10. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano



12 PAV Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano, Nr. T00028324

Planuojama teritorija patenka į teritoriją GD, kurioje numatomi maži (iki 2,5 kv. m. reklaminio ploto), vidutiniai (nuo 2,5 kv.m. iki 10 kv. m. reklaminio ploto) įrenginiai.

### III. SPRENDINIAI

Šiame projekte koreguojamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. Rugsėjo 30 d. Sprendimu patvirtintas detalus planas Nr. 1-354 „Dėl atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr.:

- numatytas požeminis parkingas;
- sumažinama užstatymo riba ir zona, padidinamas užstatymo tankis, intensyvumas, pastato aukštis. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

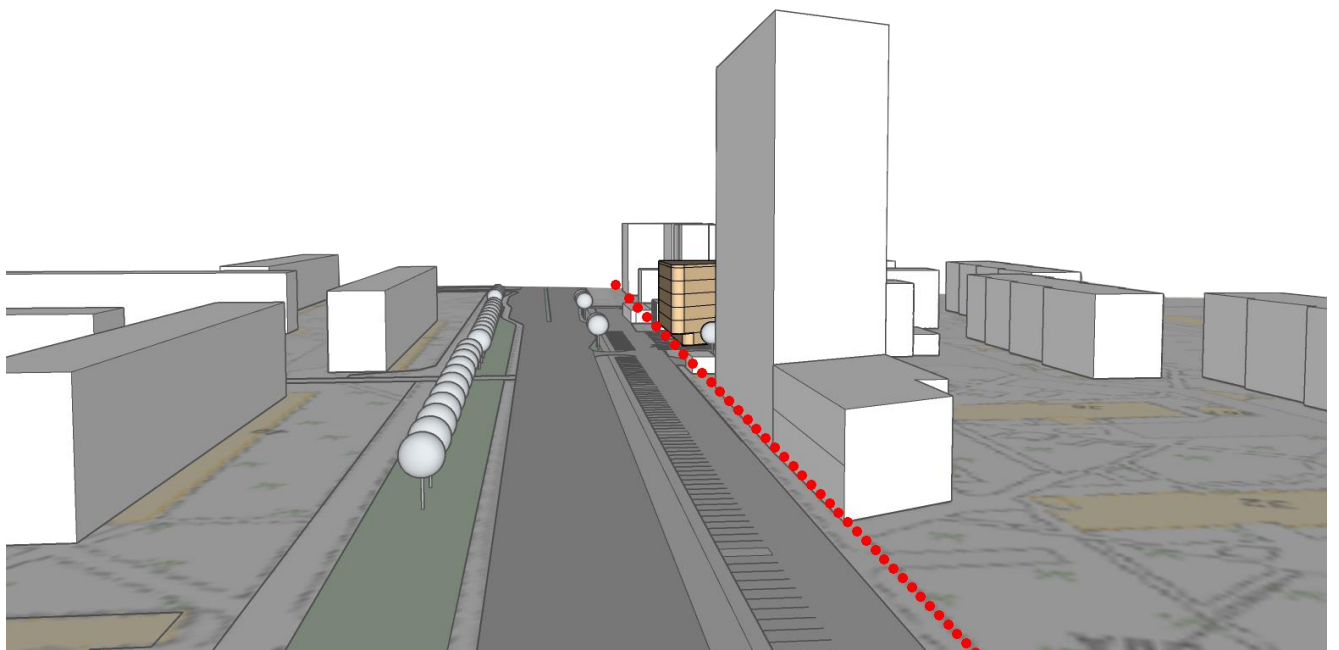
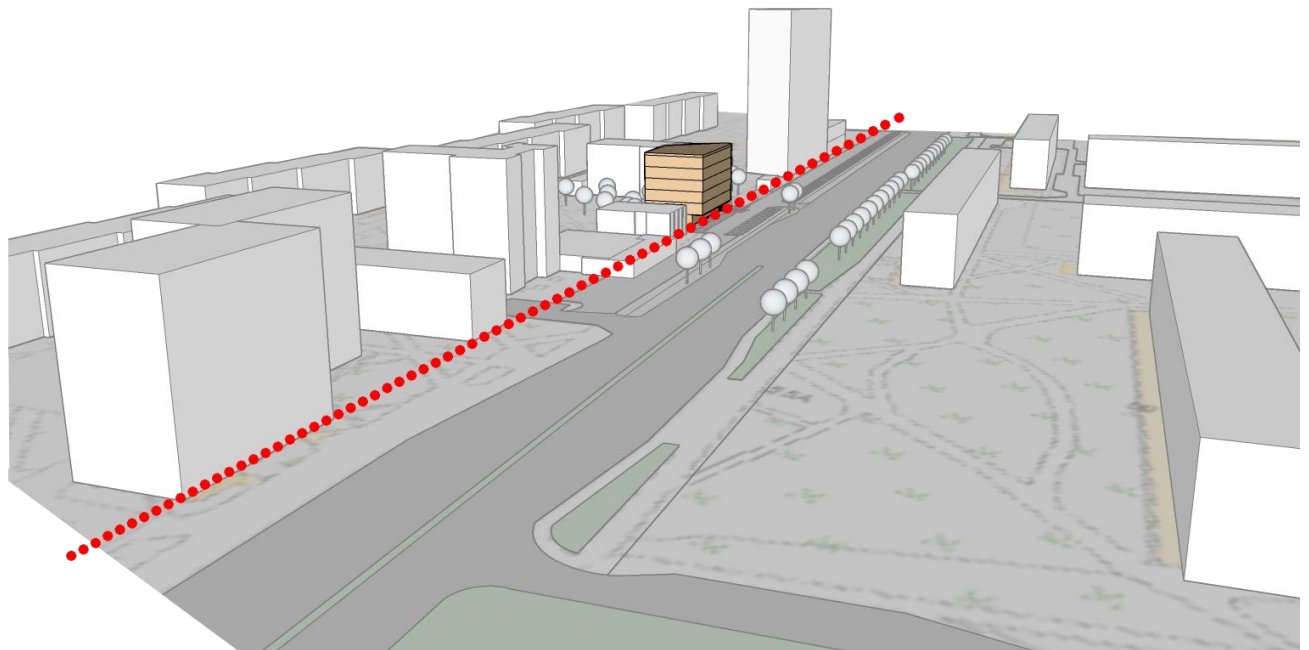
#### 3.1. Statybos riba ir užstatymo zona

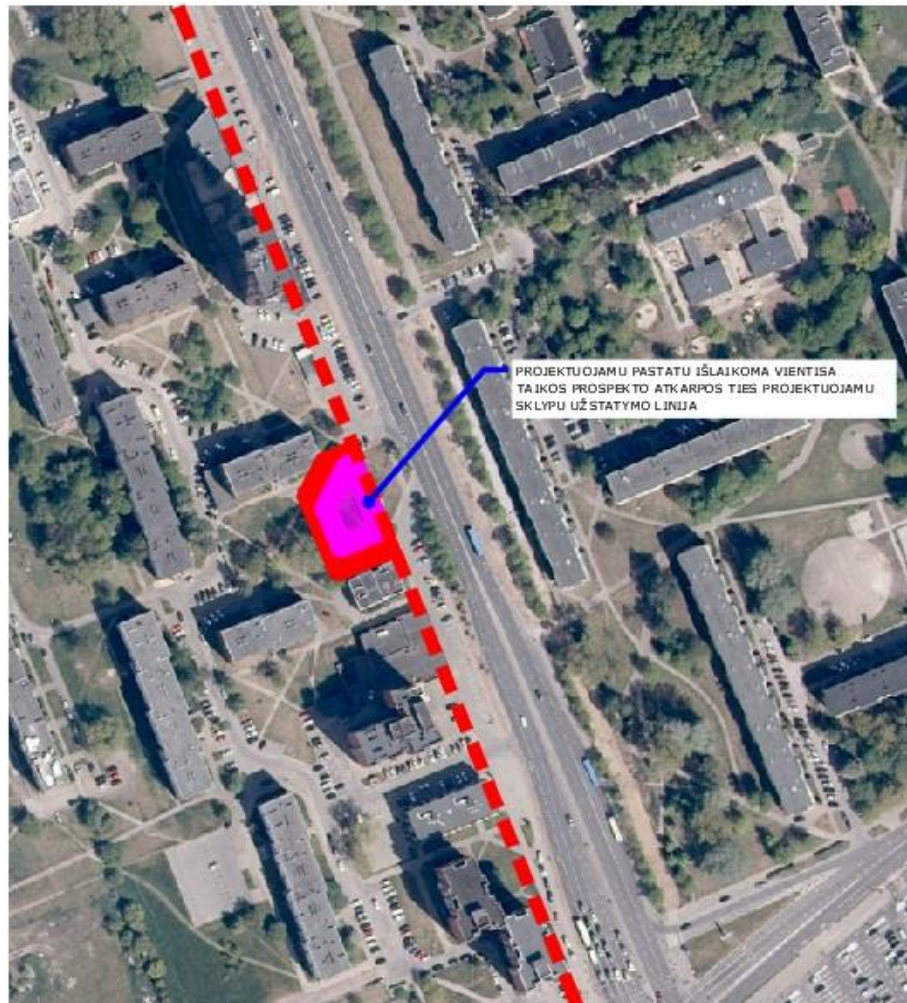
Keičiami detaliojo plano sprendiniuose esantys leistini sklypo užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai, pastato aukštingumas, užstatymo riba ir zona. Sumažinama

sklypo užstatymo zona, padidinamas užstatymo tankis ir intensyvumas. Atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo ribos vakarų pusėje buvo 5,5 m, dabar 5 m, pietų pusėje buvo 6 m, dabar 9 metrai, šiaurės pusėje buvo 5,28 m, dabar 9 m, rytų pusėje buvo 3 m, dabar užstatymo linija sutampa su sklypo riba.

Esamas pastato aukštingumas 3 aukštai iki 12 m, sklypo užstatymo tankumas- 0.36, užstatymo intensyvumas- 1.0 keičiami į:

pastato aukštingumas 6 aukštai iki 20.5 m, sklypo užstatymo tankumas- 0.47, užstatymo intensyvumas- 2.28. Pastato aukštingumas galiojančiame detalijame plane yra 12 m, 3 aukštai keičiamas į 20.5 m, 6 aukštus. Projektuojant pastatą prie rinės sklypo ribos būtų išlaikoma Taikos prospekto užstatymo linija:





13, 14, 15, 16 PAV Taikos prospekto atkarpos užstatymo linijos schemos

### 3.2. Servitutai

Servitutai šiame sklype ir šio sklypo servitutai kituose sklypuose **nekeičiami**, registruoti VĮ Registrų centras:

#### SERVITUTAI ŠIAME SKLYPE:

S1- 100 m<sup>2</sup> ir S2-138 m<sup>2</sup> - inžinerinių tinklų servitutai (komunikaciniai koridoriai), suteikiantys teisę statyti ir eksploatuoti perkeliamų esamų inžinerinių tinklų, patenkančių į šį sklypą ar reikalingų sklypui, sklype planuojamam pastatui aptarnauti, atkarpas. **Reikalingus plotus tikslinti rengiant statybos techninius projektus.**

S1 (plotas - 100m<sup>2</sup>) ir S2 (plotas - 138m<sup>2</sup>):

206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

#### ŠIO SKLYPO SERVITUTAI KITUOSE SKLYPUOSE:

Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti sklypo Taikos pr. 28 dalimi. Servituto teritorijos plotas ~160m<sup>2</sup>

Nekeičiami, registruoti VĮ Registrų centras:

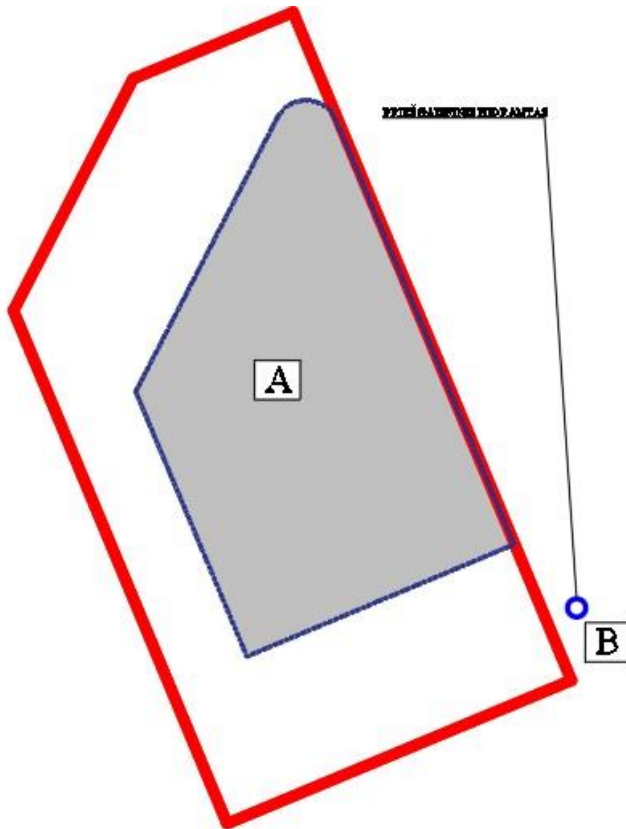
106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

### 3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos teritorijos yra visi inžineriniai tinklai: magistraliniai vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų, šilumos tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis, elektros, ryšių tinklai. Planuojamo pastato vidaus inžinerines sistemas prijungti prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų. Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas.

#### **Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinio.**

Pagal detalaus plano 2017 m korekciją techninio projektu metu gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo numatomas Taikos prospektu. Prie projektuojamo sklypo yra esamas gaisrinis hidrantas. Atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato tolimiausio taško 29,5 m.



12 pav. Atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato.  
A – projektuojamas pastatas, B – priešgaisrinis hidrantas

### 3.4.Susisiekimas

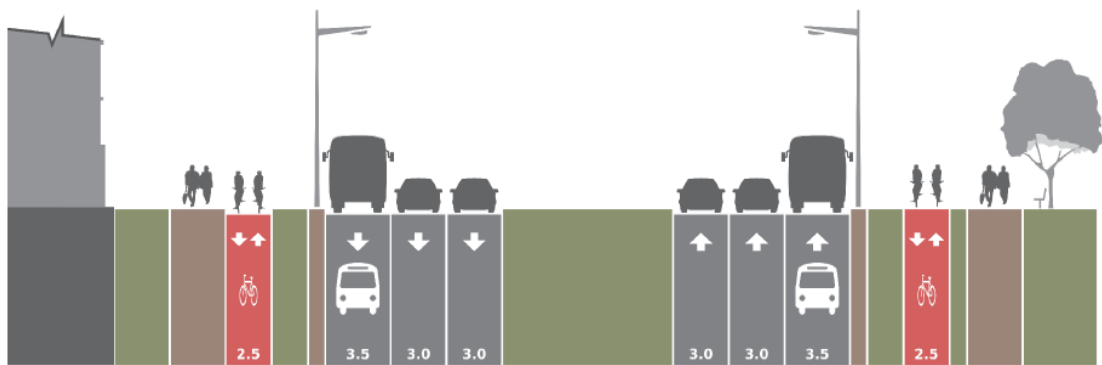
Prie planuojamos teritorijos privažiuojama iš Taikos pr., iš rytinės pusės. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugsjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113 panaikintas buvęs įvažiavimas į sklypą, numatytas naujas įvažiavimas/ išvažiavimas. Šios detaliojo plano korektūros metu įvažiavimo/ išvažiavimo į sklypą vieta **nekeičiama**.

Automobilių vietų stovėjimo išdėstymo koregavimo pagrindas:

sklype numatomas statyti administracinės paskirties pastatas. Pagal STR Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 2.06.04:2014 administracinės paskirties pastatui reikalinga 1 parkingo vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Pastate numatyta 1400 m<sup>2</sup> administracinės paskirties patalpų ploto, todėl reikalingos 56 parkingo vietos. Numatyta 30 antžeminių parkingo vietų ir 26 požeminio parkingo vietos. Numatytas požeminis parkingas 1 m atstumu nuo sklypo ribos (Pagal STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo, 2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878). Nuo įvažiavimo į požeminį parkingą iki artimiausio pastato yra 15,17 m.

Taikos pr. 40A sklypui buvo rengta ir patvirtinta detalaus plano korektūra- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl statybos ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimo žemės sklype Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, 2017 m. Rugsjūčio 23 d. Nr. AD1- 2113, buvo numatytos 33 antžeminės parkingo vietos- 4 vietos sklype ir 29 vietos už sklypo ribų. Stovėjimo vietos už sklypo ribos įrengiamos pagal pasirašytą infrastruktūros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Dėl didinamo administracinės paskirties pastato pagrindinio ploto reikalinga daugiau parkingo vietų. Nesant galimybei įrengti daugiau antžeminio parkingo vietų, o taip pat atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius- planuojama teritorija patenka į 5.9 Gėlių kvartalą II, miesto dalies (rajonų) centro zoną, kur automobilių statymo būdas- požeminis. Techniniu projektu patikslinta viešojo transporto stotelės vieta (Priedas Nr.1 Viešojo transporto stotelės detalizacijos brėžinys M 1:100 ). Detalesniu planu koreguojama elektromobilių įkrovimo vieta, numatyta techniniame projekte. Vietoje 4 parkingo vietų sklype su elektromobilių įkrovimo vieta detalesniu planu projektuojamas įvažiavimas į požeminį parkingą. Elektromobilių įkrovimo vietos numatomos antžeminiame ir požeminiame parkinge, jų vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.



A, B, C, kategorijos gatvė su skiriamąja juosta ir atskirais dvipusio eismo dviračių takais abipus gatvės.  
(pvz. - Taikos pr., Baltijos pr.)

13 pav. Ištrauka iš Dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Už sklypo ribos pagal infrastruktūros sutartį Užsakovas įrengia pėsčiųjų ir dviračių takus numatytus detaliojo plano korekcijos metu. Pėsčiųjų takai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Pėsčiųjų tako plotis numatomas 1,5m. Pėsčiųjų takai pritaikyti žmonėms su negalia - projektuojama silnaregių vedimo linija.

Dviračių takai projektuojami vadovaujantis Dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2015-09-24. Dviračių takas numatomas 2,5m pločio. Dviračių tako dangą numatoma raudonų plytų spalvos asfaltas. Apsaugos zona nuo dviračių tako iki automobilių stovėjimo vietų numatoma - 0,5m.

Pėsčiųjų ir dviračių takai atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą

### 3.5. Želdiniai

Detaliojo plano korekcijoje keičiami želdinių sprendiniai . Sklype šiuo metu auga veja. Taip pat projektuojamame sklype yra 13 medžių- 5 liepos ir 8 gluosniai.

Projektuojamame sklype buvo numatyta kirsti keturis gluosnius ir penkias liepas, dėl projektuojamo požeminio parkingo numatyta kirsti visus 13 medžių. Numatoma sodinti ~1m aukščio kalnapušes "pinus mugo". Želdynus sodinti ne arčiau kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos. Želdinius tvarkyti vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. Sausio 20 d. Sprendimu Nr. T2-9 patvirtintomis „Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“, kitomis medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

Apželdinamas sklypo, plotas - 339 m<sup>2</sup> (36%), minimalus apželdinimo plotas pagal detalų planą 25%.

### **3.6. Visuomenės sveikatos sauga, aplinkos apsauga**

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygiui detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Detaliojimu planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

Sudarė: projekto vadovė

Sigita Gaudutytė





## **PRIEDAI**