

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA**



**GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP  
TAIKOS PR., TILŽĖS G., RUMPIŠKĖS G.,  
SAUSIO 15-OSIOS G., KITŲ DETALIAI  
SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ RYŠININKŲ G.  
IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO  
PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS  
MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015  
M. SPALIO 22 D. ĮSAKYMU NR. AD1-3109  
„DĖL GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP  
TAIKOS PR., TILŽĖS G., RUMPIŠKĖS G.,  
SAUSIO 15-OSIOS G., KITŲ DETALIAI  
SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ RYŠININKŲ G.  
IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO  
PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA  
SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE –  
ŽEMĖS SKLYPUI PARYŽIAUS KOMUNOS G.  
5 SU GRETIMYBĖMIS**

**SPRENDINIAI**

**STUDIO „URBANISTIČA“, MB**

**VILNIUS**

**2022 M.**





Planavimo organizatorius	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Detaliojo plano rengėjas	Studio „Urbanistica“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-3109 „Dėl gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 5 su gretimybėmis.
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	III tomas – Sprendiniai
Metai	2022 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Studio „Urbanistica“, MB	PV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	



## SPRENDINIAI



## 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	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI .....	8
2.1	Ryšininų kvartalo formavimo principas.....	8
2.2	Planuojamos teritorijos formavimo principas .....	9
2.3	Pagrindiniai užstatymo formavimo principai.....	10
2.4	Planuojamos teritorijos vidinės struktūros formavimo principas .....	10
2.5	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai.....	13
2.6	Sklypų formavimo principai .....	15
2.7	Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai .....	16
2.8	Užstatymo tankis .....	17
2.9	Užstatymo intensyvumas .....	17
2.10	Užstatymo aukštis.....	18
2.11	Užstatymo tipas .....	18
2.12	Želdynai.....	19
2.13	Priklausomieji želdynai .....	20
2.14	Želdiniai .....	21
2.15	Teritorijos naudojimo reglamentai .....	23
2.16	Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos .....	25
2.17	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos .....	26
3	SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ .....	27
3.1	Oro tarša ir būklė.....	27
3.2	Triukšmo taršos šaltiniai.....	29
3.3	Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos kokybė .....	36
3.4	Požeminio vandens kokybė.....	38
3.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.....	39
4	SUSISIEKIMO SISTEMA .....	41
4.1	Gatvių tinklas .....	41
4.2	Viešasis transportas.....	42
4.3	Dviračių ir pėsčiųjų takai .....	44
4.4	Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje.....	44
4.5	Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra .....	45
5	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	48
5.1	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....	48
5.2	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai .....	49
5.3	Dujotiekio tinklai.....	50





5.4	Elektros tiekimo tinklai.....	50
5.5	Gatvių apšvietimo tinklai .....	51
5.6	Šilumos tiekimas .....	51
5.7	Ryšių linijos .....	51
5.8	Atliekų surinkimas .....	52
5.9	Gaisrinė sauga.....	52
6	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA .....	56

## BRĖŽINIŲ / SCHEMŲ SĄRAŠAS

1. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 500
2. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS m 1:500
3. ŽELDINIŲ VERTINIMO SCHEMA M 1:500



## 1 ĮVADAS

### 1.1 Bendrieji duomenys

#### Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-3109 „Dėl gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 5 su gretimybėmis.

#### Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Detalusis planas

#### Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

#### Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Paryžiaus Komunos g. 5 ir gretimybės, Klaipėdoje. Planuojamas plotas – apie 4,00 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:

Studio „Urbanistica“, MB





## Planavimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 10 d. įsakymas Nr. AD2-32 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo ir planavimo tikslų“ pakeitimo“.

### 1.2 Detaliojo plano tikslas

Detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

### 1.3 Detaliojo plano uždaviniai

Detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus sporto ir laisvalaikio komplekso statybai; pakeisti ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### 1.4 Planavimo sąlygos

2022-01-26 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209375

2022-01-27 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209472

2022-01-31 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209906

2022-02-03 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210499

2022-02-04 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210738

2022-02-07 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211013

2022-02-07 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211018

2022-02-08 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211191

2022-02-09 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211258

2022-02-09 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211311

## 2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

### 2.1 Ryšinių kvartalo formavimo principas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, 5.14 Ryšinių nagrinėjamame rajone.

Kvartalo ir planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros identifikacija buvo atlikta esamos būklės analizės stadijoje. Formuojant conceptualius teiginius, vadovaujamosi esamos būklės stadijoje suformuluotomis išvadomis ir probleminėmis nuostatomis.



2.1 pav. Planuojamos teritorijos erdvinė-kompozicinė struktūra

Aplinkinis užstatymas (urbanistinio integralumo kriterijus) suformuotas stambiais tūriais ir ilgomis vizualinėmis ašimis, užstatymo aukštingumui varijuojant nuo 3 iki realių 11 aukštų aukštingumo, bei formuojant daugiaplanio užstatymo silueto charakterį, kuris lygaus tereno plokštumoje yra suvokiamas ir vertinamas, kaip vienas iš svarbiausių šios miesto dalies užstatymo identiteto išskirtinių bruožų.

Planuojamos teritorijos sektoriuje Paryžiaus komunos gatvės šiaurinio perimetro frontas yra suformuotas visuomeniniais pastatais - mokyklomis, kurių statiniai turi solidžius sklypus su priklausiniais ir formuoja labiau atskirai stovinčių pastatų, negu perimetrinį užstatymą, nes yra išdėstyti pakankamai atsitraukiant nuo gatvės raudonųjų linijų ir paliekant gausiai apželdintą ruožą. Tokiu būdu, šis gatvės vizualinio kanalo ruožas yra savitas, unikalus ir kurį reikia saugoti, kaip šios miesto dalies urbanistinio audinio identiteto išskirtinį atributą.

Planuojama teritorija taip pat pasižymi brandžiais medynais ir medžių alėjomis, kas šiuo metu ne tik vidinėje teritorijos planinėje struktūroje, bet ir Paryžiaus komunos ir gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. gatvių perimetruose formuoja jau minėtą gana savitą gatvių išklotinių identitetą, kurį kaip išskirtinį planuojamos teritorijos kompozicinį elementą vertėtų išsaugoti bei panaudoti detalizuojant galiojantį miesto BP ir formuojant integralią ir optimalią urbanistinę struktūrą.





## 2.2 Planuojamos teritorijos formavimo principas

Šiuo metu planuojama teritorija priklauso pramonės ir sandėliavimo funkciniai zonai. Tai buvusi vandenvietės teritorija. Joje vyrauja uždarytos Klaipėdos miesto 2-osios vandenvietės inžineriniai statiniai ir įrenginiai, kurie neturi jokios erdvinės architektūrinės ar urbanistinės kompozicijos simptomų. Taip pat, vertinant planavimo darbų programoje nurodymą nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus sporto ir laisvalaikio komplekso statybai, neturi ir miesto BP nurodyto 5.14 Ryšininų nagrinėjamo rajono kontekste bendrojo struktūrinio ir funkcinio vientisumo požymių.

Konceptualus planuojamos teritorijos urbanistinis erdvinis modelis formuojamas atsižvelgiant į nustatytas problemines situacijas:

1. Detalizuojant teritoriją, būtina saugoti ir panaudoti susiklosčiusią vertingą gamtinių elementų planinę erdvinę sistematiką.

2. Šalia gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės gatvės, turi būti numatyta (privaloma) intensyviai naudojamų želdynų juosta, kuri kartu su esamais vertingais želdynais leis padengti bendro naudojimo teritorijų (B) poreikį.

3. Sklype turi būti numatytos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), būtinos planuojamos teritorijos aptarnavimui - skersinis ryšys, sujungiantis struktūrinės Paryžiaus Komunos ir miesto BP numatytą planuojamą gatvę šiauriniame planuojamos teritorijos perimetre. Tokiu būdu susisiekimo sistemos sprendiniuose nepabloginant gretimų sklypų naudojimo sąlygų ir minimizuojant problematiškus patekimus į teritoriją iš Paryžiaus komunos gatvės trasos.

4. Žemės sklypo Tilžės g.52, Klaipėdoje detaliojo plano bendrieji sprendiniai pietinėje dalyje numatantys žemės sklypo naudojimo būdą (I2) „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija“ yra suformuoti lokaliai sklypo ribose, nenagrinėjant platesnio teritorijų konteksto ir neįvertinant urbanistinio integralumo kriterijų. O tai tiesiogiai įtakos planuojamos teritorijos DP sprendinius šiaurinėje sklypo kraštinėje.

5. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Projektuojant naują kompleksą sklype reikia įvertinti visų teritorijoje esančių tinklų apsaugos zonas ir jiems taikomus ūkinės veiklos apribojimus.

6. 2022-02-04 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos aplinkosaugos skyriaus rašte Nr. VS-1006 Dėl reikalavimų teritorijų planavimo dokumentui yra nurodyta numatyti vietą mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelei/aikštelėms.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje sklypo erdvinės struktūros optimalaus sprendimo pasirinkimui ir sprendinių konkretizavimui pateikiamos dvi konceptualios alternatyvos.

Numatant vidinę planuojamos teritorijos struktūrą taikomos bendrosios urbanistinės struktūros nuostatos:

1. Maksimaliai saugomi sklypo teritorijoje esantys brandūs želdiniai, kurie yra tapę neatsiejama planuojamos teritorijos erdvinio identiteto dalimi ir maksimaliai patogus sklypo funkcionalumo organizavimas šios konkrečios miesto dalies struktūrinio vientisumo atžvilgiu (kontekstualumas).

2. Galimo užstatymo Paryžiaus komunos gatvės perimetras formuotinas pagal susiklosčiusios urbanistinės struktūros sąrangą kiek įmanoma stabiliau išlaikant nežymiai pulsuojančią gatvės užstatymo liniją ir susiklosčiusio vizualinio kanalo šiaurinio formanto erdvinį tūrinį charakterį.

3. Įvertinant aplinkos kontekstualumą bei sporto ir laisvalaikio komplekso specifiką, transportinis rišlumas, pėsčiųjų prieigos ir judėjimas turėtų būti įmanomas praktiškai visomis kryptimis, išskyrus vakarinį perimetrą, kuris yra sąlyginai blokuojamas dėl susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų aptarnavimo sklypo specifikos, kuriame yra įsikūręs AB „Klaipėdos vanduo“ (2.4 pav.).

Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Paryžiaus komunos, gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. D kategorijos gatvėmis bei miesto BP suplanuota D kategorijos gatve šiauriniame perimetre ir šių gatvių jungiamojoje, esančioje planuojamo sklypo vakarinėje dalyje. Galimas automobilių parkavimas yra šiaurinėje arba pietinėje sklypo dalyje, dalinai išnaudojant jungiamosios gatvės galimybes.

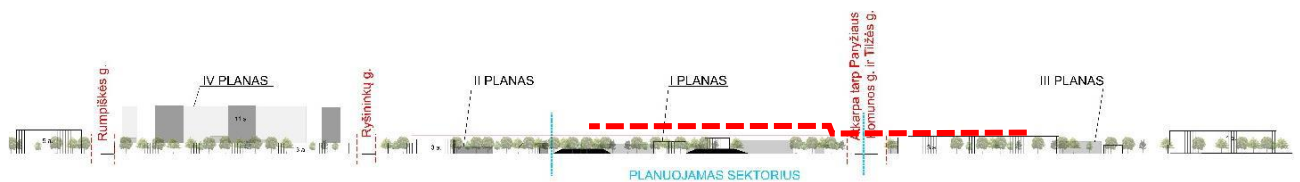
## 2.3 Pagrindiniai užstatymo formavimo principai

Bendroji viso 5.14 nagrinėjamo rajono užstatymo struktūra suformuota vadovaujantis vadinamo laisvojo planavimo metodu, orientuojant pastatus griežtai pasaulio šalių kryptimi. Tačiau, turint galvoje visą linijinę miesto plano sistemą, orientuotą meridianine ašimi, tikslinga laikytis susidariusio gana rišlaus ir tvarkingo reguliaraus plano miestovaizdžio tipo principų, kai vadinamas „laisvo planavimo“ užstatymas dėsningai įsirašo į planinės struktūros geometriją. Tai yra, užstatymo linijos sutampa arba mažai skiriasi nuo gatvių ir kitų vizualinių kanalų ašių.

Pagal esamos būklės studijoje išanalizuotą aplinkinio ir kontekstualaus užstatymo charakterį užstatymo išklotinė vakarų-rytų kryptimi Paryžiaus komunos gatvės ašyje turi būti formuojama laikantis nustatytų principų:

Pirmas planas. Paryžiaus komunos gatvės užstatymo išklotinė rytų kryptimi - iki 3 aukštų, kas atitinka ir išsilaiko praktiškai iki Šilutės plento.

Antras planas pagal esamos būklės nuostatos trečiojo plano charakteristikas fiksuotų foninio užstatymo aukščio charakteristiką, kurios parametraž būtina išsaugoti nurodytoje altitudėje, siekiant neišbalansuoti susiklosčiusio urbanistinio audinio savybių. Tai yra iki 20 metrų užstatymo aukščio (3.2 pav.).



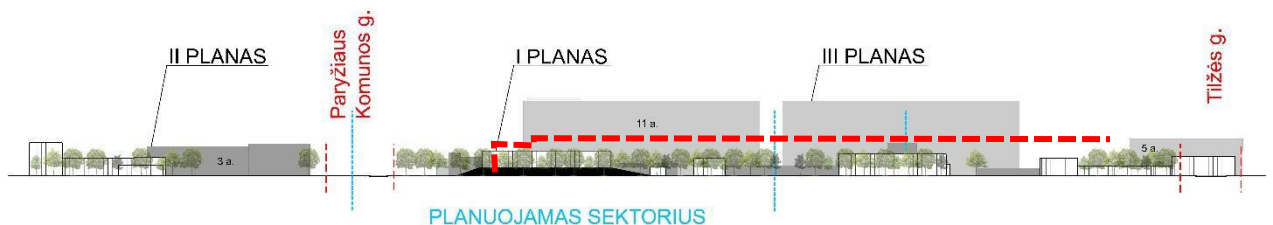
2.2 pav. Užstatymo aukščio charakteris rytų-vakarų išklotinėje

Užstatymo išklotinė pietų-šiaurės kryptimi, gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. ašyje turi būti formuojama laikantis nustatytų principų:

Pirmas planas, gatvės išklotinę formuojantis esamo ir saugomo želdyno linija ir tūrio mase.

Antras planas. Šio užstatymo planą formuoja 12 metrų aukščio užstatymas.

Trečias planas. Užstatymas turėtų pakilti iki 20 metrų aukščio (3.3 pav.).



2.3 pav. Užstatymo aukščio charakteris pietų-šiaurės išklotinėje

## 2.4 Planuojamos teritorijos vidinės struktūros formavimo principas

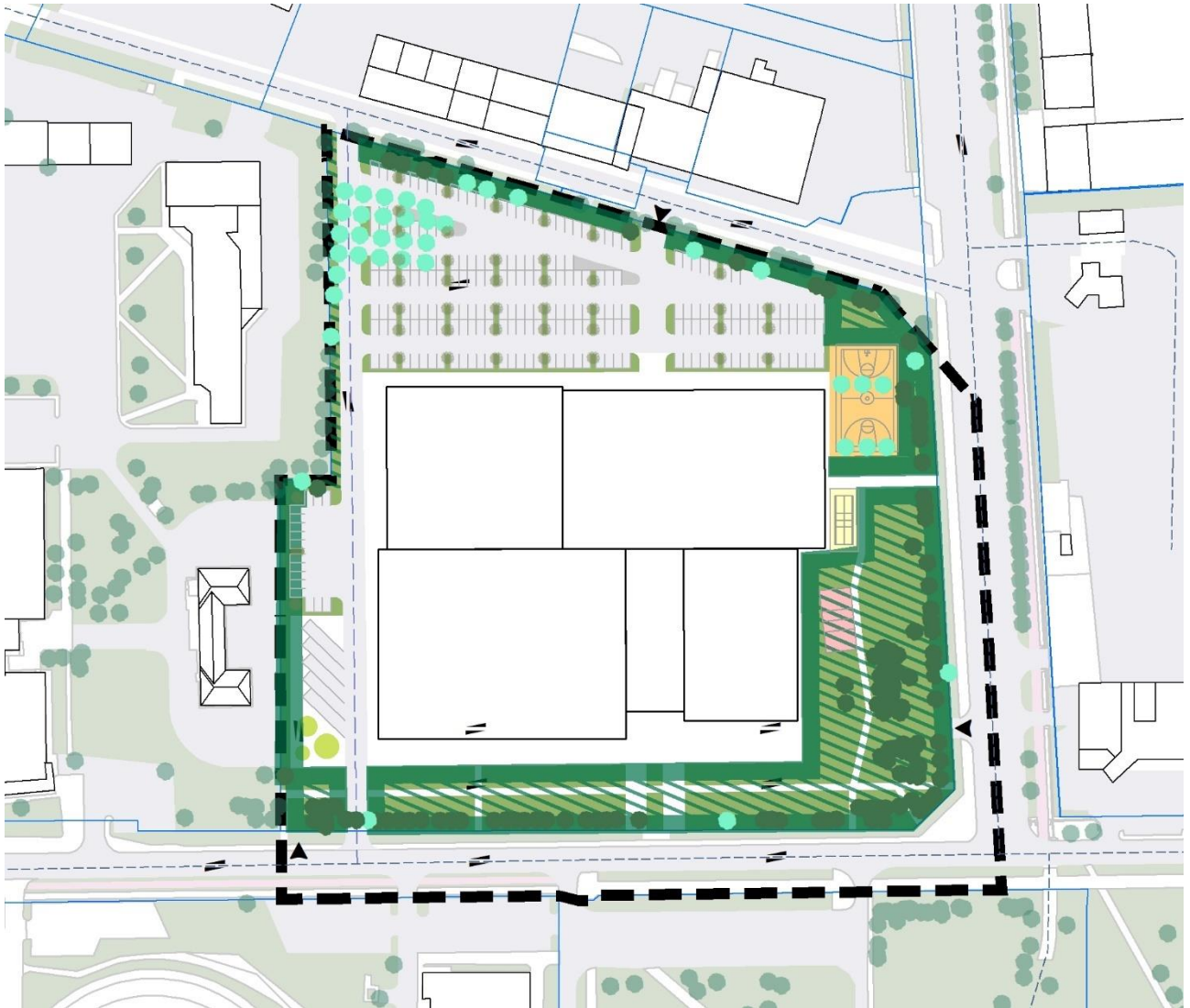
Galimo užstatymo Paryžiaus komunos gatvės perimetras formotinas pagal susiklosčiusio urbanistinės struktūros sąrangą kiek įmanoma stabiliau išlaikant nežymiai pulsuojančią gatvės užstatymo liniją ir susiklosčiusio vizualinio kanalo šiaurinio formanto erdvinį tūrinį charakterį.

Užstatymas formuojamas planuojamą objektą pritraukiant prie Paryžiaus Komunos g., tačiau išsaugant anksčiau suformuotas želdynų teritorijas. Transporto priemonių stovėjimo zona planuojama sklypo šiaurinėje pusėje – toliau nuo pagrindinių gatvių sukuriant uždaro kiemo vaizdą. Šioje vietoje vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, 19.3 punkto reikalavimais numatyti daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimą įrengiant atviras automobilių statymo aikštelės, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų, atkuriamas buvusio obelų sodo užsodinimo principas naujai planuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje. Rytinėje pusėje tarp esamų želdinių numatomos sporto aikštelės.



Želdiniai planuojamoje teritorijoje veikia kaip urbanistinės struktūros formantai. Palei Paryžiaus Komunos g. yra suformuota trijų eilių alėja, kuri nuo užstatymo zonos yra atskirta dar ir krūmų juosta. Alėja veikia kaip uždara erdvė, kuri tolimesniuose planavimo etapuose turėtų būti išsaugoma, nes dauguma joje augančių medžių saugotini.

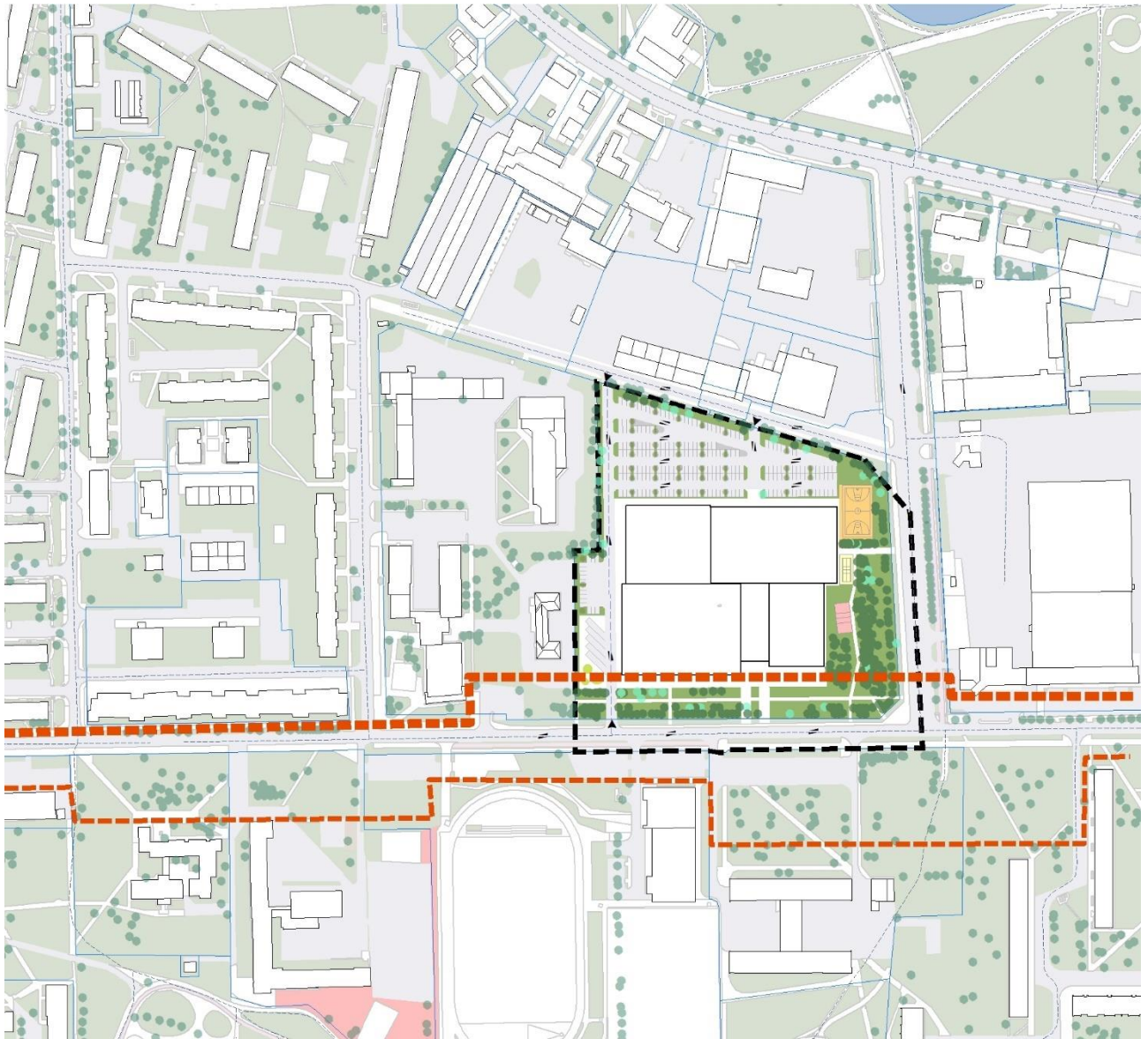
Kitas svarbus želdinių masyvas yra rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esantys ažuolais ir beržais užsodinti plotai. Ši teritorija ir prieš tai minėta alėja atskiria sklypą nuo Paryžiaus Komunos g. bei gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. sukurdamą uždara oazę tankiai urbanizuotoje teritorijoje. Želdiniais formuojamos .gatvių išsklotinės suteikia sklypui unikalumą (žr. 7.1 pav.)



2.4 pav. Pagrindiniai saugomi želdynai ir želdiniai

Paryžiaus komunos gatvės šiaurinėje išsklotinėje, kurios liestinėje yra ir planuojama teritorija, užstatymo linija, nors ir pulsuojanči, yra gana stabili ir išlaiko 20 metrų atstumą iki gatvės ašies. Pačioje planuojamoje teritorijoje dėl jos prigimtinio inžinerinio charakterio (buvusi vandenvietė), esamas užstatymas yra atitolęs nuo gatvės ašies apie 40 m atstumu, užpildant erdvę trijų eilių brandžių ir vertingų medžių alėja.

Pagal įvardintą taikomos bendrosios urbanistinės struktūros nuostatą, kad: „2. Galimo užstatymo Paryžiaus komunos gatvės perimetras formotinas pagal susiklosčiusios urbanistinės struktūros sąrangą kiek įmanoma stabiliau išlaikant nežymiai pulsuojančią gatvės užstatymo liniją ir susiklosčiusio vizualinio kanalo šiaurinio formanto erdvinį tūrinį charakterį. Išlaikant gatvės vizualinio kanalo erdvinę charakteristiką, sklypo užstatymo riba kiek tai leidžia medžių vegetacinis minimumas, maksimaliai pritraukiama arčiau gatvės (7.2 pav.). Tokiu būdu išsaugomas ir pabrėžiamas ir išsaugojamas nežymus formantų (užstatymo planų) vizualiniame kanale pulsavimas, kas ir yra šio urbanistinės struktūros elemento vertingoji ir saugotina savybė.



2.5 pav. Paryžiaus komunos gatvės vizualinio kanalo formavimo principas

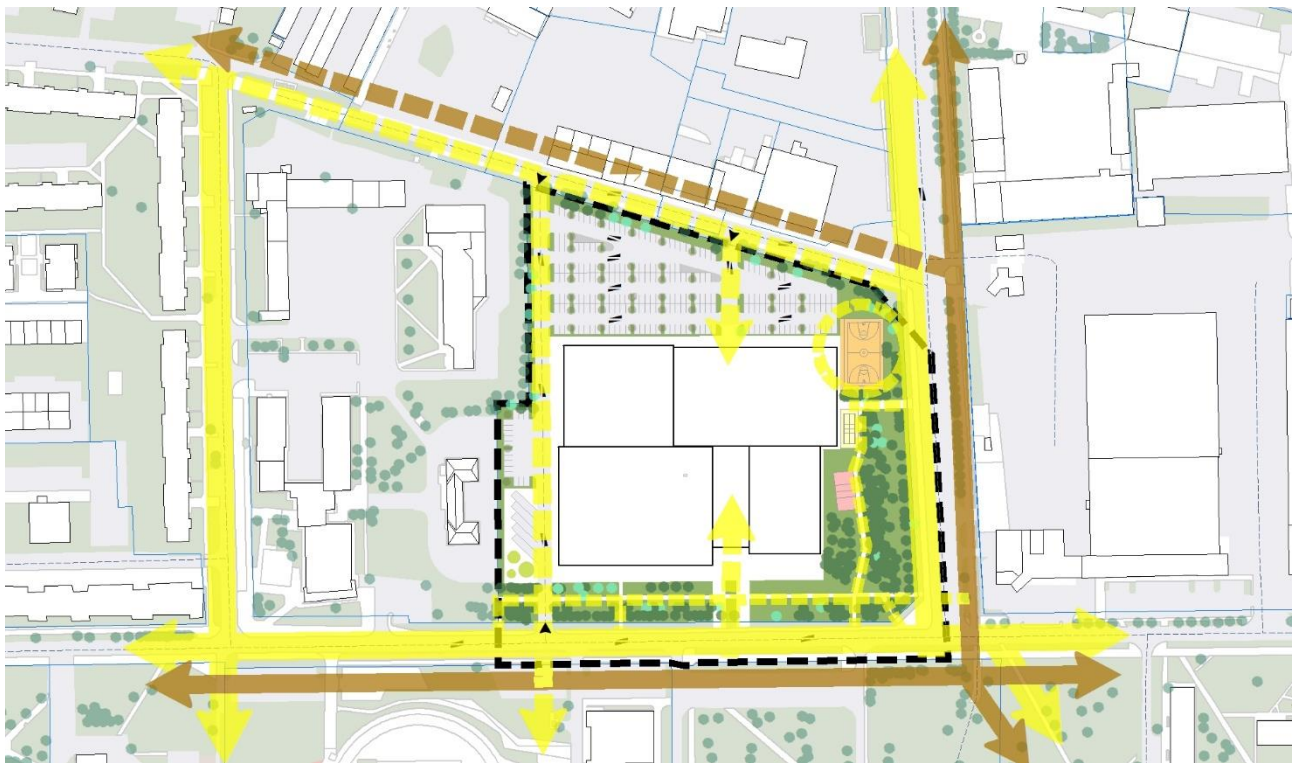
Pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių srautai numatomi šalia planuojamą sklypą esančių Paryžiaus Komunos g. ir gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g.. Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytos D kategorijos gatvės atkarpoje planuojami numatomos vietinės pėsčiųjų ir dviračių trasos. Įgyvendinus BP sprendinius – realizuojant gatvę, detaliojo plano sprendiniuose numatoma galimybė formuoti pėsčiųjų ryšį tarp Paryžiaus Komunos g. ir bendrajame plane numatomos gatvės. Taip pat skersiniai ir išilginiai pėsčiųjų takai numatomi planuojamų želdynų zonose (žr. 7.3 pav.).

Užtikrinant planuojamo objekto integralumą numatoma galimybė pastato ar komplekso vidinėje struktūroje organizuoti skersinį komunikacinį ryšį (kiaurą praėjimą) šiaurės pietų kryptimi (žr. 7.3 pav.).

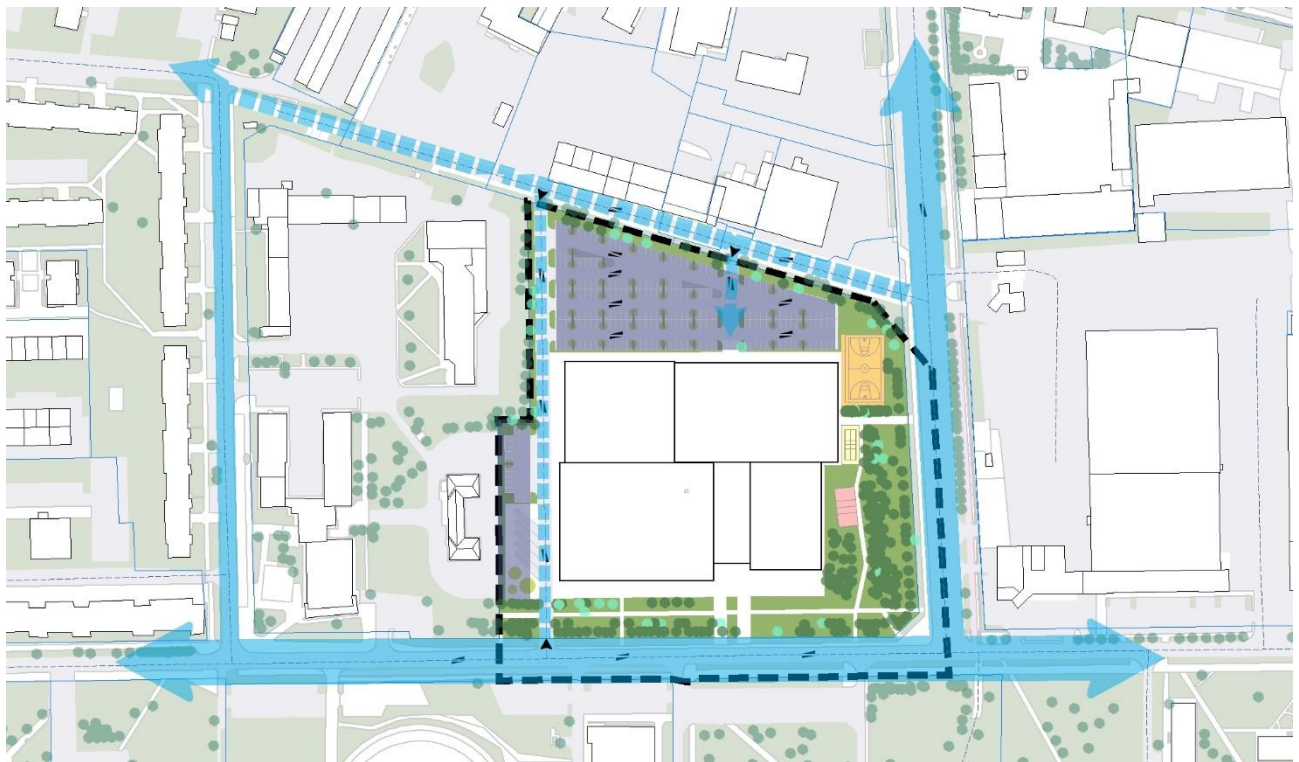
Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Paryžiaus Komunos g. D kategorijos gatvėje bei gatvės atkarpoje tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. Detaliojo plano konceptualiuose sprendiniuose yra atvaizduojama Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyta gatvės jungtis tarp Ryšinių g. ir gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. Sklypo vakarinėje pusėje numatoma jungtis tarp Paryžiaus Komunos g. ir bendrajame plane numatytos gatvės, kuri galės būti įgyvendinta realizavus bendrajame plane numatytą gatvės atkarpą.

Transporto priemonių stovėjimo zonos numatomos planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje bei vakarinėje dalyje. Planuojant pagrindinę automobilių statymo zoną sklypo šiaurinėje pusėje, galimas planuojamo objekto pagrindinio (pietinio) fasado architektūrinis pastato ar komplekso architektūrinis reprezentatyvumo realizavimas visose trijose pagrindinėse išsklotinėse.





2.6 pav. Pagrindiniai pėsčiųjų srantai (geltona spalva: ištisinė linija – esami, punktyrinė linija – planuojami) ir dviračių trasos planuojamoje teritorijoje (rusva spalva: ištisinė linija – esami, punktyrinė linija – planuojami)



2.7 pav. Pagrindinės automobilių transporto trajektorijos planuojamoje teritorijoje ir teoriškai galimos automobilių stovėjimo zonos (žydra spalva: ištisinė linija – esamos, punktyrinė linija – Klaipėdos miesto bendrajame plane ir sklypo vidinėje struktūroje planuojamos gatvės, mėlyna spalva – transporto priemonių stovėjimo zonos)

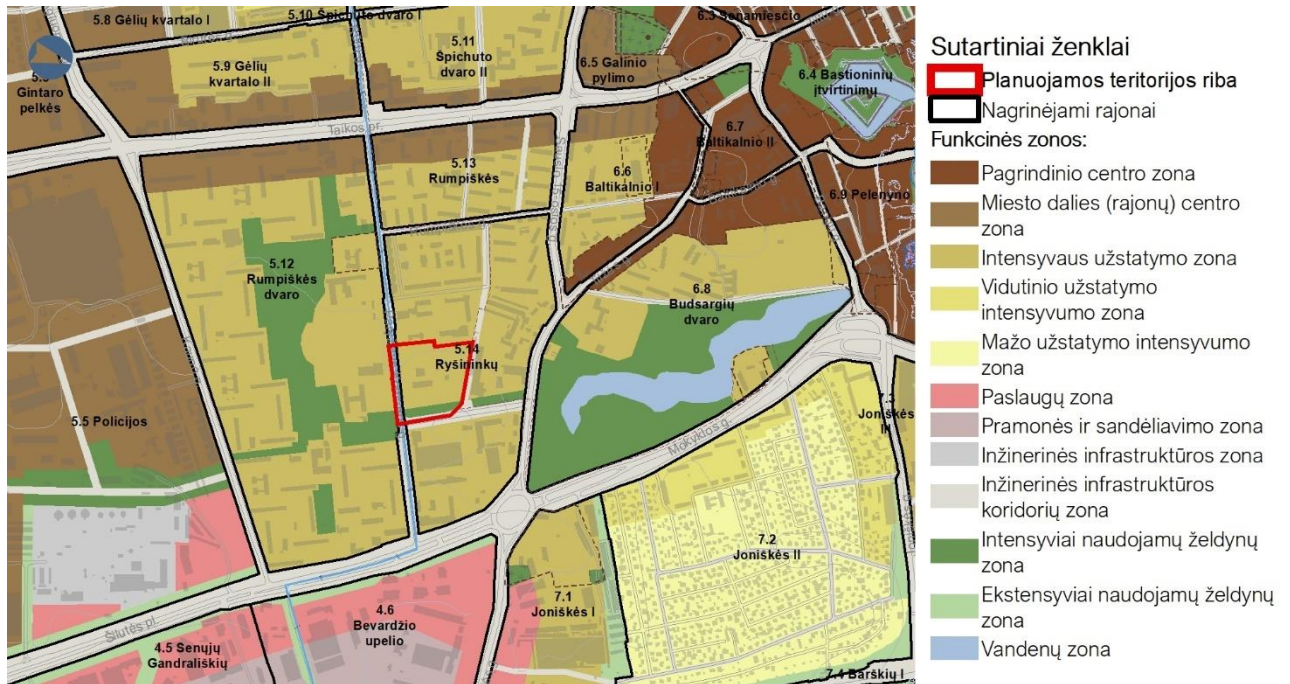
## 2.5 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, veiklą teritorijoje reglamentuojančiais specialiojo planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, LR teisės aktais.



Detaliojo plano tikslas yra detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra 5.14 Ryšininkų nagrinėjamame rajone, patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną, intensyvaus naudojimo želdynų zoną bei inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.



2.8 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Intensyvaus užstatymo gyvenamojoje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai – gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **20 m**. Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – **12 m**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – **1,6**. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – **200 m<sup>2</sup>**. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas. Teritorijoje būtina įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Specialūs reikalavimai nagrinėjamam rajonui – funkcinei zonai:

- Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais.
- Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.
- Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.

Intensyviai naudojamų želdynų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), aikštė (AI). Galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas. Specialūs reikalavimai nagrinėjamam rajonui – funkcinei zonai:



- Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje galimas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Galimas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

## 2.6 Sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijoje anksčiau rengtais detaliais planais bei įvertinus nuosavybės dokumentus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais sklypui kad. Nr. 2101/0005:520 (visuomeninės paskirties ir komercinės paskirties objektų žemės naudojimo būdas) nustatomi šie teritorijos naudojimo tipai:

- Paslaugų teritorija (PA)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Paslaugų teritorijoje (PA) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) bei bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Paslaugų teritorijos (PA) plotas sklype – 24663 m<sup>2</sup>.

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje (BZ) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

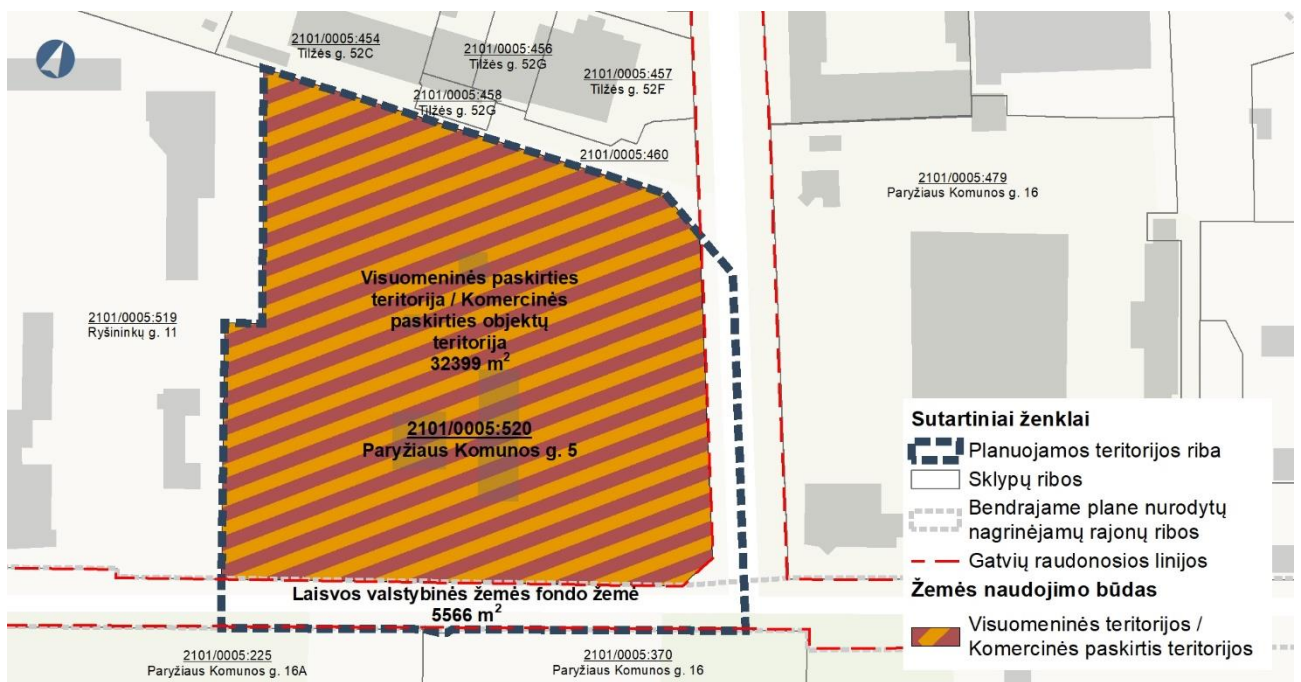
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ) plotas sklype – 7736 m<sup>2</sup>.

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 yra nustatyti servitutai, skirti tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas bei nurodyti inžinerinių tinklų koridoriai.

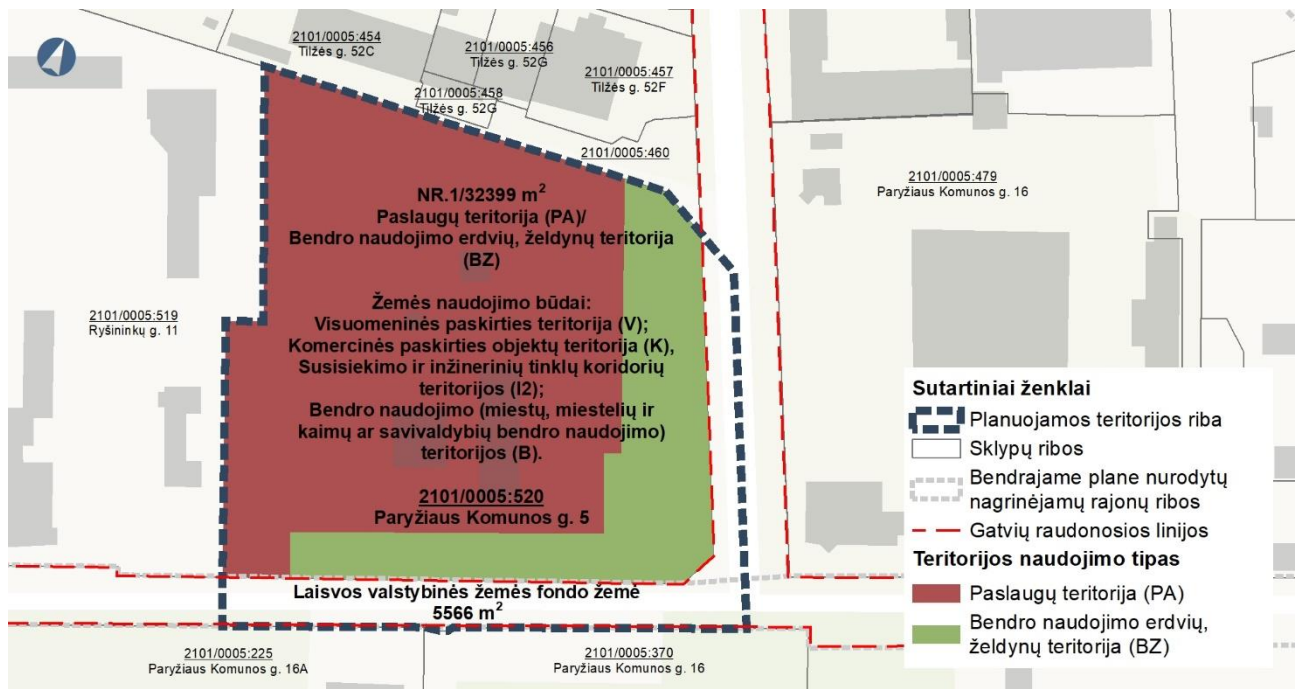
Taip pat detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 yra nustatytas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Žemės sklypo ribos nekeičiamos. Sklypo plotas – 32399 m<sup>2</sup>.

Laisvos valstybinės žemės fondo žemėje į kurią patenka Paryžiaus Komunos g. bei gatvės tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. atkarpos detaliojo plano sprendiniuose sklypai neformuojami.



2.9 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė



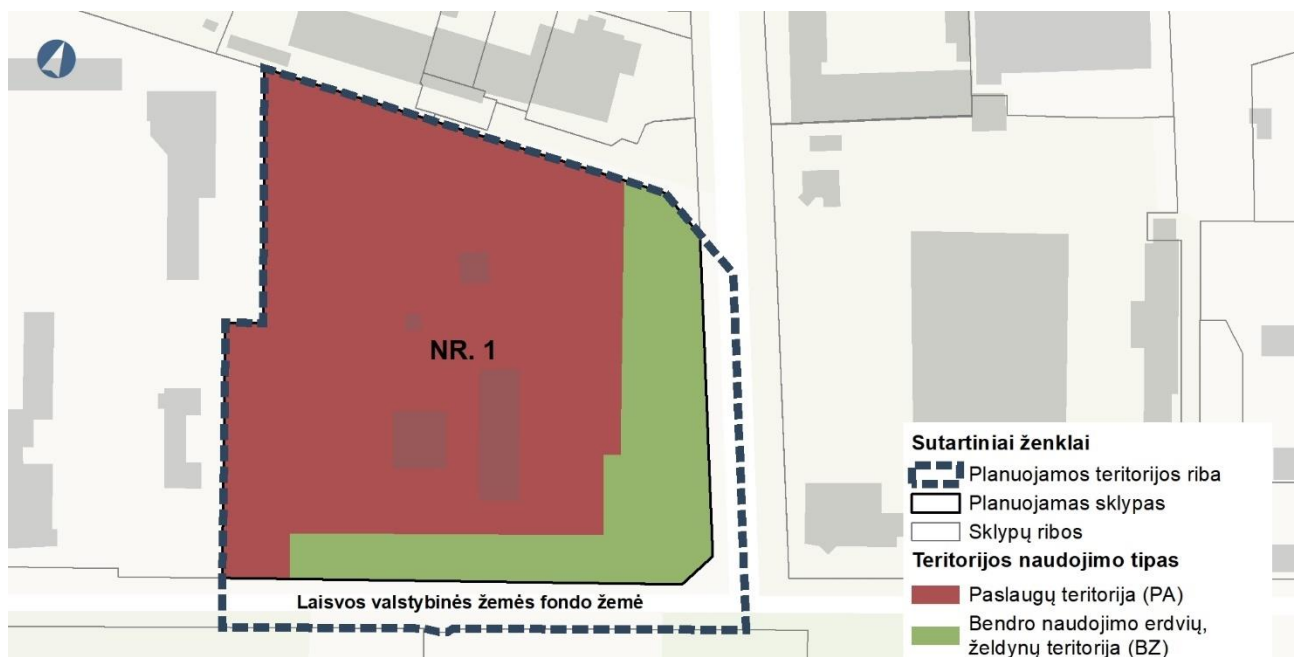
2.10 pav. Sklypų formavimo principai. Sprendiniai

## 2.7 Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu. Sklypo rytinėje ir pietinė pusėse numatoma bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas (BZ), išsaugant sklype esančius vertingus saugotinus želdinius. Likusioje sklypo dalyje numatomas paslaugų teritorijos naudojimo tipas (PA).

Paslaugų teritorijoje (PA) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) bei bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje (BZ) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).



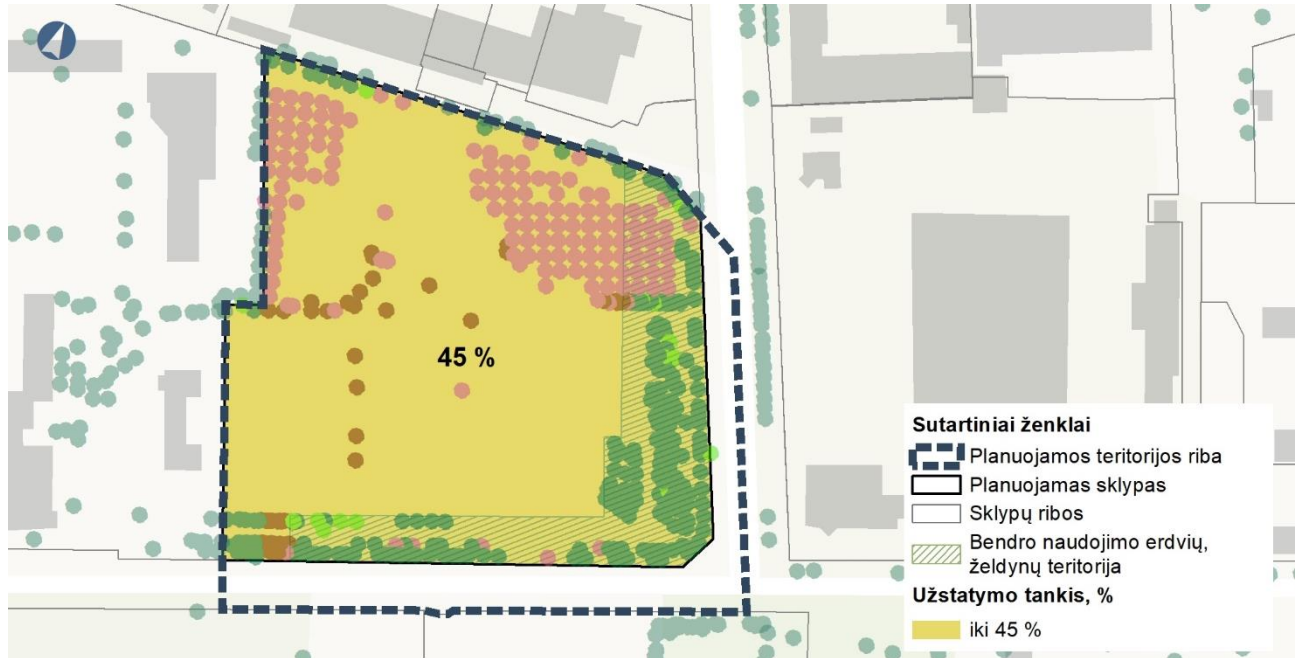
2.11 pav. Teritorijos naudojimo tipas



## 2.8 Užstatymo tankis

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

Paslaugų teritorijos (PA) / Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos sklypui numatomas užstatymo tankis (UT) – 45 %.

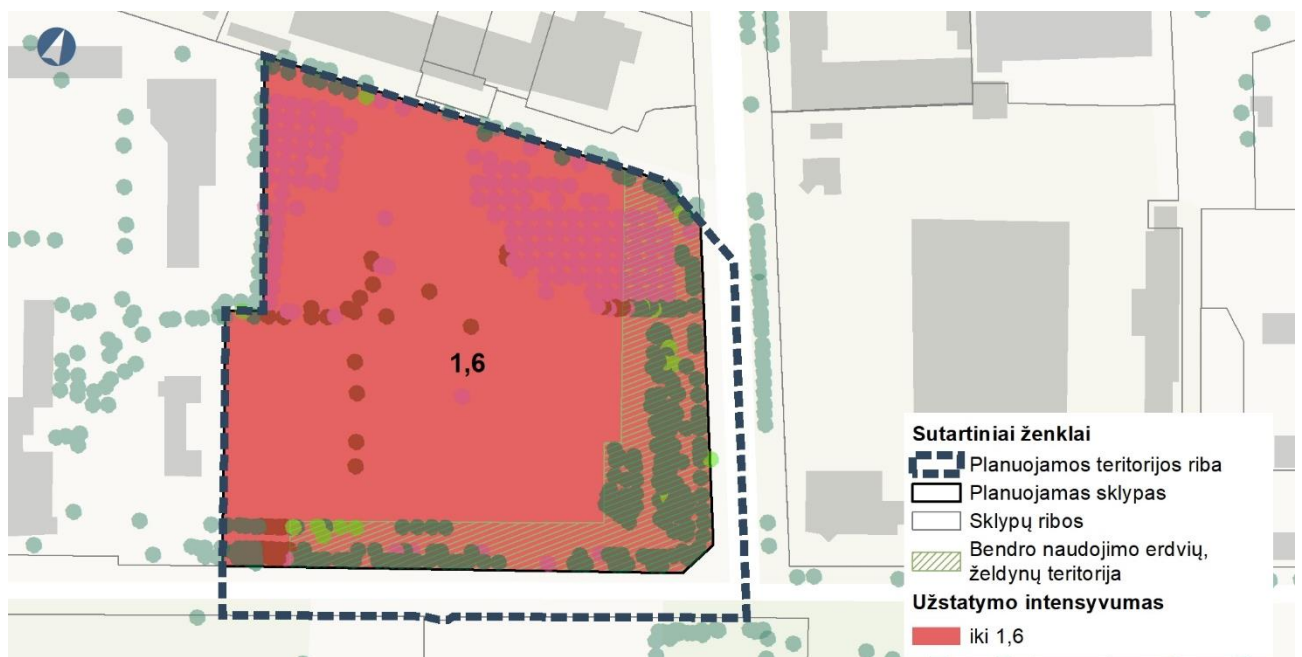


2.12 pav. Užstatymo tankis

## 2.9 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).*

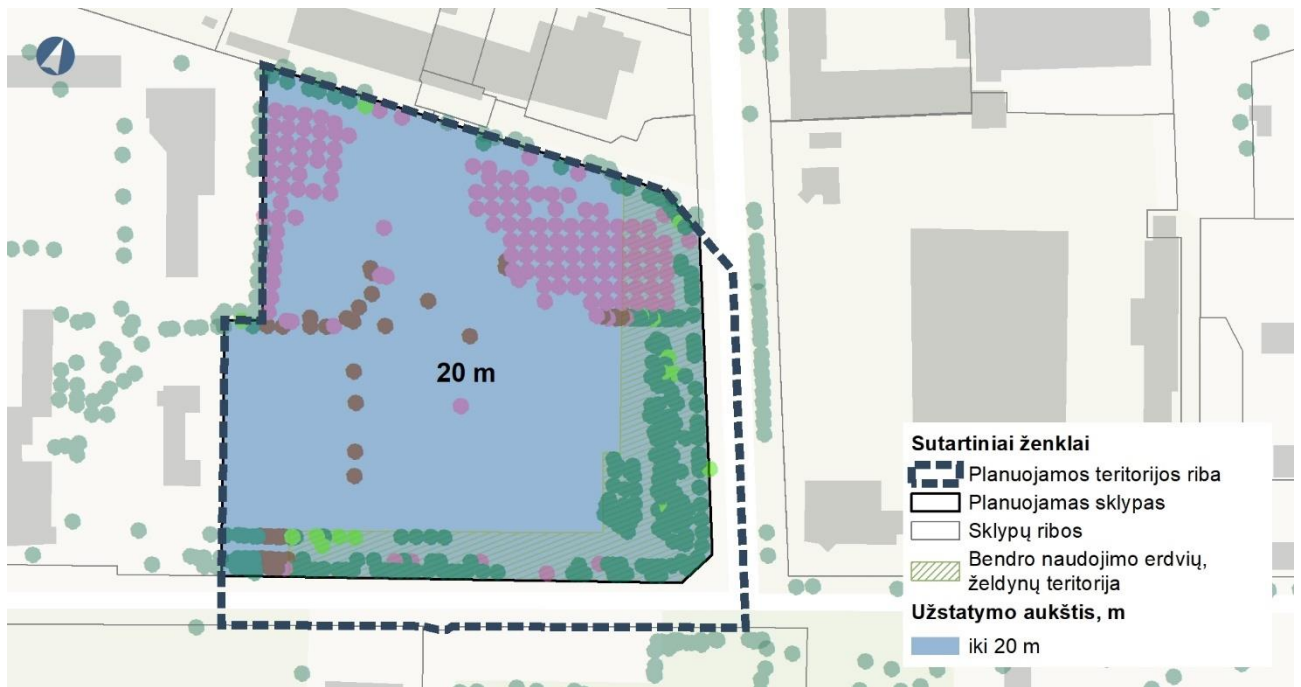
Paslaugų teritorijos (PA) / Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos sklypui numatomas užstatymo intensyvumas (UI) – 1,6.



2.13 pav. Užstatymo intensyvumas

## 2.10 Užstatymo aukštis

Paslaugų teritorijos (PA) / Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos sklypui (Nr. 1) numatomas leistinas užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m. . Numatomas aukštis atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius. Tikslus pastato aukštis, neviršijant nustatytų ribų bus numatytas techninio projekto rengimo metu.

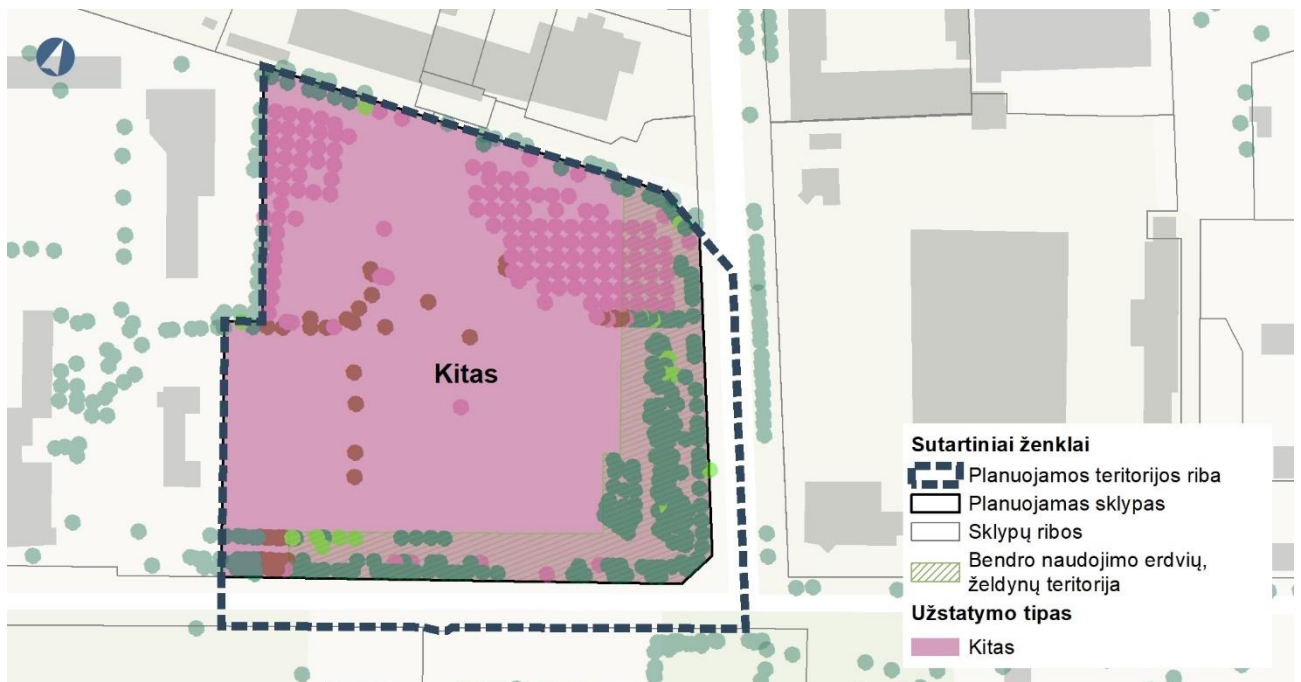


2.14 pav. Užstatymo aukštis

## 2.11 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.*

Numatomos sklypo užstatymo tipas – kitas. Teritorijoje numatomas sporto paskirties pastatas su komercinėmis, paslaugų, visuomeninėmis patalpomis.

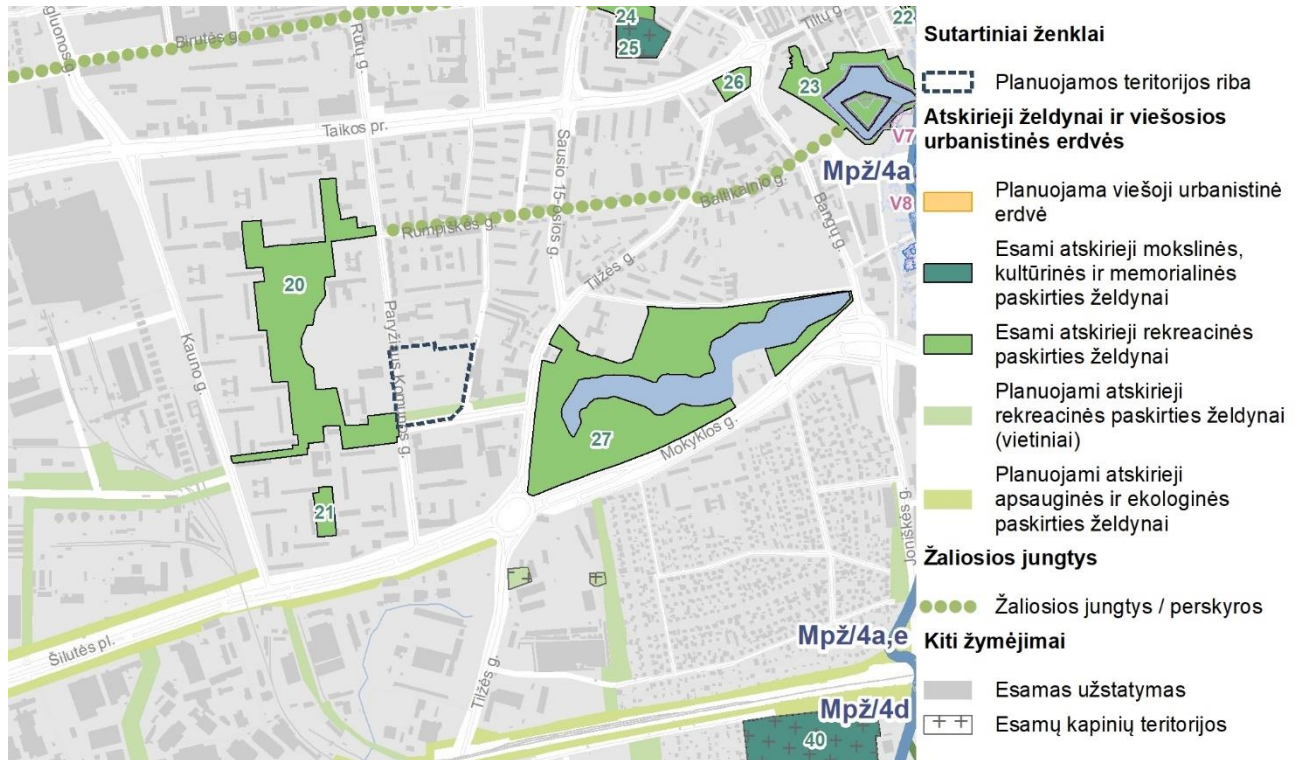


2.15 pav. Užstatymo tipas

## 2.12 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 rytinėje pusėje patenka planuojamas atskiras rekreacinės paskirties vietinis želdynas. Planuojamas želdynas numatomas kaip jungtis tarp Ažuolų giraitės parko (Nr. 20) ir Malūno parko (Nr.27).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu visi atskirieji želdynai bei viešosios urbanistinės erdvės turi būti išskiriami nagrinėjant ir / ar planuojant teritorijas vietovės lygmens TPD, kuriuose turi būti tikslinama želdynų fizinė apimtis, nustatomos ar tikslinamos sklypų ribos, tipas ir kt.



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

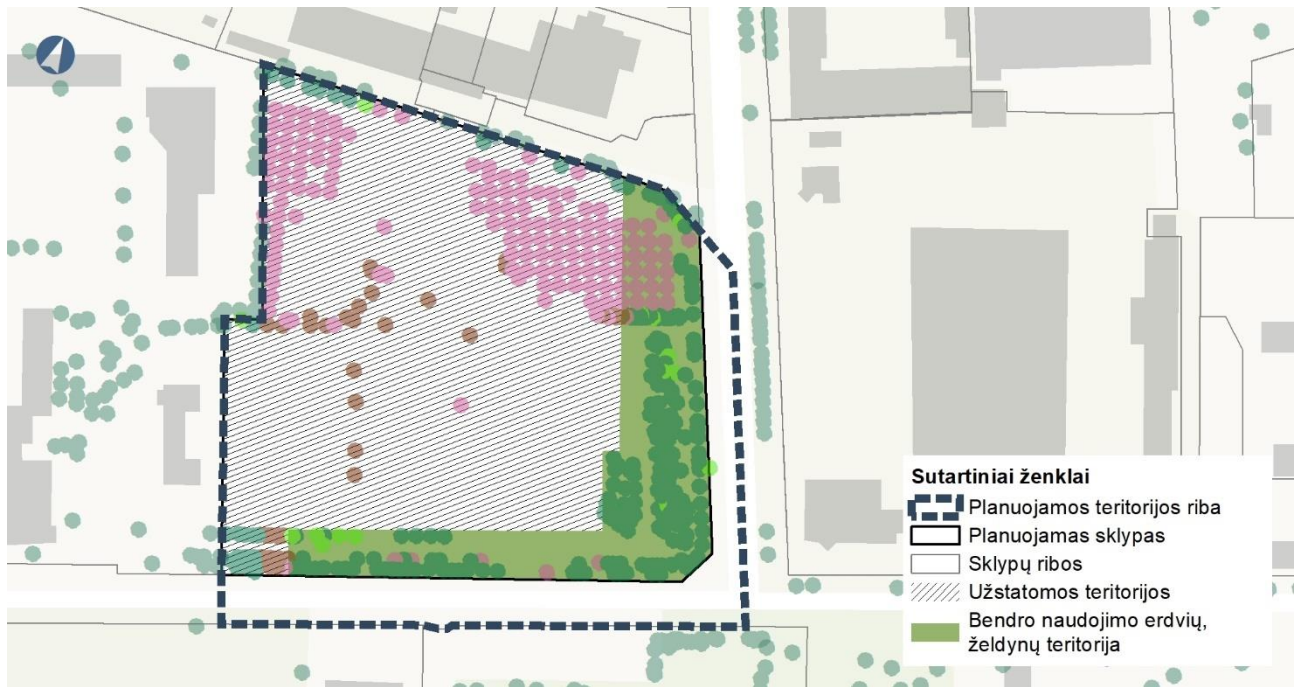
Užtikrinant bendrojo plano sprendinių tęstinumą, planuojamame sklype Nr. 1 išskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), kuriai numatyti žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Nurodyti sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano 5.14 Ryšininų nagrinėjamam rajonui nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus. Intensyviai naudojamų želdynų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), aikštė (AI). Galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas.

Svarbu paminėti, kad Klaipėdos miesto bendrojo plano II tekstinis reglamentas nurodo „II. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. BP sprendiniai - teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos, sklypų dydžiai ir jų žemės naudojimo būdai gali būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant teritorijų vystymo koncepcijas arba vietovės lygmens bendruosius planus, teritorijų detaliuosius planus, infrastruktūros specialiuosius planus. BP sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:10000 negalima tiesmukiškai perkelti ir vertinti tikslesniame, pavyzdžiui į M 1:500 mastelį.

Taip pat pagal BP X tekstinį reglamentą „X. BP nepanaikina galiojančių kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui. Bendrojo plano kolizijų sprendimas: Esant prieštaravimams tarp BP tekstinės ir grafinės dalių, būtina vadovautis grafinėje dalyje ir reglamentų lentelėje nurodytais reglamentais. Esant prieštaravimams tarp BP sudėtinių dalių, būtina vadovautis BP pagrindinio brėžinio ir reglamentų lentelės sprendimais.“





2.17 pav. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija sklype

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, sklype Nr. 2, negali būti aptveriami ir turi būti laisvai prieinama lankytojams.

Bendro naudojimo želdynų teritorijoje detaliojo plano sprendiniuose yra numatytas lauko sporto aikštynų įrengimas. Tikslios lauko sporto aikštynų vietos numatomos techninio projekto rengimo metu. *Techninio projekto rengimo metu lauko sporto aikštynai taip pat gali būti įrengiami detaliojo plane nurodytose transporto priemonių stovėjimo zonose paslaugų teritorijoje, jei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka privalomą pagal STR 2.06.04:2014.*

Želdynai Klaipėdos mieste tvarkomi vadovaujantis Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis.

### 2.13 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. D1-694.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t.

Planuojamame sklype nustatyti šie žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Įvertinus visus nustatytus žemės naudojimo būdus ir jiems priskiriamą priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto, sklypui nustatomas **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 15 %**.

2.1 pav. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	-
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	5



2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	40	-
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	5
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:			
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams:			
	vaikų darželiams, lopšeliams;	50	60	-
	bendrojo lavinimo mokykloms	40	50	-
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams:			
	sanatorijoms;	45	55	-
	ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	35	45	-
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15	25	-
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10	20	5
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	5
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	25	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40	50	-
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	25	-

\*Visuomeninės paskirties teritorijose žemės sklype mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal žemės sklypo naudojimo būdą.

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti:

- statiniams statyti;
- privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Priklausomiesiems želdynams gali būti priskiriami apželdinti požeminių statinių stogai, jei želdiniai auga ne plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje.

## 2.14 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 saugotini, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

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

Planuojamoje teritorijoje auga 434 želdiniai, iš kurių 295 lapuočiai medžiai, 6 spygliuočiai ir 133 vaismedžiai.

Teritorijoje auga šios medžių ir krūmų rūšys: lapuočiai medžiai - ąžuolas paprastasis (20), beržas karpotasis (113), drebulė (4), gudobelė vienapiestė (1), ieva paprastoji (2), kaštonas paprastasis (5), klevas paprastasis

(111), klevas uosialapis (6), liepa mažalapė (13), šermukšnis paprastasis (2), tuopa didžioji (1), tuopa juodoji (1), tuopa kanadinė (9), uosis paprastasis (7); spygliuočiai medžiai – eglė dygioji (4), maumedis plačiažvynis (1), tuja vakarinė (1); vaismedžiai – obelis naminė (126), slyva kaukazinė (7).

Detaliojo plano sprendiniuose pateikiamas želdinių vertinimas ir jų tvarkymo priemonės. Vertinimas ir priemonės pateikiami Želdinių vertinimo schemoje M 1:500 (1 priedas).



#### Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba

Bendrajame plane nurodytų nagrinėjamų rajonų ribos

Užstatomos teritorijos

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

Saugotini želdiniai\*

Nesaugotini želdiniai  
Kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami saugotini želdiniai (techninio projekto rengimo metu privalomai turi būti atliktas medžių ekspertinis vertinimas)\*\*

Kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami nesaugotini želdiniai (techninio projekto rengimo metu privalomai turi būti atliktas medžių ekspertinis vertinimas)\*\*

Kiti želdiniai už planuojamos teritorijos ribos

Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 15 %

Transporto priemonių stovėjimo zona

2.18 pav. Želdiniai planuojamoje teritorijoje

Į planuojamos teritorijos ribas patenka viso patenka 434 želdiniai, iš kurių 270 saugotini ir 144 nesaugotini želdiniai. Detalioju planu numatomas 42 saugotinių želdinių ir 144 nesaugotinių kirtimas ar kitoms pašalinimas iš augimo vietos. Šie želdiniai patinka į planuojamos statybos zonos bei transporto priemonių stovėjimo zonos ribas. Taip pat želdinių kirtimas numatomas pagal Klaipėdos miesto savivaldybės atliktą želdinių inventurizaciją dėl blogos želdinių būklės.

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.





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 saugotinių 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.

Paryžiaus Komunos g. ir gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. raudonųjų linijų ribose turi būti planuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T2-241 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų plano 2019–2023 metams 1.1.7 priemone.

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi želdyno projekto bei techninių projektų rengimo metu.

## 2.15 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

### Žemės sklypas Nr. 1

2.2 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos Nr.		-			
Žemės sklypo Nr.		1.			
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>		32399			
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		1.1	1.2	1.3	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m <sup>2</sup> )		20809	3854	7736	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Sklype	Paslaugų teritorija (PA) Bendro naudojimo želdynų zona (BZ)		
		Sklypo dalyje	Paslaugų teritorija (PA)	Paslaugų teritorija (PA) Bendro naudojimo želdynų zona (BZ)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)			
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Sklype	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)		
		Sklypo dalyje	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2) Bendro naudojimo teritorijos (B);	Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	Sklype	≤ 20,0	
Sklypo dalyje		≤ 20,0	-	-	
	altitudė, m	≤ 30,87		-	
		≤ 30,87	-	-	



Papildomi reglamentai	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 45 %		
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 1,6		
	Užstatymo tipas		Kitas (kt)		
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m <sup>2</sup>	-		
		Didžiausi, m <sup>2</sup>	-		
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		15 %		
	Servituto Nr. (servituto plotas, m <sup>2</sup> )		S1 (2351 m <sup>2</sup> ) S2 (2351 m <sup>2</sup> ) S3 (320 m <sup>2</sup> ) S4 (14 m <sup>2</sup> )		
	Servituto aprašymas		S1: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) S2: 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) S3: 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) S4: 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)		
	Pastatų aukštų skaičius	Sklype	Iki 5 a.		
		Sklypo dalyje	Iki 5 a.	-	-
	Statinių paskirtys	Sklype	Negyvenamieji pastatai - Sporto paskirties pastatai; - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai..		
		Sklypo dalyje	Negyvenamieji pastatai: - Sporto paskirties pastatai; - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai..	-	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).			
Pastabos		- Projektuojant naujus statinius sklype, būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos	- Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.	- Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija negali būti aptveriamą ir turi būti laisvai prieinama lankytojams. - Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.	



		<p>padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“, STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, 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", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams.</li> <li>- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.</li> </ul>		
--	--	--	--	--

## 2.16 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
3. Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimus.
4. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, 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", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
5. Kiemo statinių (atraminių sienučių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.





6. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

7. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.

8. Planuojamų žemės sklypų ir juose numatytų servitutų ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

9. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.

10. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatymiais teisės aktais.

11. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.

12. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

13. Sporto aikštynų vietos detalajame plane pateiktos orientacinės ir gali būti konkretizuojamos techninio projekto rengimo metu.

## 2.17 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose sklypuose galioja / nustatomos Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Detalioju planu naikinamas įregistruotas juridinis faktas, kad planuojamas sklypas Nr. 1 patenka į nekilnojamojų kultūros vertybių teritoriją (jų apsaugos zoną). De facto sklype nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų. Sklypas ribojasi su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų vizualinės apsaugos pozoniu.



### 3 SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis 2022 m. sausio 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa Nr. AD1-78, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Vadovaujantis Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.2 punktu, planuojant mažesnę nei 10 kv. km teritoriją - SPAV neprivalomas. Rengiamu planu planuojama teritorija apima 3,8 ha. Detaliajame plane numatomos veiklos – urbanistinio objekto (sporto ir laisvalaikio komplekso) statyba. Kitos veiklos paliekamos pagal esamas paskirtis. Planuojama ūkinė veikla patenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedą, kuriame nurodomos veiklos, kurioms būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo. Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turės būti atliekama techninio projekto rengimo metu, kai bus galima tiksliai įvertinti numatomą poveikį, neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo priemonės bei planuojamos technologinius sprendimus poveikiui išvengti.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) patvirtino Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimą. Rengiant minėtą dokumentą buvo atliktos SPAV procedūros, kartu įvertinant šiuo dokumentu planuojamą veiklą – urbanistinio objekto – sporto ir laisvalaikio komplekso statybą.

#### 3.1 Oro tarša ir būklė

Vadovaujantis Valstybine aplinkos monitoringo 2018–2023 m. programa, Klaipėdos miesto aplinkos oro užterštumas yra tiriamas dviejose valstybinėse oro kokybės tyrimų (OKT) stotyse – Centro (Bangų g.) ir Šilutės pl., – atspindinčiose foninę miesto taršą ir transporto įtaką oro kokybei. Automatinėse oro kokybės tyrimų stotyse matuojamos Lietuvos ir Europos Sąjungos teisės aktuose numatytų vertintinų teršalų koncentracijos: kietųjų dalelių  $KD_{10}$ ,  $KD_{2,5}$ , azoto dioksido ( $NO_2$ ), sieros dioksido ( $SO_2$ ), anglies monoksido (CO), ozono ( $O_3$ ), benzeno koncentracija. Centro OKT stotyje automatinis prietaisu taip pat imami mėginiai sunkiųjų metalų – švino (Pb), kadmio (Cd), nikelio (Ni), arseno (As) ir policiklinių aromatinių angliavandenių – benzo(a)pireno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, dibenzo(a,h)antraceno, indeno(1,2,3-cd)pireno – koncentracijos tyrimams, kurie vykdomi Aplinkos apsaugos agentūros laboratorijoje.

Detaliojo plano planuojamų sprendinių teritorija patenka į Klaipėdos Centro ir Klaipėdos Šilutės plento oro kokybės tyrimo stočių (toliau – OKS) 2 km buferinę zoną. Klaipėdos centro OKS duomenys naudoti nagrinėjamos teritorijos foninei taršai nustatyti.

Valstybinio aplinkos oro taršos monitoringo duomenimis Klaipėdos mieste maksimali paros kietųjų dalelių  $KD_{10}$  koncentracija viršija daugiau kaip 1,5 karto centro stotelėje ir apytiksliai 1,6 karto Šilutės plento stotelėje. Visgi, vidutinės koncentracijos ribinės vertės neviršijamos. Kitų stebimų teršalų koncentracijos ribinių lygių neviršija. 2021 metų statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai pateikti 3.1 lentelėje.

3.1 lentelė. 2021 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai

Stotis	$KD_{10} \mu g/m^3$			$KD_{2,5} \mu g/m^3$	$SO_2 \mu g/m^3$			$NO_2 \mu g/m^3$			$O_3 \mu g/m^3$				CO $mg/m^3$	Benzenas $\mu g/m^3$
	$C_{vid}$	$C_{max 24 h}$	P	$C_{vid}$	$C_{vid}$	$C_{max 24 h}$	$C_{max 1 h}$	$C_{vid}$	$C_{max 1 h}$	V	$C_{max 8 h}$	P <sub>1</sub>	P <sub>2</sub>	$C_{max 1 h}$	$C_{max 8 h}$	$C_{vid}$
	2020 m. galiojusios normos, ribinės vertės, informavimo bei pavojaus slenksčiai, nustatyti žmonių sveikatos apsaugai															
	40	50	35 d.	20		125	350	40	200	18	120		25	180/240	10	5
Klaipėda Centras	19	75	5		5,4	10,1	18,4	18	198	0					1,5	0,74
Klaipėda Šilutės plentas	22	79	5	7,6				29	255	2	96	0	0	107	1,5	

$C_{vid}$  - vidutinė metinė koncentracija;  $C_{max 24 h}$  - didžiausia paros koncentracija;  $C_{max 1 h}$  - didžiausia 1 val. koncentracija;

$C_{max 8 h}$  - didžiausia 8 val. periodo koncentracija, apskaičiuota slenkančio vidurkio būdu;

1201) - ozono siektina vertė neturi būti viršyta daugiau kaip 25 dienas per metus, imant trijų metų vidurkį.

P – parų skaičius, kai buvo viršyta paros ribinė vertė ( $50 \mu g/m^3$ );

P<sub>1</sub> – parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė 2020 m.;

P<sub>2</sub> – vidutinis metinis parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė, 2018-2020 m. laikotarpiu;

V - valandų skaičius, kai buvo viršyta 1 val. ribinė vertė ( $200 \mu g/m^3$ );

\* - surinkta mažiau negu 90% duomenų.

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>



Sunkiųjų metalų bei policiklinių aromatinių angliavandenių (PAA) taip pat 2021 m. koncentracijos ribinių lygių neviršijo.

3.2 lentelė. 2021 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai (sunkieji metalai, policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA))

Stotis	Sunkieji metalai (vidutinė metinė koncentracija)				Policikliniai aromatiniai angliavandeniai (PAA) (vidutinė metinė koncentracija)					
	Pb, µg/m <sup>3</sup>	As, ng/m <sup>3</sup>	Ni, ng/m <sup>3</sup>	Cd, ng/m <sup>3</sup>	Benzo(a)pirenas, ng/m <sup>3</sup>	Benzo(a)antracenas, ng/m <sup>3</sup>	Benzo(b)fluorantenas, ng/m <sup>3</sup>	Benzo(k)fluorantenas, ng/m <sup>3</sup>	Dibenzo(a,h)antracenas, ng/m <sup>3</sup>	Indeno(1,2,3cd)pirenas, ng/m <sup>3</sup>
	Ribinė vertė	Siekiamą vertė								
	0,5	6	20	5	1					
Klaipėda, Centras	0,001	0,14	0,44	0,048	0,41	0,55	0,51	0,27	0,04	0,39

Taip pat Klaipėdos mieste 2020 m. balandžio - gegužės mėnesiais buvo atliktas oro užterštumo lygio vertinimas. Matuoti teršalai: kietosios dalelės (KD<sub>10</sub>, KD<sub>2.5</sub>), azoto dioksidas (NO<sub>2</sub>), sieros dioksidas (SO<sub>2</sub>), vandenilio sulfidas (H<sub>2</sub>S), amoniakas (NH<sub>3</sub>), lakieji organiniai junginiai (BTEX teršalų grupė: benzenas, toluenas, etilbenzenas, ksilenas). Jų koncentracija aplinkos ore tirta imant mėginius pasyviais sorbentais ir atliekant jų analizę laboratorijoje. Kiekvienas teršalas matuotas 20-yje matavimo taškų. Artimiausiai planuojamai teritorijai užterštumo lygis buvo vertintas Kauno g. ir Šilutės pl. sankirtoje (pažymėtas raide E).). Ataskaitoje pateiktas apibendrintas vertinimas, kuriame nurodoma, kad projekto vykdymo metu kvapų taršos atvejai fiksuoti tik šiaurinėje ir pietinėje miesto dalyje, esant specifinėms meteorologinėms sąlygoms. Svarbu paminėti, kad Klaipėdos miesto oro kokybei reikšmingą įtaką daro tiek mobilūs (kelių transportas, geležinkeliai, laivyba), tiek ir stacionarūs taršos šaltiniai (pramonės, energijos ir šilumos gamyba). Didžiausias kietųjų dalelių kiekis Klaipėdos mieste susidaro iš pramonės objektų taršos (įskaitant uosto teritorijoje vykdomą veiklą). Tyrimų duomenimis, kietųjų dalelių koncentracija didžiojoje Klaipėdos miesto dalyje neviršija reglamentuotų ribinių verčių, tačiau pavieniais atvejais identifikuojami lokalūs arba trumpalaikiai oro kokybės normų viršijimai. Didžiausi azoto dioksido kiekiai Klaipėdos mieste susidaro nuo kelių transporto priemonių išmetamųjų dujų. Azoto dioksido koncentracija Klaipėdos mieste stacionariųjų matavimų metu neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Kaip papildomas oro kokybės vertinimo metodas detalesniam aplinkos oro užterštumo įvertinimui Aplinkos apsaugos agentūra vykdo aplinkos oro taršos modeliavimą ADMS-Urban modeliavimo sistema. Modeliuojant įvertinama stacionarių taršos šaltinių, autotransporto, geležinkelių eismo ir iš dalies KVJU laivų eismo (vertinti tik keleivius gabenantys laivai) tarša.

Modeliavimo rezultatai rodo, kad vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m<sup>3</sup>), anglies monoksido 8 valandų slankaus vidurkio koncentracija, maksimali 24 val. kietųjų dalelių KD<sub>10</sub> koncentracija, maksimali 1 val. azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) koncentracija bei maksimali 24 val. dioksido (SO<sub>2</sub>) koncentracija aplinkos ore planuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu sietinas su iš transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) ir įrengimų (mechanizmų ir kt. technologinių įrenginių) vidaus degimo variklių į aplinkos orą išmetamais teršalais (degimo produktai: NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, KD, SO<sub>x</sub>, LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių (jei yra poreikis) ir kt. statybos metu.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkėjimu pastatų griovimo (jei atsirastų poreikis), žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu.

Galima aplinkos oro tarša priklausytų nuo vykdomų darbų apimtys, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.



Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius oro tarša dažniausiai būna lokali – t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje. Oro tarša tokiu atveju būna trumpalaikė – pasireiškia kol vyksta statybos ar įrengimo darbai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje bus pastatytas urbanistinis objektas – spoto ir laisvalaikio kompleksas. Sporto ir laisvalaikio komplekso statybai statybai planuojami žemės sklypo naudojimo tipai – paslaugų teritorija (PA) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Paslaugų teritorijoje (PA) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) bei bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje (BZ) nustatyti galimi šie žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Šioje teritorijoje nebus planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais toliais kaip katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai.

Planuojamos užstatyti teritorijos ribose, vidinės gatvės (numatomi servitutai) numatomos teritoriją aptarnaujančioms transporto priemonėms. Mobilų aplinkos oro taršos šaltinių (transporto eismo) padidėjimas lyginant su esama būkle galimas piko valandomis palei Paryžiaus Komunos g. bei gatvės atkarpą tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. (šiaurinė planuojamos teritorijos dalis), kur numatomi įvažiavimai į sklypą bei pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės. Padidėjus automobilių srautui atitinkamai gali lokaliai padidėti aplinkos oro tarša automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.

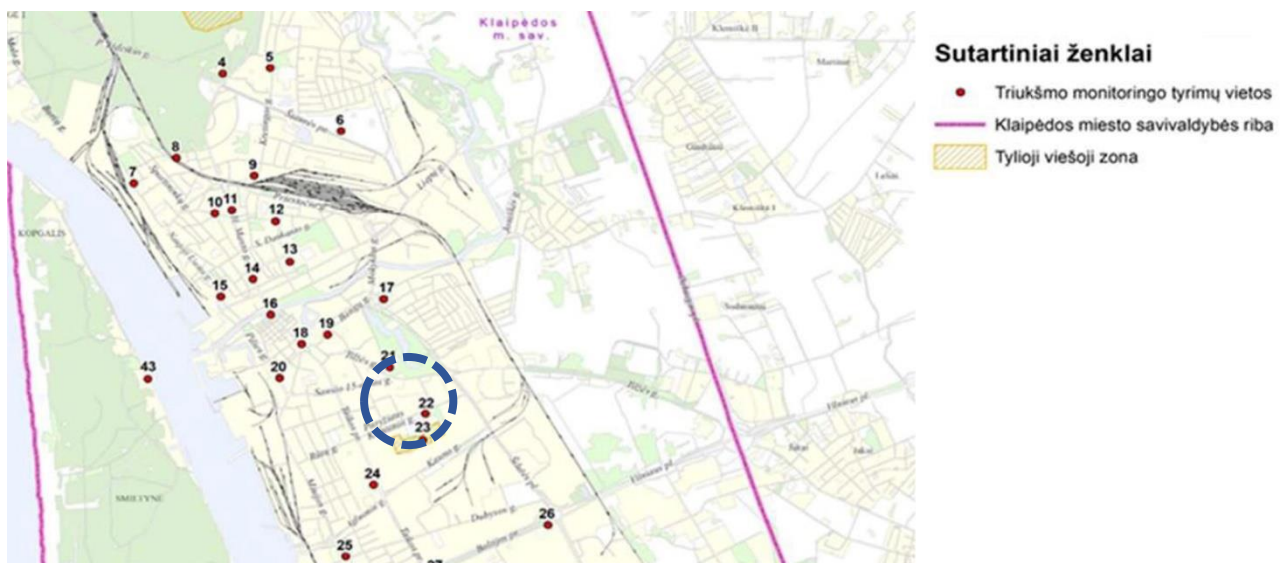
Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 3.7 lentelėje.

### 3.2 Triukšmo taršos šaltiniai

Triukšmas planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje įvertintas atsižvelgiant į Klaipėdos mieste vykdomo triukšmo monitoringo duomenis bei strateginius triukšmo valdymo žemėlapius. Prevencinės priemonės triukšmo valdymui nurodytos 3.2 lentelėje.

Aplinkos triukšmo monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinkos monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Triukšmo stebėjimai vykdomi 44 stebėjimo taškuose. Juose vertinami dienos (Ld), vakaro (Lv), nakties (Ln) ekvivalentiniai triukšmo lygiai (dBA).

Arčiausiai planuojamos teritorijos, kitoje Paryžiaus Komunos g. pusėje, prie Klaipėdos Ažuolyno gimnazijos buvo atliekami triukšmo matavimai (schemoje taškas Nr. 22). Taip pat netolimoje aplinkoje triukšmo tyrimai buvo atliekami Tilžės g. prie Klaipėdos Sendvario progimnazijos (Tilžės g. 39) bei Kauno gyvenamojo rajono pėsčiųjų tako tylijoje viešojoje zonoje.



3.1 pav. Triukšmo monitoringo taškai esantys arčiausiai planuojamos teritorijos



Arčiausiai esančiame taške, Nr. 22, taip pat taške Nr. 23, triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis neviršijo HN 33:2011 nurodytų leidžiamų ribinių triukšmo dydžių. Taške Nr. 21 2018-2019 metais buvo viršijami dienos ir vakaro ekvivalentiniai garso lygiai, tačiau 2020 m. garso slėgio lygis smarkiai krito ir nebeviršijo HN 33:2011 nurodytų leidžiamų ribinių triukšmo dydžių.

3.3 lentelė. Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste, taškuose Nr. 21, 22, 23 2018-2020 metais

Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB			Vakaro, ribinė vertė 60 dB			Nakties, ribinė vertė 55 dB		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
21.	Tilžės g. prie Klaipėdos Sendvario progimnazijos (Tilžės g. 39)	68,5	67,8	59,7	62,2	63,7	55,0	42,3	39,8	46,1
22.	Prie Klaipėdos "Ažuolyno" gimnazijos (Paryžiaus Komunos g. 16)	59,6	54,7	56,4	54,3	56,9	57,4	48,3	52,3	42,9
23.	Kauno gyvenamojo rajono pėsčiųjų tako tylioji viešoji zona	52,7	45,6	48,0	49,1	44,7	45,8	43,8	41,3	39,2

Klaipėdos miestui vadovaujantis LR aplinkos apsaugos, LR triukšmo valdymo įstatymais, triukšmo direktyvos 2002/49/EB reikalavimais yra parengti strateginiai triukšmo valdymo žemėlapiai. Žemėlapis buvo sudarytas miesto strateginių kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius), pramonės (įskaitant ir Klaipėdos valstybinį jūrų uostą), geležinkelių, kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius) triukšmo sklaidai modeliuoti. Žemėlapiams parengti buvo naudojami paros (L<sub>dvn</sub>) ir nakties (L<sub>nakties</sub>) triukšmo rodikliai. Taip pat parengti ir struktūrizuoti triukšmo modeliavimui buvo naudoti šie sluoksniai: statiniai, reljefo modelis, žemėnaudos, teritorijos, kuriai modeliuojama triukšmo sklaida ribos (Klaipėdos miesto savivaldybės administracinės ribos), triukšmo slopinimo įrenginiai, geležinkelių linijos, pramonės įmonių teritorijų ribos, getvių ir kelių tinklas, mokyklos ir ligoninės, adresų taškai.

Triukšmo modeliavimo rezultatai žemėlapiuose yra pateikti pagal kartografavimo programos reikalavimus, skirtingos triukšmo zonas vaizduojamos spalvomis ir spalvų deriniais. Gautus rezultatus galima lyginti su Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

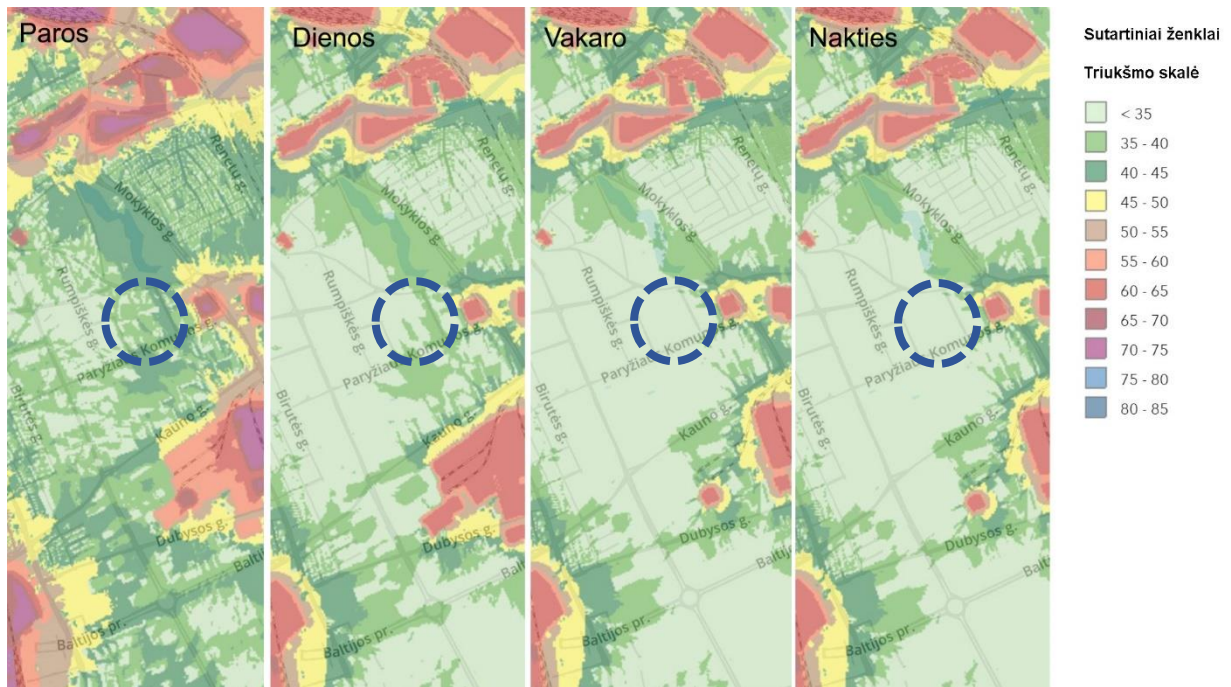
3.4 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dB	L <sub>dienos</sub> , dB	L <sub>vakaro</sub> , dB	L <sub>nakties</sub> , dB
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramonės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vertinant strateginio kartografavimo duomenis galima nustatyti vietas, kurios yra labiausiai veikiamos didesnio paros ir nakties triukšmo nei Higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodyti didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ir numatyti galimas prevencines priemones.

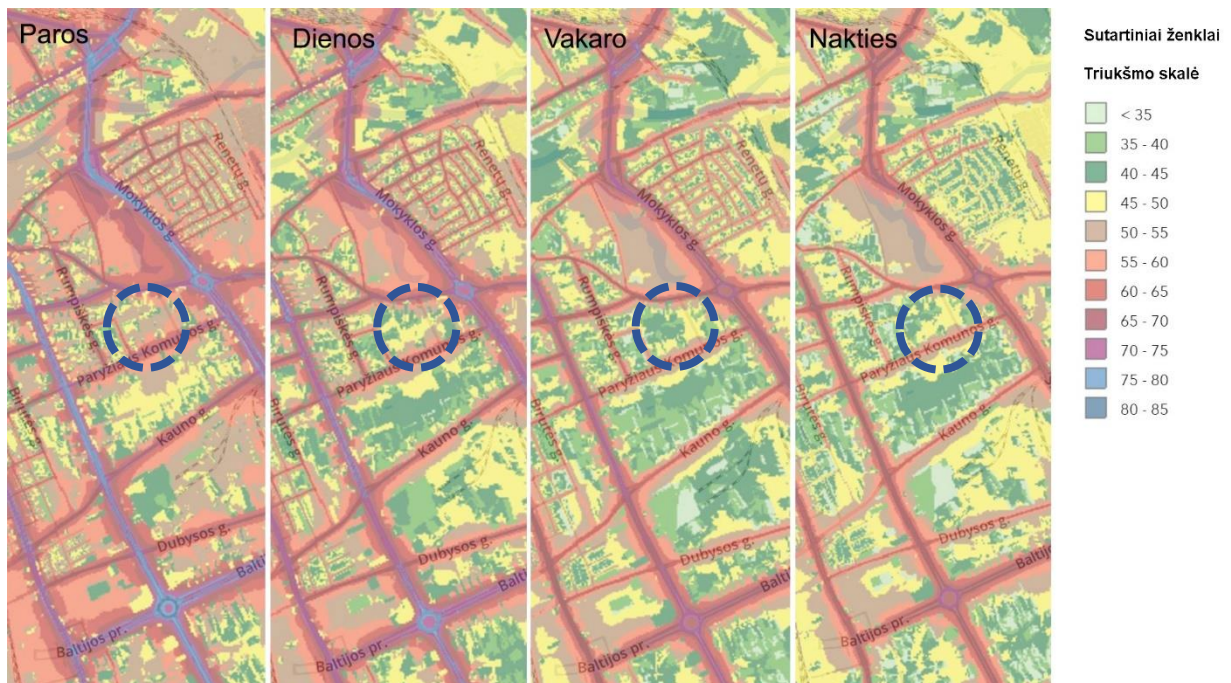
Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje aplinkoje pramoninių taršos šaltinių nėra. Arčiausiai esantis stacionarus triukšmo šaltinis – pramonės įmonių kompleksas Paryžiaus Komunos ir Šilutės pl. sankirtoje, tačiau objekto triukšmo sklaida lokali. Galimas paros pramoninis triukšmo lygis sklype siekia nuo 35 dB iki 45 dB, dienos nuo 35 dB iki 40 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB. Norminiai triukšmo lygiai nėra viršijami.





3.2 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pramonės triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Labiausiai planuojamą teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių. Įvertinus kelių transporto sukiamą triukšmą, galimas paros triukšmo lygis yra nuo 50 dB iki 75 dB, dienos nuo 45 dB iki 70 dB, vakaro nuo 40 dB iki 70 dB bei nakties 40 dB iki 70 dB. Kelių transporto sukiamas triukšmas viršija norminius lygius. Visgi svarbu, paminėti, kad didžiausias transporto sukiamas triukšmas yra tik Paryžiaus Komunos g. raudonųjų linijų ribose.



3.3 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio visų kelių triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

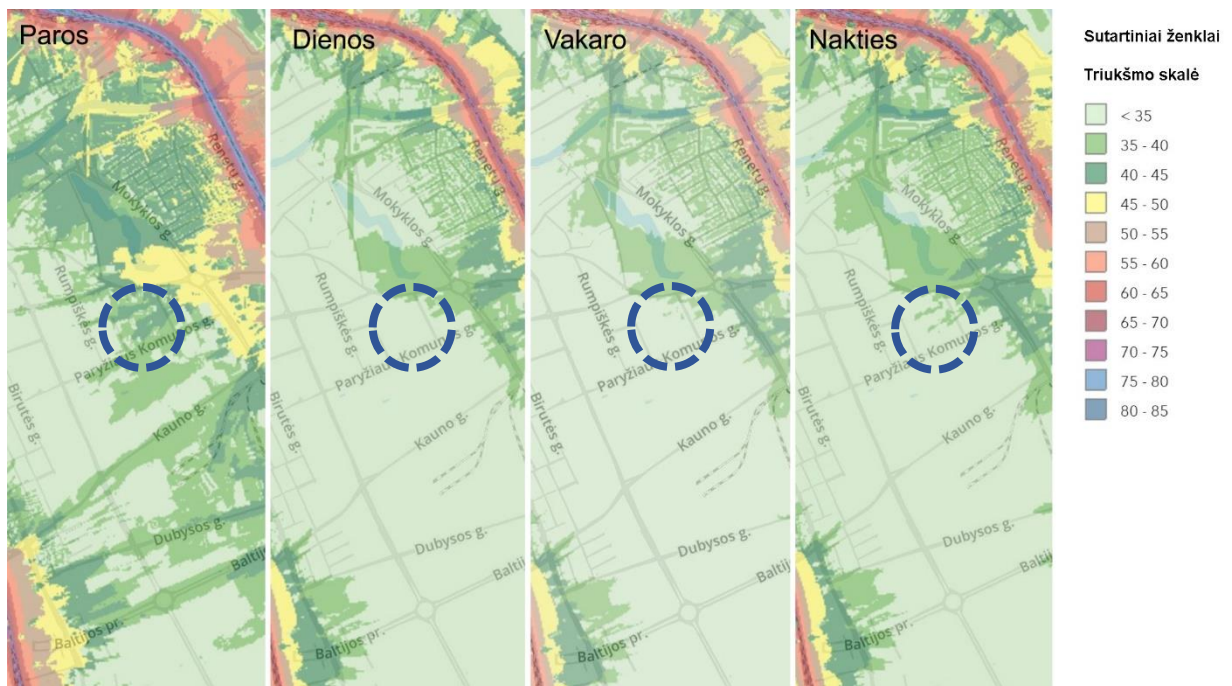
Pagrindinių kelių sukiamas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia. Galimas paros triukšmo lygis yra iki 45 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB.





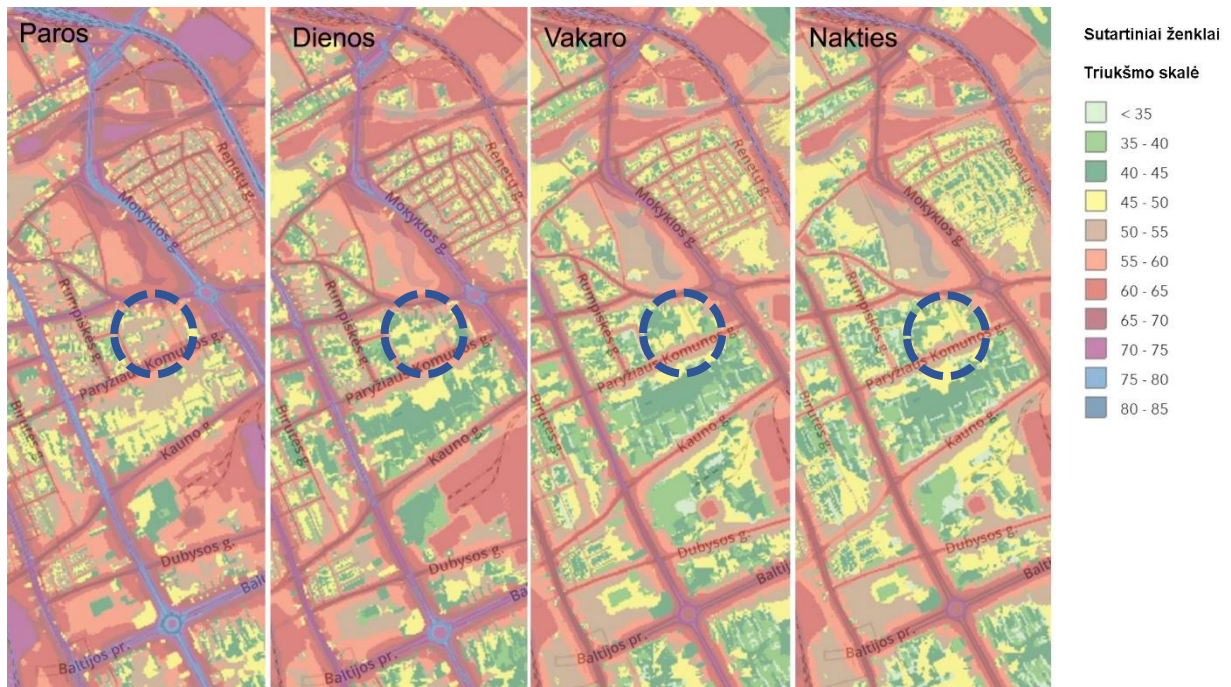
3.4 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pagrindinių kelių triukšmo žemėlapi (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Geležinkelio transporto priemonių sukiamas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia. Galimas paros triukšmo lygis svyruoja nuo 35 dB iki 45 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 40 dB.



3.5 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio geležinkelių triukšmo žemėlapi (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Vertinant bendro poveikio triukšmą (suminį), bendras norminis triukšmo lygis planujame sklype neviršijamas. Viršijimas matomas tik Paryžiaus Komunos g. raudonųjų linijų ribose. Paros triukšmo lygis sklype svyruoja nuo 45 dB iki 65 dB, dienos nuo 45 dB iki 65 dB, vakaro nuo 40 dB iki 60 dB, nakties metu nuo 40 iki 60 dB. Kaip jau minėta anksčiau teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių. Didžiausias transporto sukiamas triukšmas yra tik Paryžiaus Komunos g. raudonųjų linijų ribose. Gatvės ribse yra viršijamas norminis triukšmo lygis.



3.6 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio suminio (įvairių triukšmo šaltinių) triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Detaliojo plano tikslas detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojamas objektas – sporto ir laisvalaikio kompleksas.

Sporto ir laisvalaikio komplekse planuojama įrengti 650 sėdimų vietų žiūrovams. Įvertinus analogiškus projektus, planuojamoje teritorijoje reikalingas automobilių vietų skaičius būtų apie 40-50 vietų automobiliams.

Detaliojo plano sprendinių brėžiniuose nurodytos apibendrintos planuojamos transporto stovėjimo zonos, kuriose nėra nurodytas tikslus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, todėl detaliojo plano sprendinių rengimo metu nėra galimybės įvertinti pagrįstus duomenis apie planuojamos ūkinės veiklos poveikį gretimybėms triukšmo sklaidos aspektu. Rengiant techninį projektą, parengus tikslų automobilių vietų išdėstymo planą būtina atlikti triukšmo modeliavimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Planuojamas antžemines automobilių stovėjimo aikšteles numatoma apželdinti iš visų pusių. Aikštelių apželdinimas kaip būtinoji priemonė yra numatyta Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėse.

Bendrai automobilių planuojamose transporto priemonių stovėjimo zonose, jei bus pasirinktas antžeminis automobilių statymo būdas, turės būti numatyta minimaliai 40-50 vietų automobiliams.

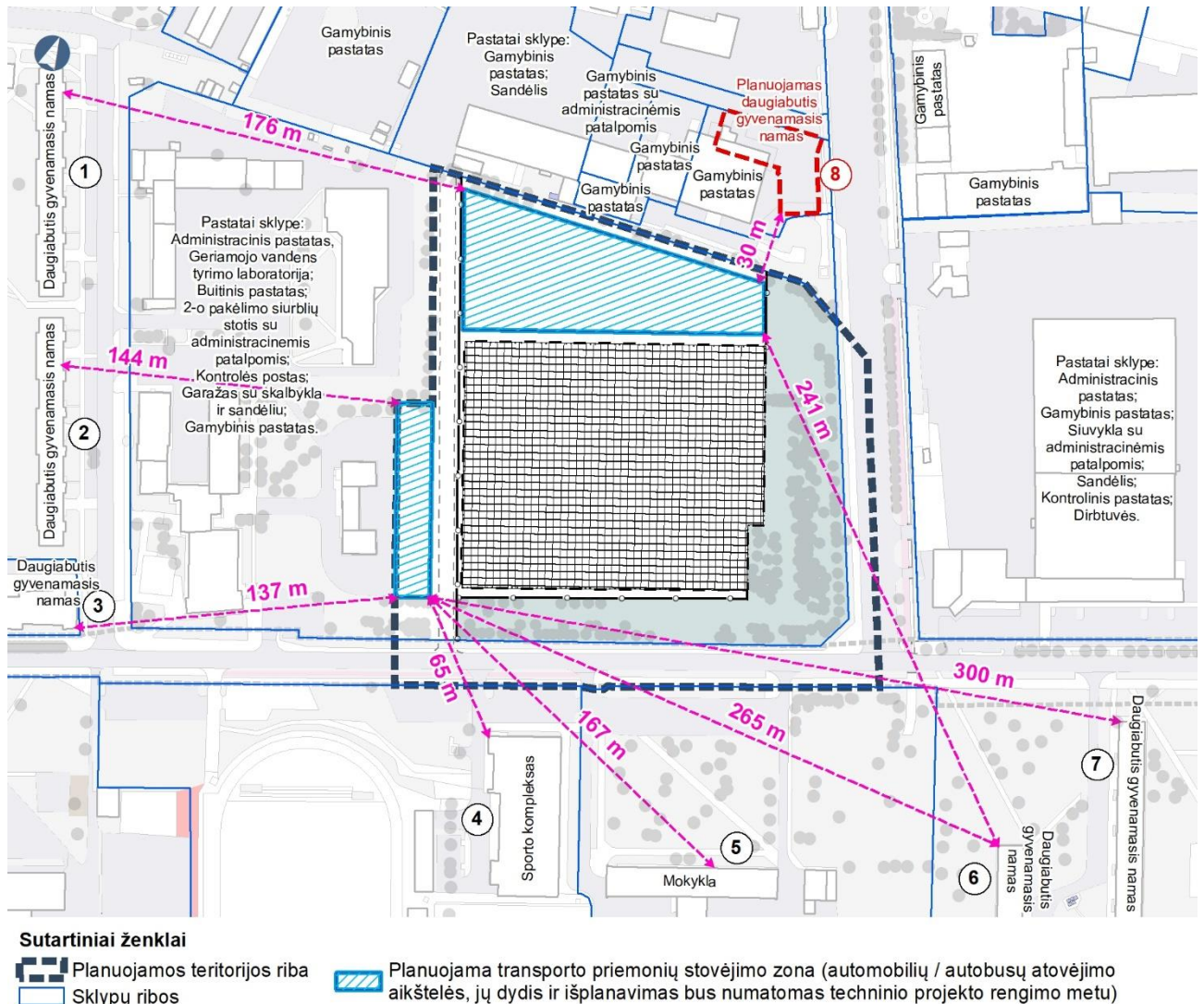
Preliminarus galimas įrengti transporto priemonių stovėjimo skaičius sklype, nurodytose transporto priemonių stovėjimo zonose yra apie 210 vietų, kas sudaro apie 4400 m<sup>2</sup> teritorijos plotą.

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 3.5 lentelėje. Atstumas nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų, kai automobilių skaičius 51-100 yra 20 m. Nuo uždarojo tipo automobilių saugyklų kai automobilių skaičius 51-100 yra 15 m. Atstumas nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų iki gyvenamosios ir mokslo paskirties pastatų, kai automobilių skaičius 101-300 yra 35 m. Nuo uždarojo tipo automobilių saugyklų kai automobilių skaičius 101-300 yra x m (x nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru).



3.5 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
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
Mokslų paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x



3.7 pav. Atstumai nuo planuojamų transporto stovėjimo zonų iki gyvenamosios ir mokslų paskirties pastatų

Artimiausiose aplinkoje yra šie objektai:





1. Daugiabutis gyvenamasis namas Ryšininkų g. 6 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2199-2005-1017. Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 176 m.

2. Daugiabutis gyvenamasis namas Ryšininkų g. 8 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2199-3009-9018. Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 144 m.

3. Žemės sklypas Paryžiaus Komunos g. 1, unikalus Nr. 2101-0005-0269. Sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Pastatai sklype: Gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis (3 aukštai), gyvenamasis namas (10 aukštų), gyvenamasis namas (10 aukštų). Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 137 m.

4. Žemės sklypas Paryžiaus Komunos g. 16A, unikalus Nr. 2101-0005-0225. Žemės sklypo nuomininkas – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Viešoji įstaiga Klaipėdos futbolo mokykla. Sklypo žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V). Pastatai sklype: pastatas, lengvosios atletikos stadionas su futbolo aikšte, universali aikštelė, žiūrovų tribūnos. Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 65 m.

5. Žemės sklypas Paryžiaus Komunos g. 16, unikalus Nr. 4400-0963-3325. Žemės sklypo nuomininkas – Klaipėdos "Ažuolyno" gimnazija, juridinis asmuo. Sklypo žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V). Pastatai sklype: mokykla, transformatorinė. Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 167 m.

6. Daugiabutis gyvenamasis namas Paryžiaus Komunos g. 20 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2196-7002-2015. Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 265 m, nuo šiaurinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos – 241 m.

7. Daugiabutis gyvenamasis namas Paryžiaus Komunos g. 22 (žemės sklypas nesuformuotas), unikalus Nr. 2196-7002-3012. Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso vakarinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos yra 300 m.

8. Žemės sklypas Tilžės g. 52F, unikalus Nr. 4400-2239-2845. Žemės sklypo nuomininkas – fizinis asmuo. Sklypo žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Pastatai sklype: gamybinis pastatas.

Žemės sklypui Tilžės g. 52F šiuo metu yra rengiamas detalusis planas, kuriame sklype numatoma statyti administracinės paskirties pastatą su butais. Detalioju planu nustatomas teritorijos naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija (GM), galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Atstumas nuo sporto ir laisvalaikio komplekso šiaurinėje pusėje numatytos transporto priemonių stovėjimo zonos iki planuojamo pastato (užstatymo zonos) yra 30 m.

Įvertinus atstumus nuo planuojamų atvirojo/uždarojo tipo saugyklų iki gyvenamųjų ir mokslo paskirties pastatų, pagal numatomą transporto priemonių stovėjimo poreikį matyti, kad visi atstumai atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus. Nusprendus įgyvendinti preliminarai nurodytą maksimalų transporto priemonių stovėjimo vietų skaičių reikia įvertinti atstumą nuo planuojamo administracinės paskirties pastato su butais ir automobilių stovėjimo vietas planuoti taip, kad susidarytų minimalus reikalaujamas 35 m atstumas.

Siekiant nustatyti automobilių saugyklos sukeliama triukšmo lygį techninio projekto rengimo metu (kai bus žinomas automobilių vietų išsidėstymas ir planuojamas srautų pasiskirstymas transporto priemonių stovėjimo zonoje) turi būti atliktas esamo ir perspektyvinio triukšmo lygio modeliavimas.

Sekančiose stadijoje, jeigu bus nustatytas triukšmo ribinių dydžių viršijimas, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, turi būti numatytos priemonės triukšmui sumažinti iki reglamentuojamų dydžių (želdiniai, akustinės užtvaros ir kt.).

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (statybos metu) galimas laikinas šalimais esančios gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos sąlygų trikdymas dėl transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) padidėjusio srauto ir

įrengimų (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių) veiklos ir jų keliamo triukšmo, galimas lokalus, bet nežymus triukšmo padidėjimas.

Triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdytys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytą didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (detalizuojant bendrojo plano sprendinius pakeisti bei nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

### 3.3 Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos kokybė

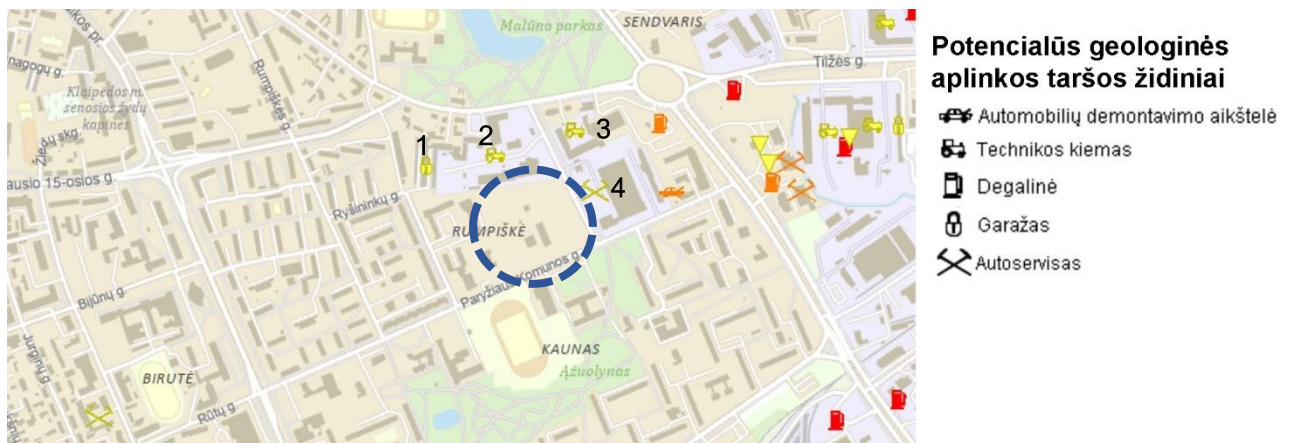
Potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai kelia grėsmę geologinės aplinkos - dirvožemio, grunto, ir požeminio vandens kokybei. Dirvožemio, grunto, požeminio vandens – ekologinę būklę lemia gamtinės geoekologinės sąlygos bei žmogaus ūkinė veikla. Lietuvos geologijos tarnyba vykdo potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų apskaitą. Taršos objektai yra nurodyti potencialių taršos židinių i ekogeologinių tyrimų žemėlapyje.

*Taršos židiny – žemės paviršiuje ar gilesniuose sluoksniuose esanti teršiančių medžiagų sandauga, iš kurios vyksta šių medžiagų migracija į dirvožemį, gruntą ir požeminį vandenį.*

*Teršiančios medžiagos - visos medžiagos, kurių koncentracija geologinėje aplinkoje viršija gamtinį foną.*

*Potencialus taršos židiny – žmogaus ūkinės veiklos objektas, iš kurio teršiančios medžiagos gali patekti į aplinką. Informacija apie potencialius taršos židinius yra prieinama paprastais metodais, o lokalizuoti ir apibūdinti tikrąjį taršos židinį reikalingi specialūs tyrimai.*

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra. Arčiausiai esantys taršos židiniai yra atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. kitoje pusėje – autoservisas, technikos kiemas, taip pat planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje – garažas ir technikos kiemas.



3.8 pav. Potencialūs geologinės aplinkos taršos šaltiniai šaltinis: [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)

3.6 pav. Potencialus taršos židiny šalia planuojamos teritorijos

Nr.	PTŽ. Nr.	Potencialaus taršos židinio adresas	Koordinatės		PTŽ. potipis	Anketos užpildymo data	Objekto būklė inventorizavimo metu	Pavojingumo balai			Bendras objekto pavojingumas
			Ilguma	Platuma				Dirvožemiui-gruntui	Paviršiniam vandeniui	Požeminiam vandeniui	



1.	10395	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Ryšinininkų g. 9	321065	6177959	Garažas	2009-09-28	Veikiantis	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus
2.	10394	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Tilžės g. 52	321215	6177982	Technikos kiemas	2009-09-28	Veikiantis	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus
3.	10378	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Tilžės g. 54	321387	6178035	Technikos kiemas	2009-09-28	Veikiantis	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus
4.	10186	Klaipėdos apskr., Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Paryžiaus Komunos g. 29	321430	6177906	Autoservisas	2009-09-21	Veikiantis	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus	Vidutinis pavojus

Dirvožemio monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdoma pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinkos monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Dirvožemio monitoringas vykdomas 119 stebėjimo taškuose. Juose vertinamas dirvožemio užterštumas sunkiaisiais metalais ir naftos produktais aktyvaus sporto ir švietimo/ bendrojo lavinimo įstaigų, rekreacinių teritorijų bei pramoninių zonų aplinkose.

Planuojamoje teritorijoje nebuvo atliekamas dirvožemio monitoringas. Artimiausiai planuojamai teritorijai monitoringas buvo atliekamas Klaipėdos „Aitvaro“ gimnazijos teritorijoje (Paryžiaus Komunos g. 14), schemoje Nr. 11.

2017-2020 m. metų laikotarpiu pietinėje miesto dalyje atlikto monitoringo metu paimituose ir pateiktuose cheminės sudėties tyrimams grunto mėginiuose yra aptiktos keturios analitės – As, Ba, Cu ir Zn, kurių visuminiai (bendri) kiekiai bent vienoje tyrimų vietoje viršija ribines vertes, arba yra joms artimi priimtinių (leistinų) paklaidų cheminių elementų kiekių analizėms intervale (100% RV±7,5% RV).

**Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje analizių visuminiai kiekiai neviršija ribinės vertės.**

Vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis patvirtintomis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1-248, techninio projekto rengimo metu, preliminariai pavojingų geologinės aplinkos taršos židinių teritorijose rekomenduojama atlikti ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntu fizikinių mechaninių savybių pokyčius.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (planuojama statyti sporto ir laisvalaikio kompleksą) dirvožemio kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HM 60:2015 „Pavojingų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimus, nustatančius pavojingų cheminių medžiagų ribines vertes dirvožemyje. Tyrimais nustatčius, kad dirvožemis yra neleistinai užterštas, jis turės būti pašalintas ir/ar sutvarkytas teisės aktuose nustatyta tvarka.

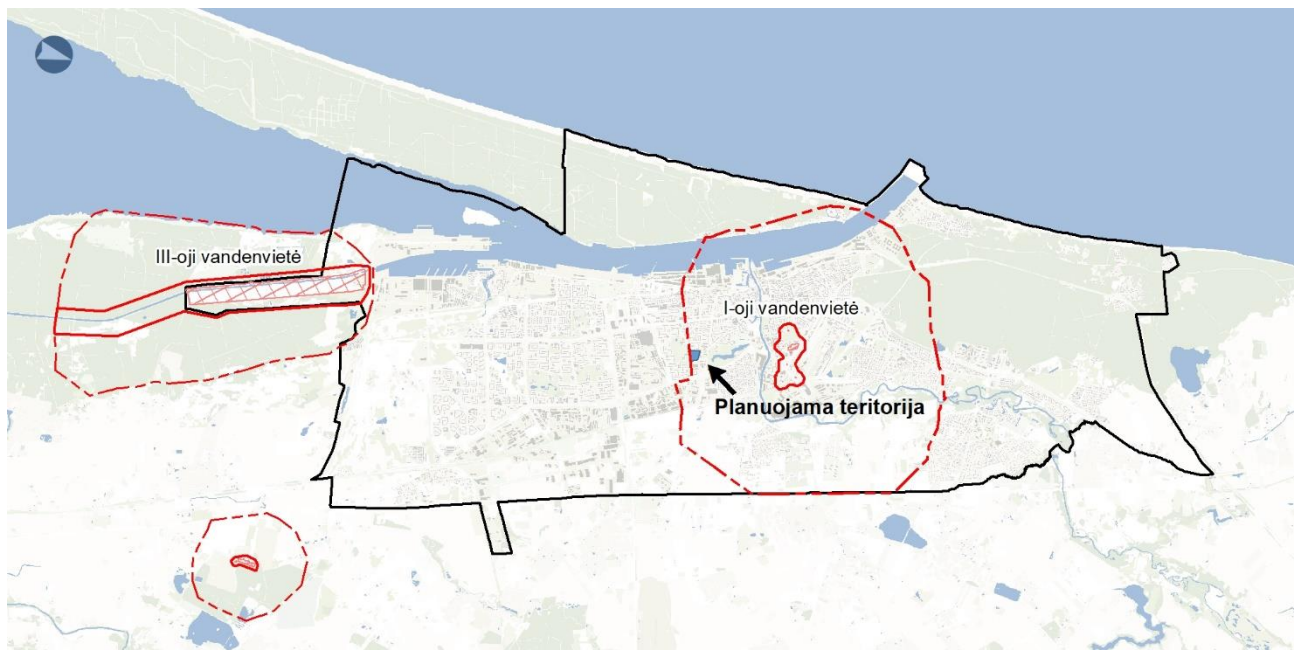
Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos.



Planuojama teritorija patenka į I grupės Klaipėdos m. I vandenvietės 3-iąją apsaugos zonos juostą (3b sektorius). LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas reglamentuoja veiklų vykdymą požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostose:

- planuojamoje teritorijoje negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.
- planuojamoje teritorijoje draudžiama įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
- planuojamoje teritorijoje draudžiama į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybinės ir paviršines nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius sklypams Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatyta Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).



#### Sutartiniai ženklai

Planuojama teritorija	2 - oji juosta - mikrobinės taršos apribojimo
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba	3 - ioji juosta - cheminės taršos apribojimo
<b>Vandenviečių apsaugos zonos juostų ribos</b>	3 - ioji juosta B sektorius - cheminės taršos apribojimo
1 - oji juosta - griežto režimo apsaugos (aptverta vandenvietės teritorija)	

3.9 pav. Požeminių vandenviečių sanitarinės apsaugos juostos

### 3.4 Požeminio vandens kokybė

Užtikrinant geriamojo vandens kokybę bendrovės „Klaipėdos vanduo“ sertifikuotoje laboratorijoje kasdien yra atliekami cheminiai ir mikrobiologiniai vandens tyrimai.

Geriamasis vanduo Klaipėdos miesto ir rajono gyventojams ir įmonėms centralizuotai tiekiamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių vandenviečių.

Bendrovės „Klaipėdos vanduo“ geriamojo vandens tyrimo laboratorija 2020 metais Klaipėdos mieste iš vandens įvadų ir vidaus tinklų paėmė 1715 vandens mėginių, kuriuose buvo nustatyta 9994 rodikliai.

Per metus iš I - osios vandenvietės aptarnaujamos zonos geriamojo vandens vartotojų įvadų ir vidaus tinklų buvo paimta 390 mėginių ir ištirta 2550 rodiklių. Visi tirti rodikliai atitiko Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.

III - ioji vandenvietė, esanti Kairių g., aprūpina geriamuoju vandeniu pietinės miesto dalies vartotojus. Per metus iš III-iosios vandenvietės aptarnaujamos zonos geriamojo vandens vartotojų įvadų ir vidaus tinklų buvo paimta 1325



mėginiai ir ištirta 7444 rodikliai. Visi tirti rodikliai atitiko Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.

### 3.5 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Prevenčinės priemonės galimam neigiamam poveikiui išvengti ir/ar sumažinti pateikiamos 3.7 lentelėje.

3.7 lentelė. Rekomenduojamos detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.

Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Aplinkos oras ir klimatas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu;</li> <li>• griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas;</li> <li>• transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas;</li> <li>• poveikio aplinkos orui monitoringas.</li> </ul>
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas;</li> <li>• atsakingas mažai taršių įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendinus sprendinius;</li> <li>• tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį;</li> <li>• paviršinių nuotekų monitoringas.</li> </ul>
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas)</li> <li>• efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį.</li> <li>• nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui;</li> <li>• užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas;</li> <li>• griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų;</li> </ul>
Žemės gėmės	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių;</li> <li>• prieš įgyvendinant DP sprendinius būtini detalūs inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, identifikuojant galimas rizikos zonas ir atitinkamai numatant būtinus techninius sprendinius nepageidaujamų geologinių reiškinių grėsmei išvengti ar suvaldyti;</li> <li>• įsisavinant teritorijas, kuriose anksčiau buvo vykdoma ūkinė veikla, susijusi su pavojingų medžiagų naudojimu, būtina atlikti ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas ir dėl taršos įvertinti galimus gruntų fizikinių mechaninių savybių pokyčius.</li> </ul>
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną;</li> <li>• vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas;</li> <li>• naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra.</li> </ul>
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos saugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais;</li> <li>• planuojami detaliojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami bei planuojama ūkinė veikla vykdoma taip, kad cheminių medžiagų lygis gyvenamosios aplinkos ore neviršytų Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių aplinkos kokybę, nustatytų ribinių verčių.</li> <li>• projektuojant planuojamus pastatus, privaloma laikytis statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimų, kurie nustato pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę.</li> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai</li> </ul>



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<p>ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• konkrečių papildomų prevencinių priemonių (prieštriukšminiai langai, garso izoliacijos priemonės ir kt.) turi būti sprendžiamos PŪV PAV proceso (jei pagal institucijų išvadas bus numatyta rengti) ir techninio projektavimo metu. Procesų metu detaliai, atsižvelgiant į naujausią aktualią informaciją nustatomas, apibūdinamas ir įvertinamas reikšmingas poveikis aplinkos komponentams, visuomenės sveikatai, jo metu vertinama suminė planuojamos teritorijos foninė tarša ir planuojamos ūkinės veiklos tarša;</li> <li>• optimalus darbų organizavimas ir valdymas (rekomenduojama įrenginiams dirbantiems arčiausiai gyvenamosios aplinkos organizuoti darbą taip, kad būtų kuo mažiau keliamas triukšmas aplinkoje, darbo režimo valdymas, pvz. naudoti tik techniškai tvarkingą įrangą, kuri atitiktų STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus, mažiau taršių įrenginių naudojimas);</li> <li>• triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdančys statybos darbus greta gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;</li> <li>• žemės sklypuose besiribojančiuose su Klaipėdos miesto centrine geležinkelio stotimi numatomos triukšmą ir taršą mažinančios užtvartos (užtvartos turi būti įrengiamos taip, kad nebūtų patekimo į geležinkelio stoties teritoriją);</li> <li>• statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas;</li> <li>• statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdant statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas;</li> <li>• mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu;</li> <li>• transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą;</li> <li>• savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;</li> </ul>
Socialinė aplinka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene;</li> <li>• tvarūs technologiniai sprendimai;</li> <li>• siekiant sumažinti sprendinių įgyvendinimo metu galinčias atsirasti neigiamas pasekmes socialinei aplinkai, tikslinga statybos darbus organizuoti taip, kad darbai būtų organizuojami vengiant piko valandų - taip sumažinant tikimybę padidinti triukšmo ir oro taršą gatvių apylinkėse bei nepadidinti transporto srautų šiose gatvėse;</li> <li>• naujų darbo vietų sukūrimas vystant visuomeninės / komercinės paskirties objektą;</li> <li>• laisvalaikio užimtumo didinimas visoms amžiaus grupėms.</li> </ul>



## 4 SUSISIEKIMO SISTEMA

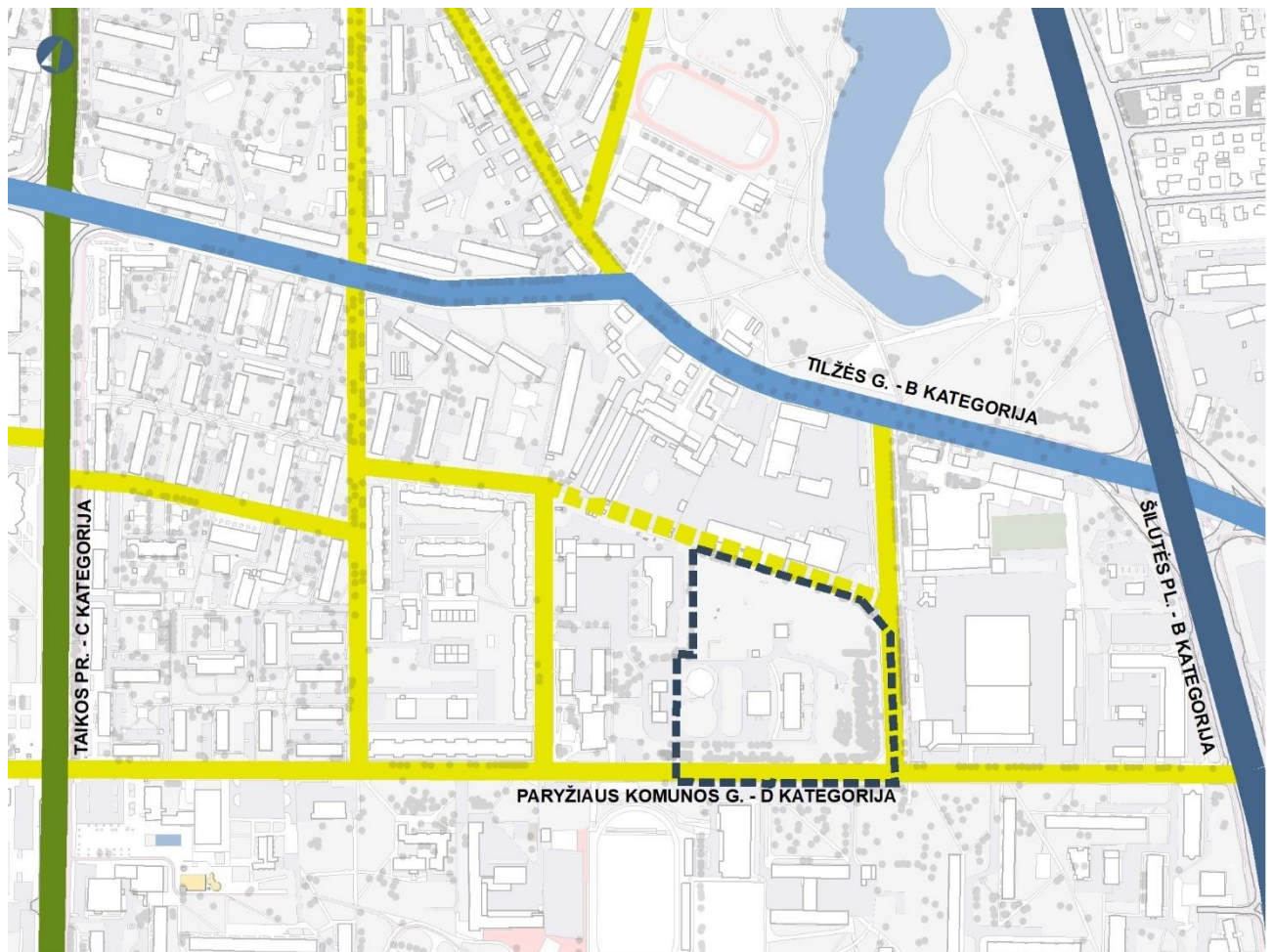
### 4.1 Gatvių tinklas

Į planuojamos teritorijos ribas patenka Paryžiaus Komunos g. atkarpa ir gatvės atkarpa tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. Abi gatvės yra D kategorijos gatvės.

Pagal miesto BP sprendinius planuojamos teritorijos šiauriniame perimetre yra numatyta D kategorijos Ryšininkų g. jungtis su gatvės atkarpa tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g..

Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Paryžiaus komunos, gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. D kategorijos gatvėmis. Taip pat automobilių judėjimas bus galimas suplanuotoje D kategorijos gatvėje šiauriniame planuojamo sklypo perimetre įgyvendinus Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius (2.5 pav.).

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama ir išvažiuojama dešiniaisiais ir kairiaisiais posūkiais.



#### Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba

#### Gatvių kategorijos

Esama magistralinė B kategorijos gatvė (didesnės svarbos)

Esama magistralinė B kategorijos gatvė (mažesnės svarbos)

Esama aptarnaujanti C (didesnės svarbos) kategorijos gatvė

Esama D kategorijos gatvė

Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojama D kategorijos gatvė

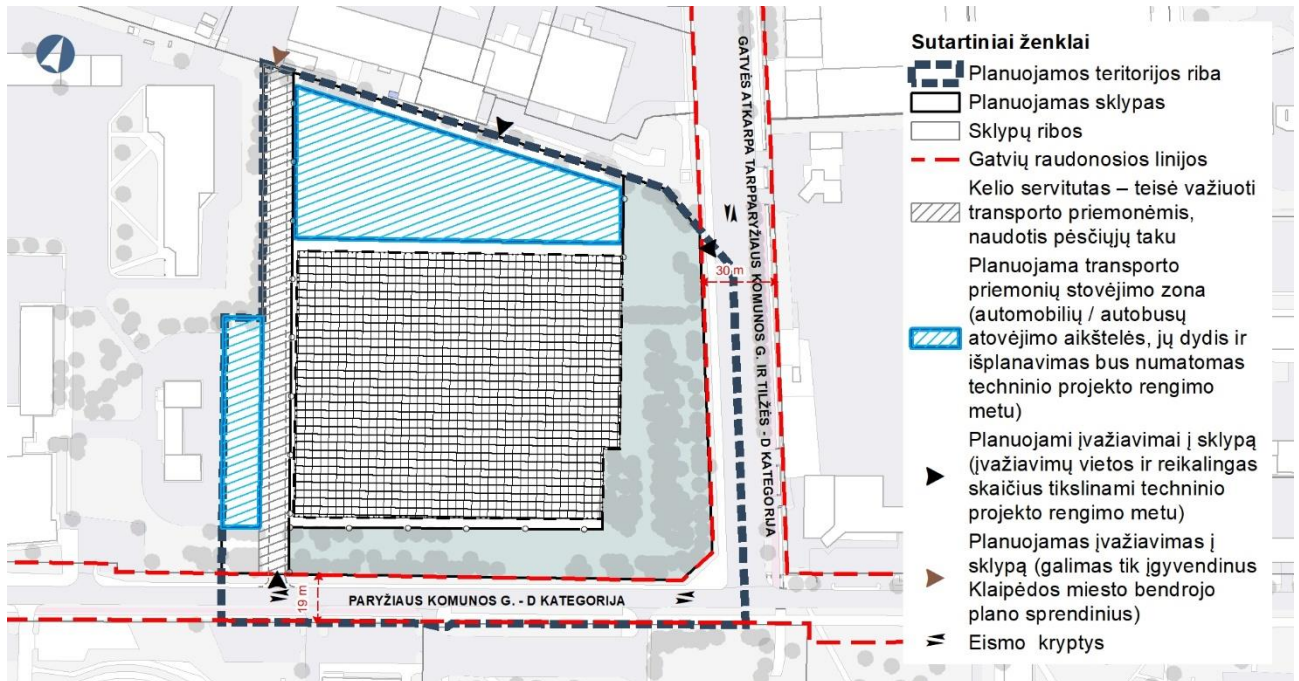
4.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos

Planuojamos teritorijos viduje pagrindinis automobilių eismas planuojamas vakariniu sklypo perimetru ir šiaurinėje sklypo pusėje, kur numatoma transporto priemonių stovėjimo zona. Pietinėje ir rytinėje sklypo pusėse prioritetas skiriamas pėsčiųjų ir dviračių judėjimui.

Paryžiaus Komunos g. atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 16-27 m. Gatvės atkarpoje tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. – 30 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus galimas atstumas tarp raudonųjų linijų D kategorijos gatvei – 12 m.

--4.1 lentelė. Gatvių techniniai parametrai

Gatvė, gatvės atkarpa	Gatvės kategorija	Važiuojamosios dalies plotis, m	Orientacinis ilgis, km	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m
Paryžiaus Komunos g.	D	3+3	1,12	16-27
Gatvės atkarpa tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g.	D	5+5	0,34	30



4.2 pav. Gatvių kategorijos, raudonosios linijos, įvažiavimai į sklypą, transporto priemonių stovėjimo zonos

Gatvės raudonųjų linijų ribose yra įrengiama gatvės važiuojamoji dalis ir kiti gatvės elementai (šaligatviai, pėsčiųjų ir dviratininkų takai), inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus.

Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto metu.

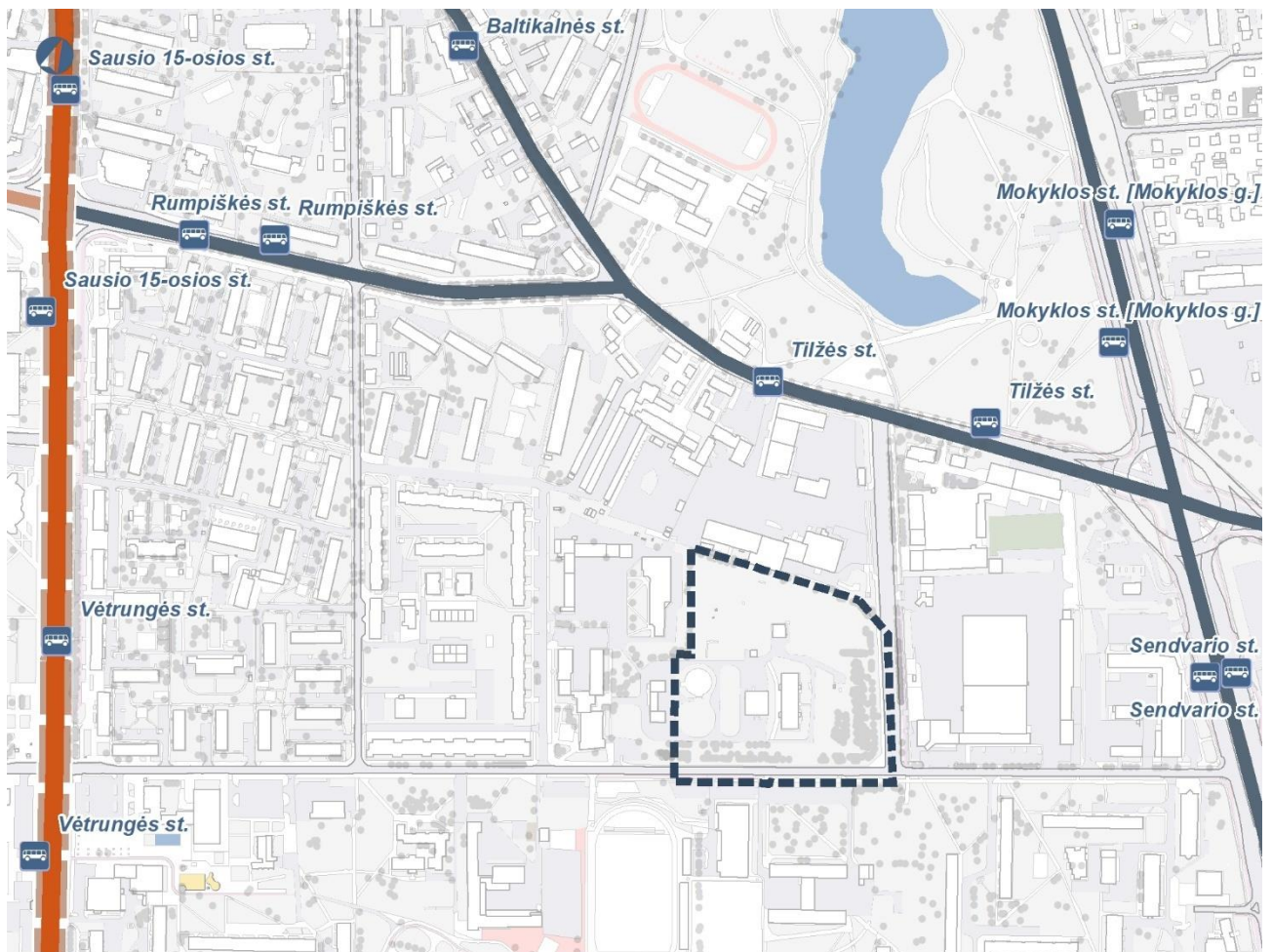
#### 4.2 Viešasis transportas

Klaipėdos miestą viešojo transporto susisiekimo atžvilgiu aptarnauja VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“. Mieste yra numatyti trijų tipų maršrutai – miesto maršrutai, ekspresų maršrutai ir privežiamieji maršrutai. Miesto maršrutai aptarnauja tik Klaipėdos miestą, ekspresiniai maršrutų trasos yra numatytos pagrindinėse Klaipėdos miesto gatvėse – Taikos pr., Šilutės pl. Šiaurės pr., Liepojos g. ir kt. bei privežiamieji maršrutai Klaipėdos miestą bei priemiestines teritorijas Klaipėdos rajono savivaldybėje – Jakų k., Sudmantų k., Klemiškės k., Gindulių k., Slengių k., Mazūriškių k..

Planuojama teritorija viešuoju transportu nėra aptarnaujama. Artimiausi maršrutai praeina Šilutės pl., Taikos pr. ir Tilžės gatvėmis ir yra norminiuose pėsčiųjų pasiekiamumo spinduliuose.

Arčiausiai planuojamai teritorijai esanti visuomeninio transporto maršruto trasa yra Tilžės gatvėje. Arčiausiai planuojamai teritorijai, Tilžės gatvėje yra Tilžės stotelė. Iki Tilžės stotelės yra apie 300 m atstumas. Rekomenduojamas maksimalus ribinis viešojo transporto stotelių pasiekiamumo spindulys – 500 m yra pakankamas.



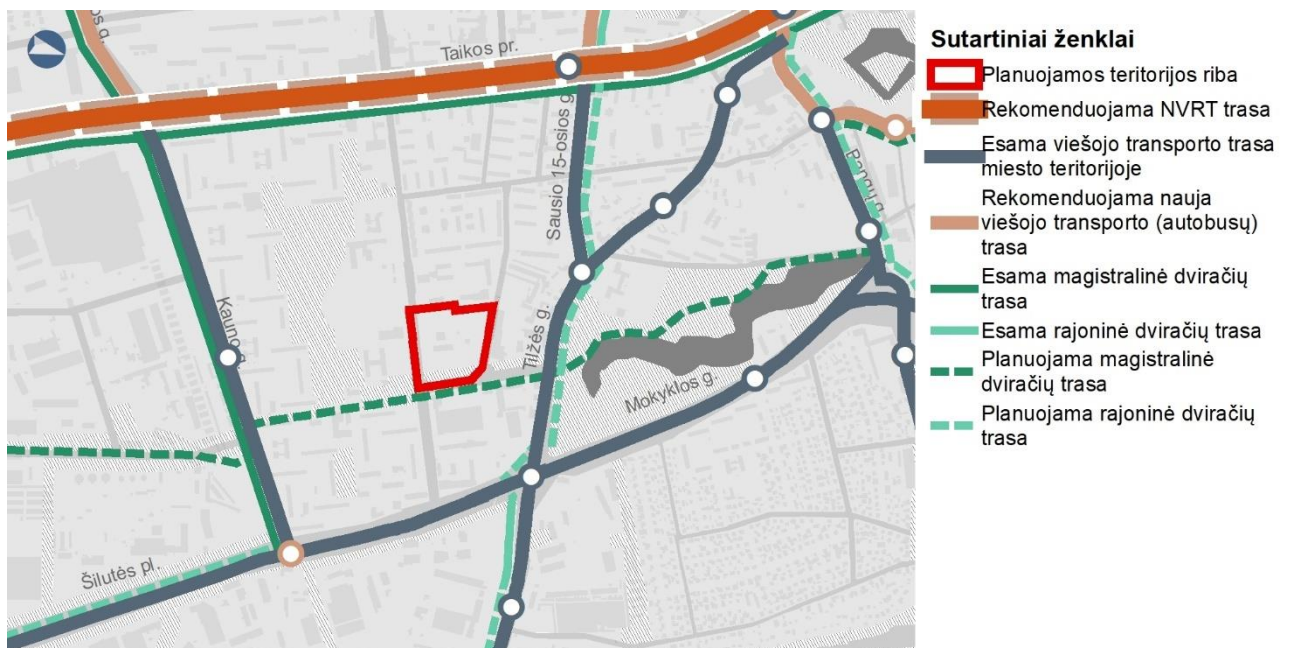


**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Planuojama NVRT trasa
- Esama viešojo transporto trasa miesto teritorijoje
- Viešojo transporto stotelė

4.3 pav. Viešasis transportas

Klaipėdos miesto BP sprendiniuose papildomas viešojo transporto tinklas nenumatytas.



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Rekomenduojama NVRT trasa
- Esama viešojo transporto trasa miesto teritorijoje
- Rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa
- Esama magistralinė dviračių trasa
- Esama rajoninė dviračių trasa
- Planuojama magistralinė dviračių trasa
- Planuojama rajoninė dviračių trasa

4.4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio



### 4.3 Dviračių ir pėsčiųjų takai

Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros specialiuoju planu šalia planuojamos teritorijos yra rekonstruojama esama magistralinė dviračių trasa (gatvės atkarpa tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g.) kuri jungiasi su planuojama rajonine trasa (palei Tilžės g.).



4.5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros specialiojo plano

Planuojamų dviračių takų atkarpos, jų techniniai parametrai turės būti sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Dviračių takų techninius parametrus reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reglamentą papildė Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12, patvirtintos Lietuvos kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.

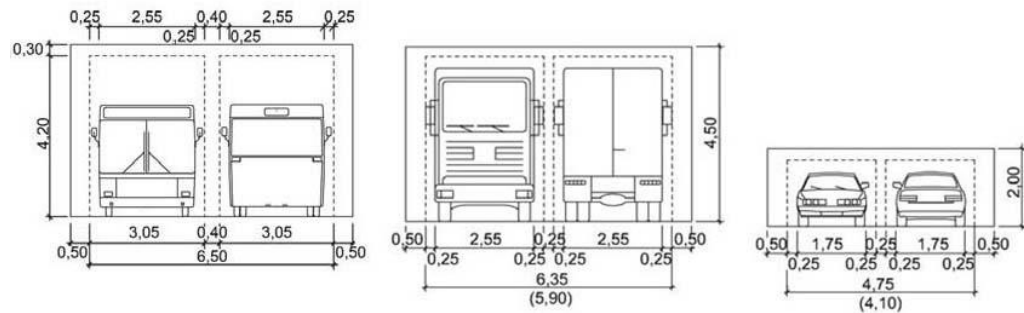
### 4.4 Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje

Įvažiavimai į sklypą numatomi iš Paryžiaus Komunos g., gatvės atkarpos tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. ir per valstybei priklausantį sklypą kad. Nr. 2101/0005:460, kuriam numatytas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Minėtas sklypas sudarytų atkarpą Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytos D kategorijos gatvės, kuri jungia Ryšininkų g. su gatvės atkarpa tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g.

Įgyvendinus Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose numatytą visą D kategorijos gatvės atkarpą į planuojamą sklypą gali būti numatomi papildomi įvažiavimai.

Planuojamai jungčiai tarp Paryžiaus komunos ir miesto BP numatytos D kategorijos gatvės, vadovujamasi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Projektuojant transporto infrastruktūrą turi būti įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai bei transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai reikalingi jų eismui užtikrinti.

Įvažiavimai į sklypą, gatvių raudonosios linijos, eismo kryptys, transporto priemonių stovėjimo zonos pavaizduotos 4.2 pav.. Įvažiavimų į sklypą vietos, reikalingas įvažiavimų skaičius tikslinami techninio projekto metu.



4.6 pav. Autobusų, krovininių ir lengvųjų automobilių eismui reikalingi gabaritai

4.2 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

#### 4.5 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Detalajame plane planuojamos teritorijos ribose 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.

Sporto ir laisvalaikio komplekse planuojama įrengti 650 sėdimų vietų žiūrovams. Įvertinus analogiškus projektus, planuojamoje teritorijoje reikalingas automobilių vietų skaičius būtų apie **40-50 vietų automobiliams**.

Preliminarus galimas įrengti transporto priemonių stovėjimo skaičius sklype, nurodytose transporto priemonių stovėjimo zonose yra apie 210 vietų - tai sudaro apie 4400 m<sup>2</sup> teritorijos plotą.

4.3 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) 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) 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) 4,55 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu)	3,54 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu) 2,83 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu)	3,5 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu) 4,0 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu)	0,50 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu) 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) 4,55 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu)	3,54 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu) 2,83 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu)	3,5 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu) 4,0 (kai automobiliai statomi 60 <sup>o</sup> kampu)	0,50 (kai automobiliai statomi 45 <sup>o</sup> kampu)



				0,65 (kai automobiliai statomi 60° 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 4.2 lentelėje.

#### 4.4 lentelė. Autobusų stovėjimo vietų parametrai

Transporto priemonė	Ilgis, m	Posūkio spindulys, m	Lygiagretus stovėjimas		Stovėjimas 45° 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 vietas gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamo komplekso sudėtinių dalių konkrečius pagrindinių plotų dydžius arba tribūnų vietų skaičių.

Pagal poreikį šiaurinėje numatomoje transporto priemonių stovėjimo zonoje gali būti numatoma požeminė automobilių saugykla. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

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.

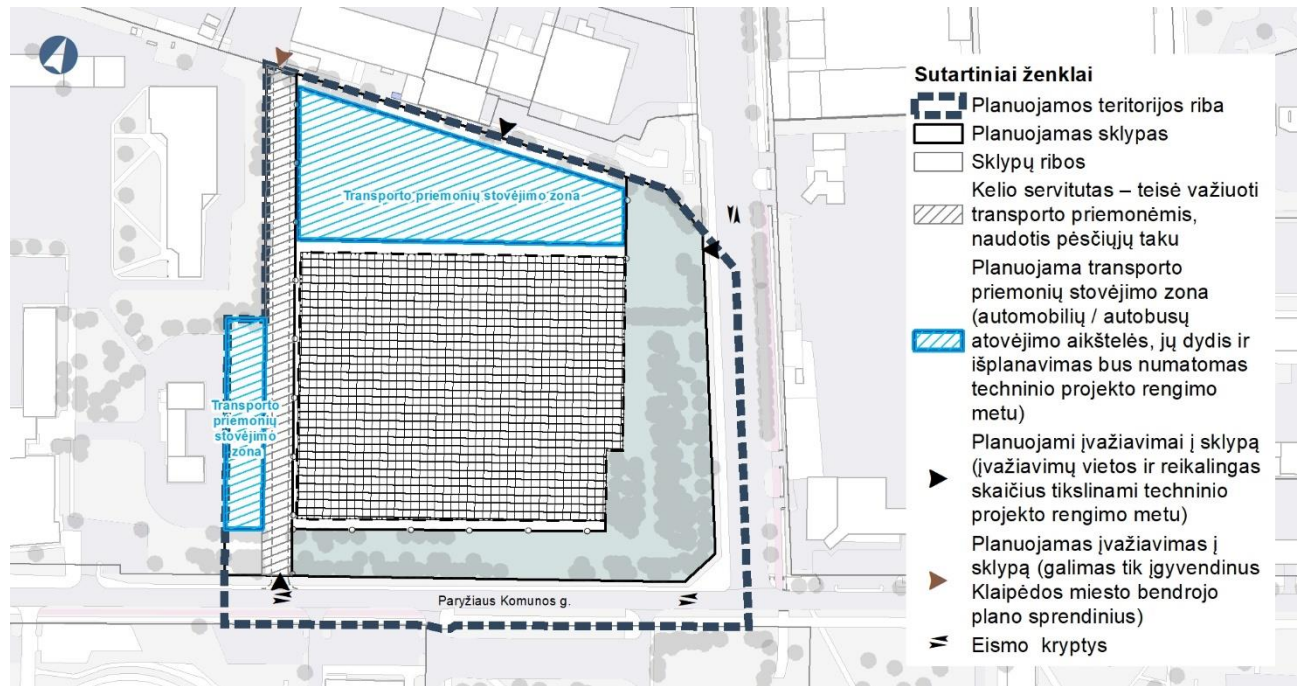
Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *						Nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *					
	5-10	11-20	21-50	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, <b>neformaliojo švietimo</b> , 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 užsidarymo mechanizmo.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, 19.3 punkto reikalavimais numatyti daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimą įrengiant atviras automobilių statymo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų.



Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės planuojamoje teritorijoje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus ir Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles.



4.7 pav. Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Detaliojo plano sprendiniuose, bendro naudojimo želdynų teritorijoje, yra numatytas lauko sporto aikštynų įrengimas. Tikslios lauko sporto aikštynų vietos numatomos techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto rengimo metu lauko sporto aikštynai taip pat gali būti įrengiami detaliojo plane nurodytose transporto priemonių stovėjimo zonose paslaugų teritorijoje, jei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka privalomą pagal STR 2.06.04:2014.



## 5 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami išskelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

### 5.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Vadovaujantis 2022 m. vasario 3 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG210499 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.

Sklype, Paryžiaus Komunos g. 5, naikinami esami, neveikiantys vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Naikinami tinklai pavaizduoti 2. Paryžiaus Komunos. g. 5 DP Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje. Techninio projekto rengimo metu naikinant vandentiekio ir buitinių tinklus, privaloma techninius sprendinius suderinti su tinklų savininkais/naudotojais, gauti jų pritarimą ir /ar pasirašyti sutartį dėl minėtų tinklų naikinimo/kompensavimo.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti planuojamą teritoriją aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose, 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 Paryžiaus Komunos g.. Vandens apskaitą planuojama įrengti statiniuose.

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti kas 150-200 m (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm). Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai įrengti palei Paryžiaus Komunos g., kas 100-150 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos. Gaisro gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

Buitinių nuotekų tinklai sklypui Nr. 1 pagal poreikį gali būti pajungiami iš sklypo rytinėje dalyje esančių skirstomųjų buitinių nuotekų tinklų d200 arba planuojamas naujas buitinių nuotekų tinklų įvadas iš Baltijos pr. esančių magistralinių buitinių nuotekų tinklų d600.

Buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių



išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentieklių bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Rengiant techninius projektus būtina gauti AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

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

## 5.2 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas vadovaujantis 2022 m. vasario 3 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG210499.

Sklype, Paryžiaus Komunos g. 5, naikinami esami, neveikiantys paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklai. Naikinami tinklai pavaizduoti 2. Paryžiaus Komunos. g. 5 DP Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje. Techninio projekto rengimo metu naikinant paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus, privaloma techninius sprendinius suderinti su tinklų savininkais/naudotojais, gauti jų pritarimą ir /ar pasirašyti sutartį dėl minėtų tinklų naikinimo/kompensavimo.

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 – gatvės atkarpoje tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g. d300 paviršinių (lietaus) nuotekų tinklo, kuris jungiasi su magistraliniu d600 tinklu Tilžės g..

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.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

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;
- BDS5 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 sąraše nurodytų medžiagų DLK į nuotekų surinkimo sistemą, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.





Planuojamoje teritorijoje susidarančios 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, trasų vietos ir sklypo prisijungimui prie minėtų tinklų turi būti gautos AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos.

### 5.3 Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai nenutiesti. Nauji dujotiekio tinklai detaliojo plano sprendinių apimtyje neplanuojami.

Esant poreikiui dujotiekio sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

### 5.4 Elektros tiekimo tinklai

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

Vadovaujantis 2022 m. sausio 26 d. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG209375, tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliams 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 naikinti 0,4 kV nutiestus iki nurodytų griaunamų pastatų požeminius elektros kabelius esančius planuojamame sklype. Detaliajame plane planuojamų elektros tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminaros, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Gali būti numatomos ir kitos prisijungimo prie elektros tinklų vietos (tikslinama techninio projekto rengimo metu). Esamų tinklų naikinimas ir naujų prisijungimas 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.

Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės linijos klojimo vietos turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius. Techninio projekto metu gavus minėtus raštiškus sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų; 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų; 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų; 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų; 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriui priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojami remiantis operatoriui



pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriui teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.

### 5.5 Gatvių apšvietimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatoma naikinti apšvietimo tinklų kabelį nutiestą sklypo pietinėje pusėje, šalia medžių alėjos paraleliai Paryžiaus Komunos gatvei. Nauji lauko apšvietimo tinklai bus suplanuoti techninio projekto rengimo metu). Esamų tinklų naikinimas ir naujų prisijungimas 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.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš UAB „Gatvių apšvietimas“ vadovaujantis 2022 m. vasario 8 d. UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG211191.

### 5.6 Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2022 m. vasario 4 d. AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG210738 prie šilumos tinklų DN125 mm numatoma prisijungti tarp šilumos tinklų kameros 1P-20-7 ir 1P-20-8 esančios lygiagrečiai Paryžiaus Komunos g. arba prie šilumos tinklų DN250 mm tarp šilumos tinklų kameros 1P-19 ir 1P-19a esančios lygiagrečiai Tilžės g.. Detaliojo plano sprendiniuose pavaizduoti abi galimos prisijungimo vietos. Tiksliai prisijungimo viena bus parenkama techninio projekto rengimo metu. Objekto aprūpinimui šilumos energija, techninio projekto rengimui gauti AB „Klaipėdos energija“ individualias projektavimo sąlygas.

Planuojamos teritorijos ribose esantys neveikiantys šilumos tinklai naikinami. Techninio projekto rengimo metu naikinant šilumos tinklus, privaloma techninius sprendinius suderinti su tinklų savininkais/naudotojais, gauti jų pritarimą ir /ar pasirašyti sutartį dėl minėtų tinklų naikinimo/kompensavimo.

Naujai planuojami tinklai, turės būti planuojami inžineriniams tinklams numatytų servitūtų, komunikacinių koridorių ribose. Detaliajame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminaros, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Techninio projekto rengimo metu patikslinus statinių vietas bei dydžius, reikia patikslinti techninius sprendinius, įvertinti reikalingumą išskirti koridorius centralizuotų šilumos tinklų aptarnavimo užtikrinimui naujai projektuojamuose statiniuose, taip nepažeidžiant esamų vartotojų interesų. Naujų tinklų ir įrenginių tiesimui (statybai) iš AB „Klaipėdos energija“ turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos.

Naujai planuojami statyti objektai numatomi išlaikant apsaugo zonų reikalavimus. Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 šilumos tinklams nustatomos apsaugos zonos – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Projektuojant šilumos tinklus būtina išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų.

### 5.7 Ryšių linijos

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekiama komunikacijų koridoriuose, vadovaujantis 2022 m. vasario 7 d. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG211018, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Planuojamoje teritorijoje numatoma naikinti nutiestus iki nurodytų griaunamų pastatų telekomunikacijų tinklus esančius planuojamame sklype. Detaliajame plane planuojamų telekomunikacijų tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminaros, telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūrai numatomos apsaugos zonos. Požeminių viešųjų ryšių tinklų



laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metru į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles.

## 5.8 Atliekų surinkimas

Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Konkrečios vietos žemės sklypuose mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatytos statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirą subjektų sutartį su atliekų tvarkytojais.

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T2-370 (2013 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T2-334 redakcija).

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 schemą“. 2022 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. AD1-1027 ši schema buvo keičiama patikslinant konteinerių stovėjimo vietas. Vadovaujantis šia schema planuojamoje teritorijoje nėra numatytų atliekų surinkimo konteinerių.

Pagal šią schemą artimiausia požeminių/pusiau požeminių komunalinių atliekų konteinerių aikštelė yra sklype adresu Paryžiaus Komunos g. 16A, šalia Paryžiaus Komunos g.. Esamų bei planuojamų požeminių/pusiau požeminių komunalinių atliekų konteinerių aikštelių bei mišrių komunalinių atliekų bei antrinių žaliavų konteinerių naudojimas nėra priskirtas planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams. Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių priskyrimą atliekų turėtojams nustato Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

## 5.9 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.



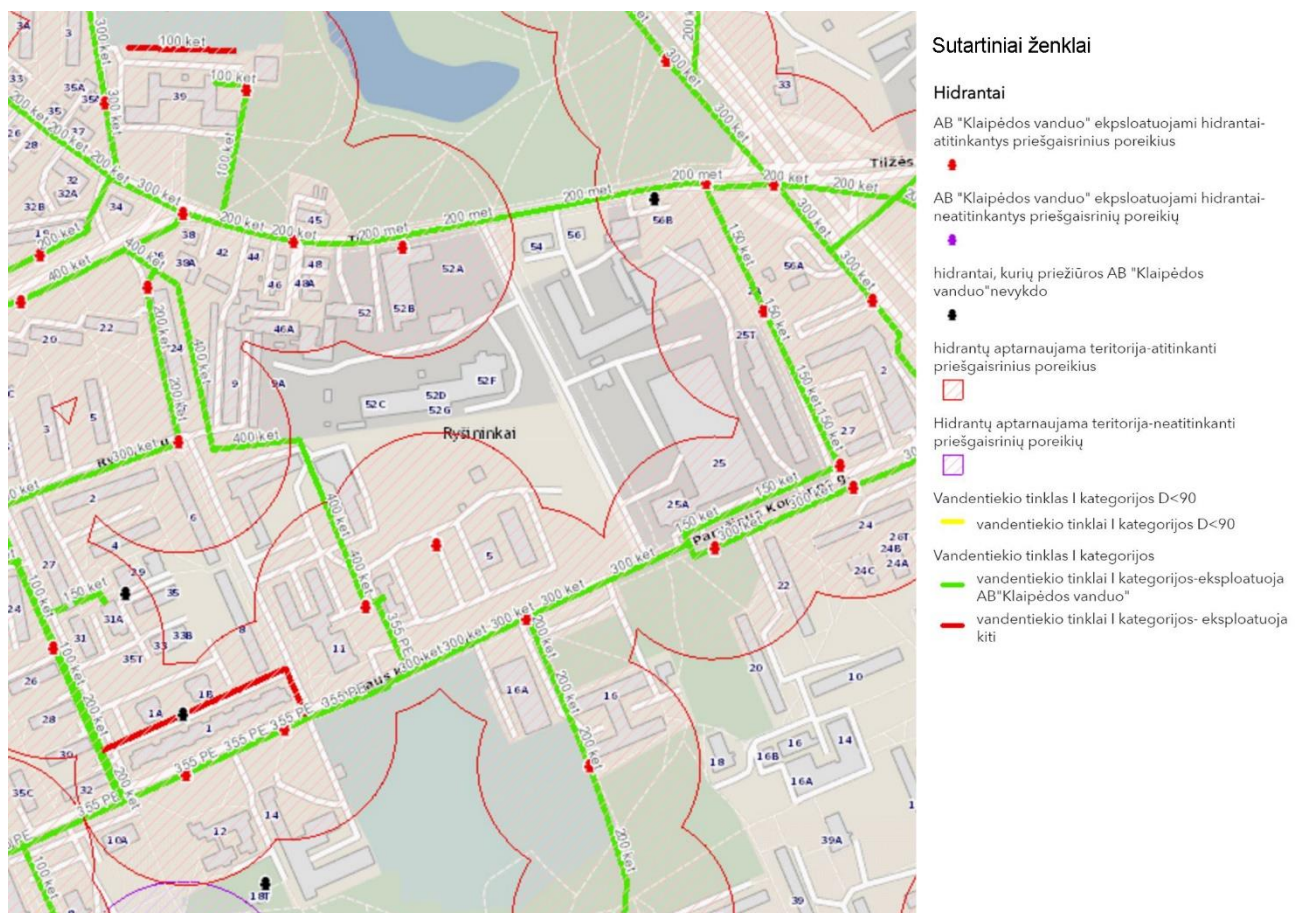
Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai 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.

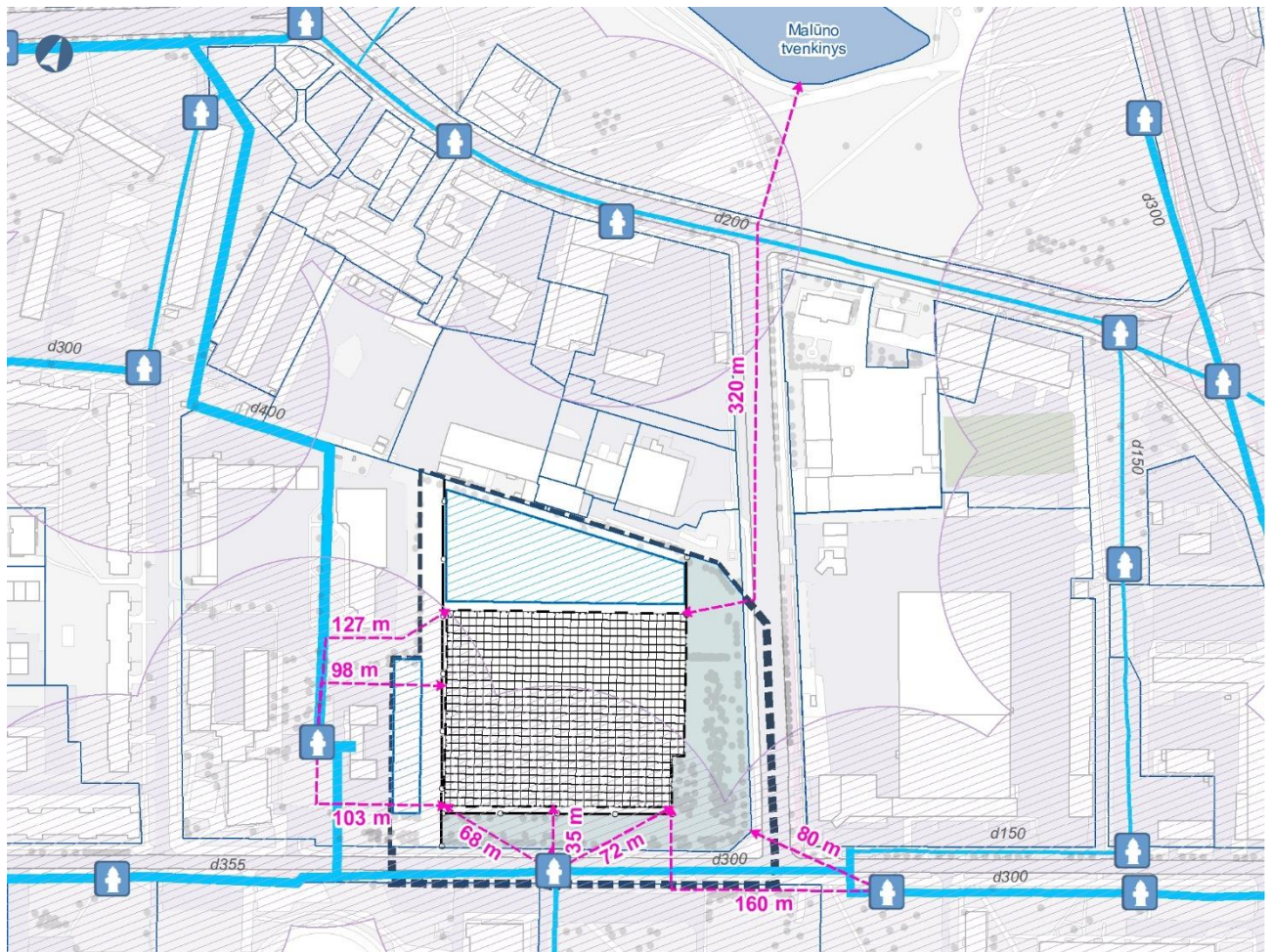
Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai, įrengti palei D kategorijos Paryžiaus Komunos g. gatvę patenkančią į planuojamos teritorijos ribas, kas 100–150 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos. Taip pat gaisriniai hidrantai įrengti gretimame sklype Ryšininkų g. 11 ant d400 vandentiekio linijos.



5.1 pav. Gaisriniai hidrantai (šaltinis: www.vanduo.lt)





**Sutartiniai ženklai**

Planuojamos teritorijos riba  
 Sklypų ribos

AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami hidrantai - atitinkantys priešgaisrinius reikalavimus

Hidrantų aptarnaujama teritorija atitinkanti priešgaisrinius poreikius

Vandentiekio tinklai I kategorijos - eksploatuoja AB "Klaipėdos vanduo"

5.2 pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema ir atstumai iki užstatymo zonos

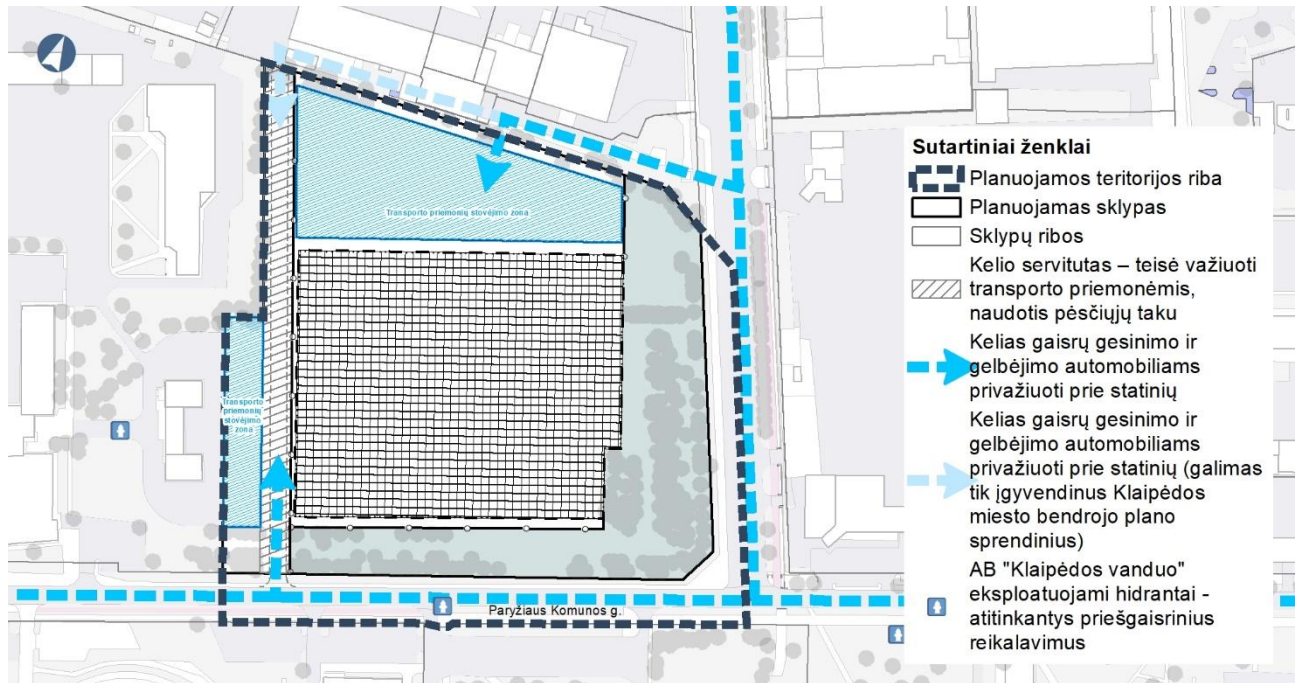
Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 3,5 km (atvažiavimo kelio ilgis). taip pat apytiksliai 4,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos yra Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda yra įsikūrusi adresu Šilutės pl. 58.



5.3 pav. Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema



Gaisrinės technikos privažiavimas prie paslaugų teritorijoje (sklypas Nr. 1) planuojamo pastato – sporto ir laisvalaikio komplekso galimas iš Paryžiaus Komunos g. bei per valstybei priklausantį sklypą kad. Nr. 2101/0005:460, kuriam numatytas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Minėtas sklypas sudarytų atkarpą Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytos D kategorijos gatvės, kuri jungia Ryšininkų g. su gatvės atkarpa tarp Paryžiaus Komunos g. ir Tilžės g..



5.4 pav. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų studijoje, 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“.





## 6 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti etapais:

I etapu įgyvendinant detaliojo plano sprendinius be jau esamų visuomeninės paskirties teritorijų (V) komercinės paskirties objektų teritorijų (K) žemės naudojimo ūdų nustatomi bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimo Nr. 1073 (2014-01-15 nutarimo Nr. 44 redakcija) „Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas“ 9 p., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal teritorijų planavimo dokumentus. Įregistruojami nustatyti servitutai.

II etapu rengiamas statinio sklype Nr. 1 projektas. Projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu, kitais įstatymais, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, tipinio statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimais, kitais teisės aktais. Statinio techninio projekto rengėjas pasirenkamas viešųjų pirkimų būdu.

III etapu pasirenkamas rangovas, sudaroma su rangovu statybos rangos sutartis, atsiskaitoma su už atliktus darbus, kontroliuojamas statybos rangos sutarties vykdymas ir infrastruktūros statybos užbaigimas (teisės aktų nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gali pasirinkti ir kitus teritorijos įgyvendinimo būdus vadovaujantis LR įstatymais, poįstatyminiais aktais, norminiais dokumentais ir kt.



## BRĖŽINIAI / SCHEMAS