

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra žemės sklypui Nr. 1 (Girulių pl. 11 (buv. Pamario g.)), kurios tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – poilsio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas: pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas teritorijos reglamentų nustatymui. Esamo žemės sklypo Nr. 01 naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė (KT)) ir būdai (rekreacinės teritorijos (R), visuomeninės paskirties teritorijos (V), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)) nekeičiami. Ankstesniu detaliuoju planu suplanuotos sklypo dalys – A, B, C, D – lieka, tik koreguojami sklypo dalių A ir D plotai. Sklypo dalims nustatomi nauji užstatymo tankio, intensyvumo (sklypo A dalyje užstatymo intensyvumas nekeičiamas) ir aukštingumo rodikliai, suplanuojamos automobilių stovėjimo vietos.

Sklypui Nr. 01 ir jo dalims nustatomi naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 01: bendras plotas – 30067 m² (A dalis – 24341 m², B dalis – 859 m², C dalis – 696 m², D dalis – 4171 m²). Teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų kompleksų teritorija (SK) – A,B ir C dalyse; Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) – D dalyje. Žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R) – A dalyje; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) – B ir C dalyse; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) – D dalyje. Bendras sklypo užstatymo tankis – 28 % (A dalyje – 28 %, B dalyje – 100 % (esamas užstatymas), C dalyje – 100 % (esamas užstatymas)). Bendras sklypo užstatymo intensyvumas – 0.43 (A dalyje – 0.53 (B ir C dalyse nėra patalpų antžeminiame aukšte)). Užstatymo tipai: laisvo planavimo užstatymas (lp) – A dalyje; kitas užstatymo tipas (kt) (esami statiniai) – B ir C dalyse.

Sklypo Nr. 01 A dalyje numatoma statyti iki 3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo Nr. 01 A dalyje užstatymo tankis – 28 % sklypo dalies ploto, užstatymo intensyvumas – 0.53. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp). Visi planuojamo sklypo Nr. 01 A dalyje esantys pastatai bus griaujami.

Sklypo Nr. 01 B ir C dalyse yra esamas užstatymas – gelžbetonio konstrukcijų požeminiai bunkeriai, virš kurių suformuoti dirbtiniai žemės pylimai. Šie statiniai yra įtraukti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą ir yra saugomi. Esamas statinių aukštingumas – iki 5 m. **Naujas užstatymas šiose sklypo dalyse neplanuojamas.**

Sklypo Nr. 01 D dalyje užstatymo rodikliai nenustatomi.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas.

Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu. **Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).**

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatas turi būti formuojamas su aukšta architektūrine ir menine kokybe, vieningos architektūrinės stiliškos;
- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;
- Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, ***statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.***
- Projektuojant statinius įvertinti „Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano“ patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999 sprendinius, ***kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.***

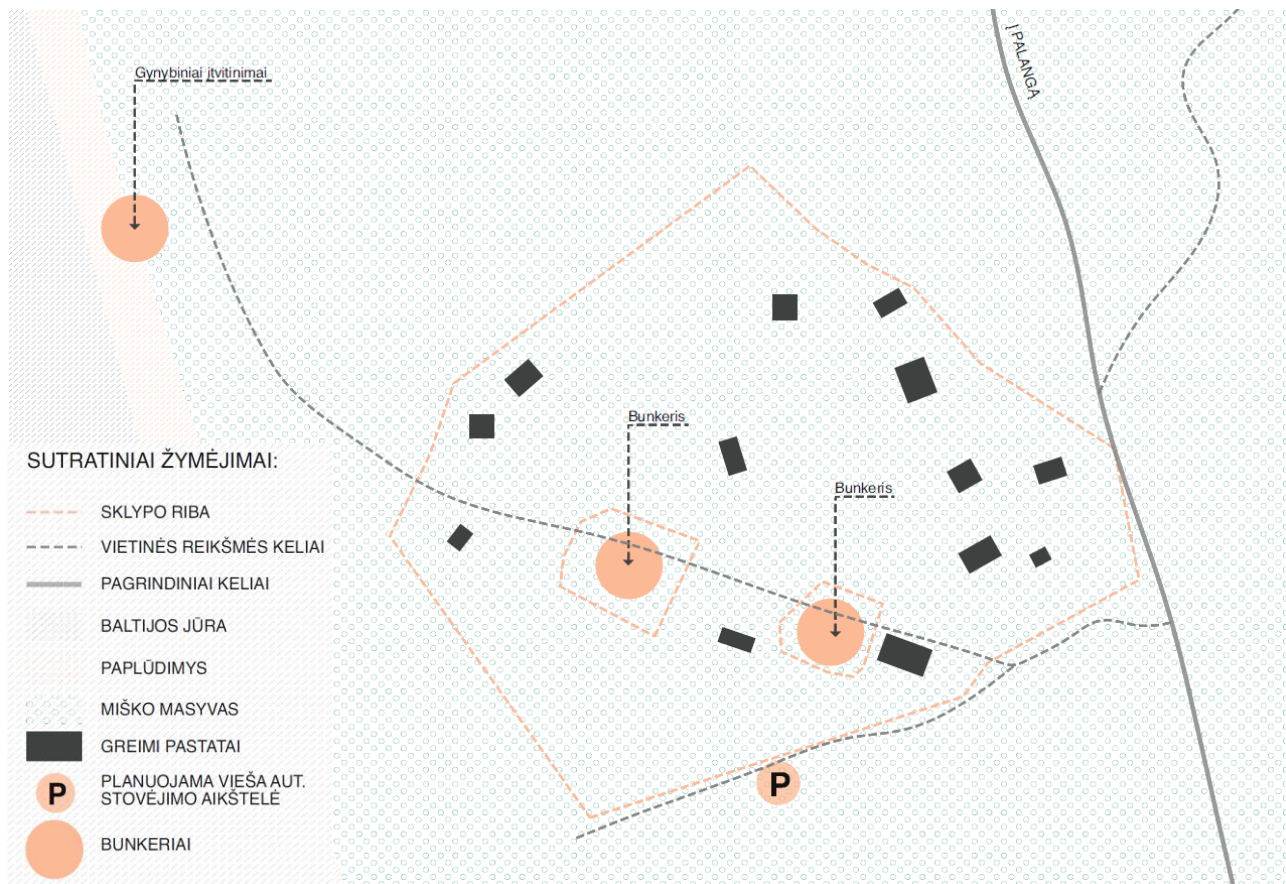
Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Urbanistinė-architektūrinė idėja:

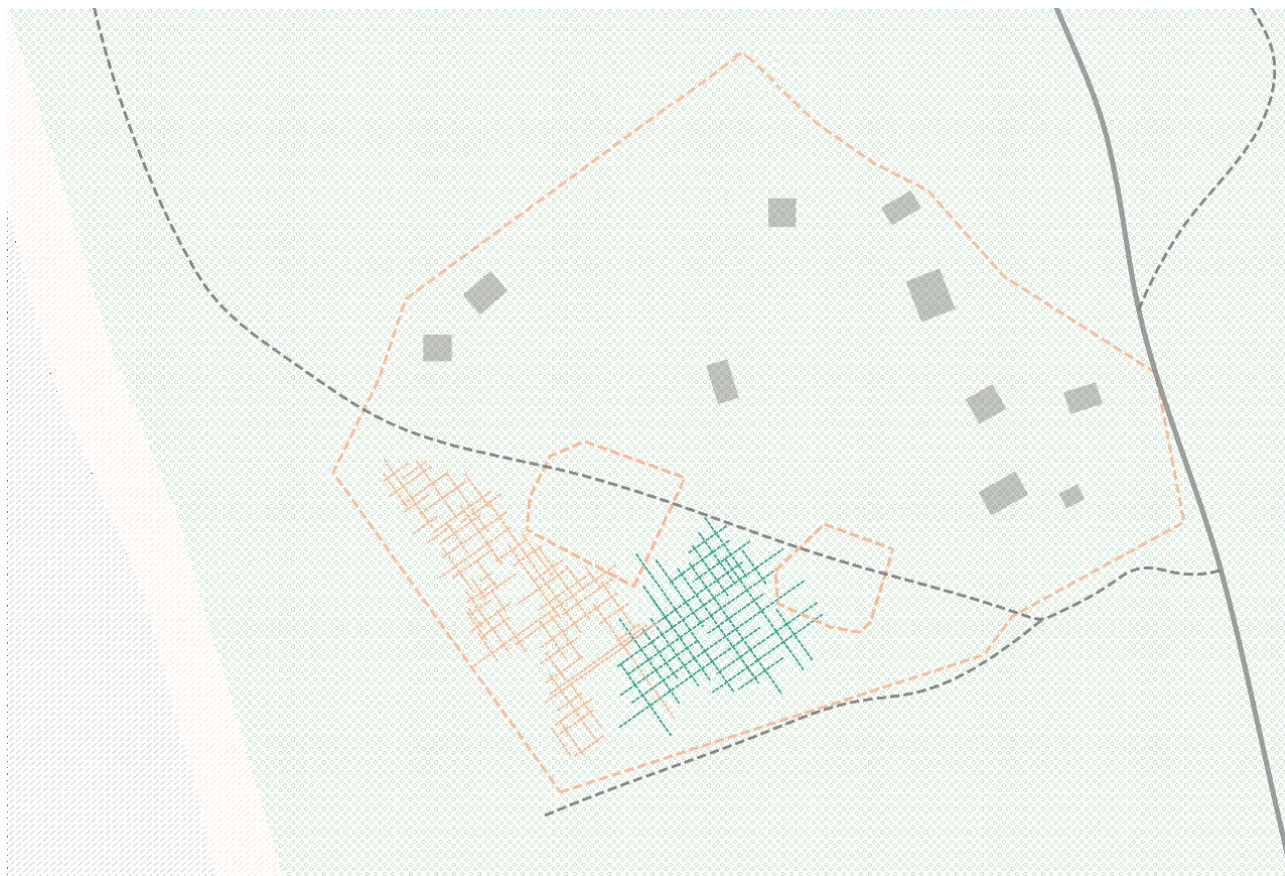
Planuojamoje teritorijoje numatoma poilsio komplekso statyba. Formuojant komplekso koncepciją, svarbiausiu aspektu buvo pasirinktas tūrio ištirpimo gamtoje principas, išlaikant išskirtinį komfortą viduje. Pasirinkta laisvo planavimo urbanistinė struktūra, kuri savotiškai užpildo erdves tarp medžių audinio. Statiniai išdėstomi taip, kad iš pagrindinių apžvalgos ar patekimo į kompleksą taškų būtų regimi tik galiniai fasadai, tūrių fragmentai. Gamtinės ašys interpretuojamos, sukuriant matematinį ašių tinklą, kuris ir tampa urbanistinės kompozicijos pagrindu. Toks metabolistinis tinklas leidžia kurti sklandžiai gamtinėse erdvėse tarpstantį tūrį.

Architektūrinis komplekso sprendimas atspindi pagrindinį ištirpstančio tūrio aplinkoje užmanymą. Laiptuojanti, susmulkinto tūrio struktūra ne tik padeda įsiterpti tarp gamtinių erdvių, bet ir kuria humanišką mastelį, atspindintį rekreacinės architektūros vertybes. Bendrojo naudojimo erdvės, koridoriai projektuojami daliniais stiklo fasadais, siekiant maksimaliai atsiverti į aplinką, gaudyti šviesą. Terasuoti gyvenamosios dalies tūriai pridengti vienas nuo kito aklinomis sienutėmis, taip garantuojant maksimalų privatumą ir ryšį su gamta. Jungiamoji registratūros erdvė vienalytė, kurioje išdėstomi atviri vertikalieji ryšiai, aiškiai formuojantys traukas į kituose lygiuose esančias funkcijas, tuo pačiu simbolizuojanti komplekse užkoduotą erdvių tekėjimą. Architektūriniame ansamblyje galima lengvai identifikuoti atskiras komplekso funkcijas, tuo pačiu išlaikomas smulkus ir vientisas mastelis. Komplekso funkcinė struktūra nulemta pasirinktų konceptualių vertybių: ištirpimo aplinkoje, gamtos įleidimo į vidų, maksimalaus privatumo siekimo.

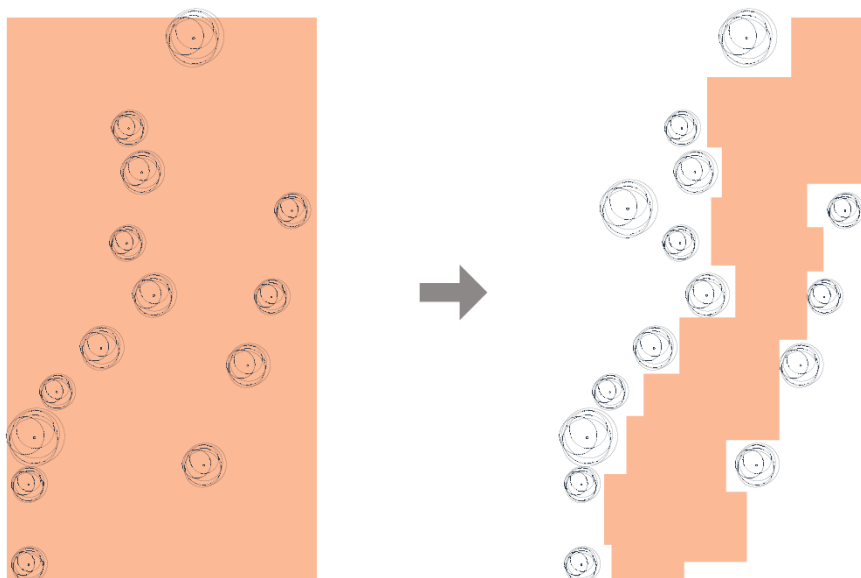
Vietos analizė



Kompozicinės ašys

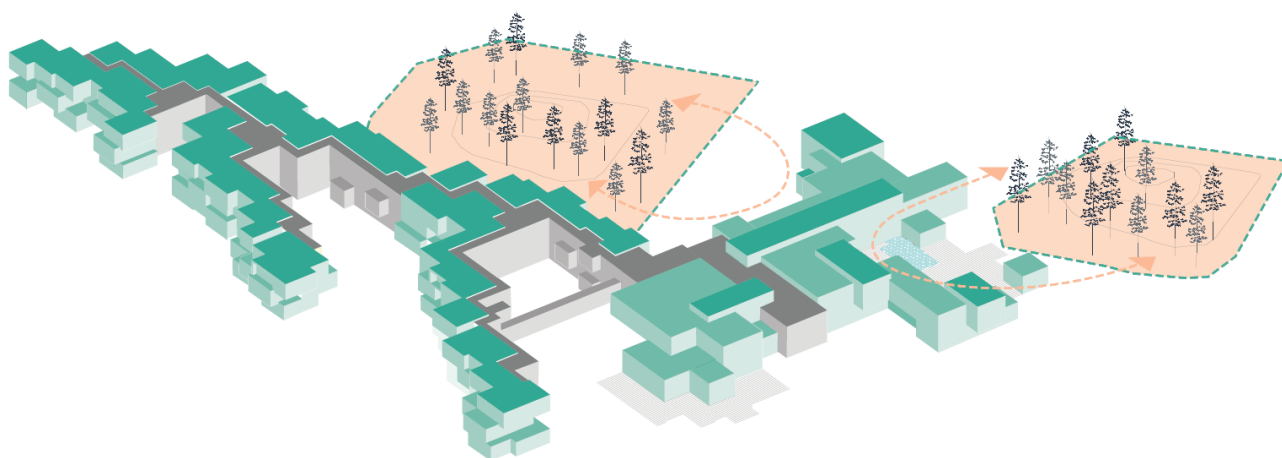


Siekiamybė – medžių išsaugojimas

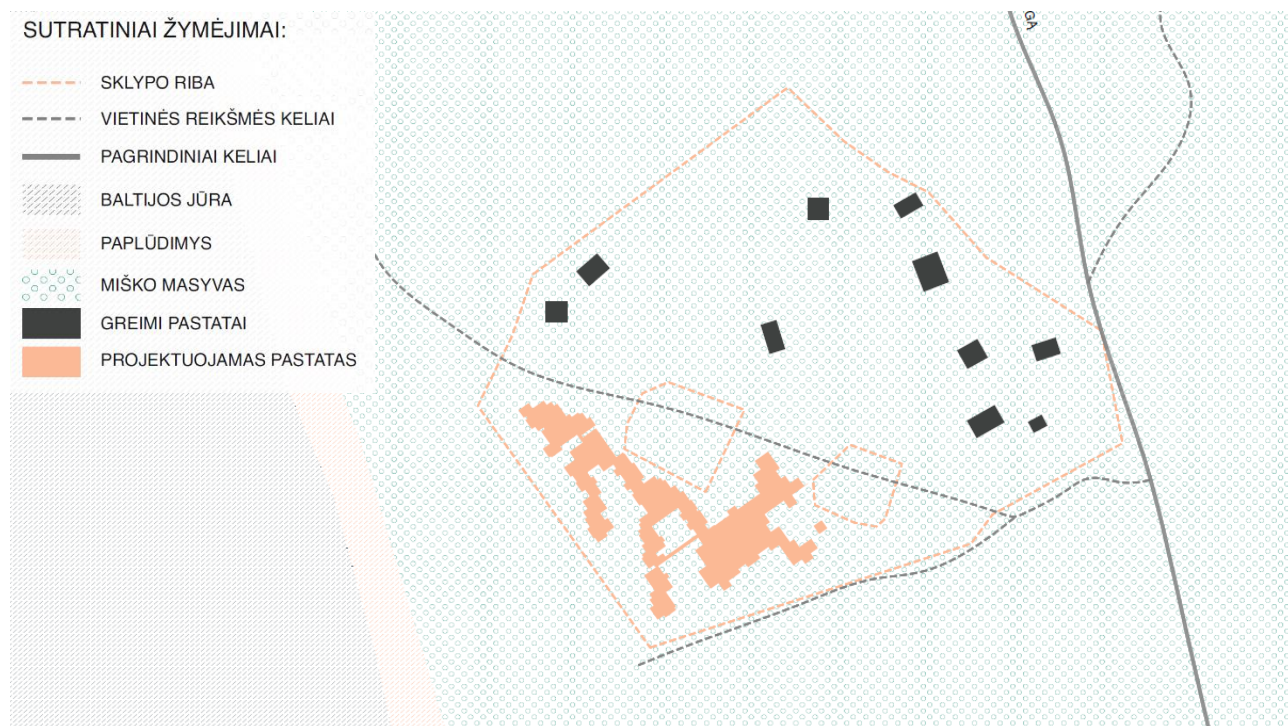


Atliekant teritorijos užstatymo urbanistinį vertinimą, bei darnaus vystymo principus, teritorijoje išskirti plotai, kurie yra galimi užstatyti maksimaliai išsaugant teritorijoje esančius vertingus medžius. Pastatai teritorijoje bus planuojami integruojant juos tarp esamų medžių, kad pastatai skęstų želdiniuose. **Detalusis planas tik nurodo pagrindinius reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprenžia tikslios statinio vietos, ir galimos jo formos kuri bus atliekama techninio projekto metu.** Kadangi teritorija yra miesto teritorijoje, galimoje urbanizuoti zonoje, projekto iniciatoriai įsipareigoja visus vertingus medžius saugoti ir įkomponuoti tarp planuojamo statinio. Statybos zona nurodoma ne vientisos linijos, taip pabrėžiant teritorijos unikalumą ir ne vientisumą. **Šios teritorijos unikalumas ir yra esami medžiai, kurie teritorijai suteikia išskirtinumo, todėl projektuojant statinius toks želdinių vertinimas yra privalomas.** Planuojamas pastatas turi siekti išorės vienovės su unikalia aplinka.

Išryškinamos vietos vertybės



Tūrio planas



Planuojamo komplekso galimos koncepcijos vizualizacijos





Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 1 km); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 4,5 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 7 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių plente (atstumas apie 200 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4A, 24).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Pajūrio regioninis parkas. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Natura 2000 teritorija – buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST). Planuojamas sklypas nepatenka į šių teritorijų ribas, jų apsaugos zonas ir juostas, taip pat į pajūrio juostos ribas ir valstybinės reikšmės miškų plotus, todėl šiais aspektais detaliojame plane papildomų apribojimų nenustatoma.

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

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

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

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų (vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, užstatylose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas per sklypo šiaurinėje pusėje suprojektuotą gatvę, tarnaujančią kaip pėsčiųjų takas, gatvės gale suprojektuota 12x12 m apsisukimo aikštelė. Artimiausias gaisrinė stotis – 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų, kurie yra nutiesti sklypo Nr. 01 D dalyje esančioje pėsčiųjų ir dviračių alėjoje. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas).
- **Gatvių apšvietimas:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** neplanuojami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Melioracija:** sklypo pietiniame kampe yra esami 50-150 mm diametro drenažo rinktuvai. Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, perkėlimas. Vadovaujantis LR melioracijos įstatymo 5 str. 2 p., žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

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

Sklype Nr. 01 galioja šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);

- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (plotas detaliuoju planu pakoreguotas iš 3065 m² į 1555 m², kadangi planuojamoje teritorijoje esančioms kultūros vertybių teritorijoms nebetaikomos apsaugos zonos);

Pastaba: nuo 2020-01-01 įsigaliojus LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui, buvo panaikinta iki tol žemės sklypui galiojusi įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kurortų apsaugos zonos.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

©KPD 2020, Žemėlapis sukūrė: UAB HNIT-Baltic
GDR10LT, ORT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, © VĮ GIS-Centras

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

● Kultūros paveldo objektai

■ Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

■ Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis

■ Vizualinės apsaugos pozonis

1 : 1 000

Servitutai:

Sklype Nr. 01 esami įregistruoti ir naujai suplanuoti servitutai:

- S1: Kiti servitutai (tarnaujantis, kodas – 92) – teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas – 1555 m²; Kiti servitutai (tarnaujantis, kodas – 92) teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu – 1555 m².
- S2: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 4171 m².
- S3: Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 202) – 1402 m².
- S4: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas – 203) – 945 m².

Detaliuoju planu naikinami esami 2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-(14.13.111.)-199 įregistruoti servitutai, kurie buvo suplanuoti sklypo Nr. 01 A ir D dalyse:

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 9224 m²;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 9224 m²;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 9224 m².

Vietoje panaikintų servitutų sklypo Nr. 01 D dalyje, kurioje yra nutiesti esami inžineriniai tinklai, suplanuotas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222).

Detalioju planu naikinamas esamas 2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-(14.13.111.)-199 įregistruotas servitutas, kuris buvo suplanuotas sklypo Nr. 01 A dalyje:

- Kiti servitutai (tarnaujantis, kodas – 92) – teisė tikrinti ir atlikti griovio priežiūros darbus – 234 m².

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų švartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Girulių pl. 11 (buv. Pamario g.), Klaipėdos mieste. Susisiekimas numatomas iš C kat. Girulių plento per esamą privažiavimo kelią, vedantį iki planuojamos teritorijos. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Detalioju planu sklypo Nr. 01 A pietrytinėje dalyje projektuojama 67 vietų automobilių stovėjimo aikštelė lengviesiems automobiliams, šiaurės vakarinėje dalyje – 14 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams. Planuojamo sklypo pietinėje pusėje taip pat planuojama įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Pietinėje pusėje, už sklypo ribų planuojama įrengti 45 vietų (vietų skaičius tikslinamas techniniu projektu) papildomą automobilių stovėjimo aikštelę. Šiuo metu toje vietoje yra esama neįrengta automobilių stovėjimo aikštelė.

Dviračių takai: vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje numatyta 2,5 m pločio vietinė rekreacinė dviračių trasa. Taip pat planuojama įrengti 1,5 m pločio pėsčiųjų taką. Pėsčiųjų ir dviračių takai bus įjungti į esamų įrengtų takų tinklą. Šiaurinėje sklypo dalyje yra suplanuota ir numatyta pėsčiųjų ir dviračių tako alėja, kurioje bus įgyvendinti specialiojo plano sprendiniai. Pėsčiųjų ir dviračių alėja, kuri prasideda nuo pirmosios kultūros vertybės objekto iki sklypo galo automobilių srautas nebus vykdomas. Gretimo sklypo automobiliai įvažiuos per priekyje esančia įvažą ir suks šiaurės kryptimi jau suplanuota kvartalo gatvė. Pėsčiųjų ir dviračių alėja jungia ir kartu gretimo sklypo takus, kur per šiaurinėje sklypo dalyje numatomus takus bus patenkama į gretimo sklypo kvartalą.

Sklypo gale planuojama automobilių sustojimo/stovėjimo vieta bus projektuojama techninio projekto metu esant poreikiui, o privažiavimas sprendžiamas sklypo viduje per numatomus apvažiavimus apie statinį, gaisrinėms mašinoms. Šios automobilių sustojimo vietos būtų naudojamos išimtiniais atvejais atsiradus poreikiui ir įvertinus visus saugumo rodiklius.

Automobilių stovėjimo aikštelės, dviračių ir pėsčiųjų takų, suplanuotų už planuojamos teritorijos ribų (detaliojo plano sprendinių brėžinyje „teritorija tvarkoma užsakovo lėšomis“), projektavimo ir įrengimo darbus planavimo iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti savo lėšomis.

Želdiniai:

Sklype atliktas esamų želdinių vertinimas. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos

aprašu. Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu, rengiant techninius projektus būtina sąlyga, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase. Pastatai turi būti projektuojami taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau sveikų medžių. Esant būtinybei medžius kirsti, jie turi būti atsodinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreacinių teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Detalioju planu sklypo Nr. 01 A dalyje nustatomas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 50 %. Vadovaujantis Tvarkos aprašu, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Detalioju planu sklypo Nr. 01 B ir C dalyse nustatomas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 15 %. Sklypo Nr. 01 D dalyje želdiniai sprendžiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Kultūros paveldo objektai:

Planuojamoje teritorijoje yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (unikalus objekto kodas 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574). Statinių naudojimo apimtys neturi pažeisti objektų ar jų dalių vertingųjų savybių, turi būti sudaromos sąlygos dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis. Šiems objektams sklype išskirtos atskiro dalys bei nustatyti ir įregistruoti (2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-(14.13.111.)-199) servitutai, skirti prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektus pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas bei pažinti, lankyti ir naudoti kultūros paveldo objektais. Panaudojant statinius ūkinei veiklai, negalima kirsti naujų angų. Nereikalingos angos uždaromos lengvai demontuojamais skydais. Išorėje saugomas dirbtinai suformuotas pylimas.

Detalioju planu sklypo Nr. 01 B ir C dalyse, kuriose yra minėti kultūros paveldo objektai, **nauja statyba neplanuojama, užstatymo rodikliai lieka esami.**

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;

- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565;

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

