

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, kurios tikslai – dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – poilsio paskirties pastato statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – užstatymo tankį ir intensyvumą. Taip pat koreguojama statybos zona ir riba. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 814 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais. 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. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Užstatymo tipas nustatytas atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje yra ir daugiau sklypų, kurių užstatymo tipas – sodybinis. Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Planuojamo pastato vizualizacijos:

Pietinis fasadas



Rytinis fasadas



Šiaurinis fasadas



Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą;
- Medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas: pastatai turi būti raudono/rusvo atspalvio.

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 būtina įvertinti 2014-07-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1999 patvirtinto Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius. Pastatai savo erdve nedominuos kraštovaizdyje, skęs želdinių kompleksuose.

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

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 350 m); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 4 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 6 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių plente (atstumas apie 600 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 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 vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 200 m atstumu, yra Baltijos jūra. Kitapus Skautų gatvės yra Pajūrio juosta bei valstybinės reikšmės miškas (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detaliojame plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

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

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 sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Skautų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 110 m). Į planuojamą sklypą patenkama iš Skautų gatvės, nuo Girulių plento važiuojant Stovyklos gatve. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio



Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujų tinklų, atvestų iki planuojamo sklypo. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

Detalioju planu pagal faktą koreguojami esamų įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai. Detalioju planu numatoma iškelti į statybos zoną patenkančius nebeveikiančius inžinerinius tinklus – požeminį elektros (apšvietimo) kabelį ir vandentiekio liniją. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Išėlus tinklus, būtina patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 01:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 52 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 143 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 21 m²

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų įregistruotų servitutų. Detalioju planu nauji servitutai neplanuojami.

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Skautų g. 23.

Susisiekimo sistema esama: į sklypą patenkama iš C kat. Girulių plento įsukus į esamą D kat. Stovyklos gatvę, kuri pereina į D kat. Skautų gatvę, vedančią iki planuojamo sklypo. Skautų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 7,5-7,7 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – betoninės trinkelės. Abipus Skautų gatvės įrengti pėsčiųjų takai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą dviračių tako trasa nėra numatyta. Kadangi ties planuojamu sklypu esanti gatvės atkarpa nėra judri, iš jos patenkama į 6 sklypus, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja gatvės dalimi. 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 sklype suplanuotos 4 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių dvi numatomos po stogine. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos gali būti tikslinamos techniniu projektu.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas rekreacinių teritorijų sklypuose – 40 %. Kadangi planuojamas sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

Sklype planuojami sodinti nauji medžiai turi atitikti Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius – pastatai ar kompleksai turi skęsti želdiniuose, nedominuotų savo mase. Naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.2. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų. Detaliajame plane želdiniai numatyti statybos zonoje, kadangi planuojamo pastato konfigūracija nesutampa su statybos zonos ribomis.

Sklype atliktas esamų želdinių vertinimas (žr. prieduose). Teritorijoje auga 11 vnt. lapuočių medžių, kurie, vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimu Nr. 521 patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, yra saugotini (jų kamienų skersmuo viršija 12 cm). Detalioju planu numatoma išsaugoti visus sklype augančius medžius. **Statinys turi būti planuojamas taip, kad būtų išsaugoti visi medžiai, patenkantys į statybos zoną. Kadangi šie medžiai yra centrinėje sklypo dalyje ir dar nėra žinoma statinio architektūra, užstatymo zona numatoma didesnė, kas neapribotų planuojamo tūrio galimybių. Statinius planuoti integruojant saugomus medžius.**

Detaliojo plano atitiktis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2021-10-01 išduotų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG194197 reikalavimams:

1. Esamos būklės aiškinamajame rašte pateiktos planavimo sąlygose išvardintų ir kitų teritorijų planavimo dokumentų, darančių įtaką projekto sprendiniams, ištraukos ir eksplikacijos, susijusios su planuojama teritorija. Detaliojo plano atitiktis galiojantiems aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

1.1. Atitiktis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtintam Klaipėdos miesto bendrajam planui:

Vadovaujantis Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 11.8 (Girulių pakalnės) vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Detalioju planu nustatomas

teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo būdas nekeičiamas – rekreacinės teritorijos (R), aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0,4. Šie nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Vadovaujantis Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į tarptautinės svarbos Baltijos pajūrio geokologinė takoskyrą Melnragės-Girulių ruože. Šiame ruože turi būti išlaikomas balansas tarp gamtinio karkaso teritorijų ir rekreacinių teritorijų plėtros (specializuotų kompleksų funkcinė zona). Nagrinėjama teritorija yra zonoje Ts/4b, d, kurioje: geokologinio potencialo lygis yra silpnas (s), tvarkymo ir apsaugos kryptis – urbanizuotų/numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4), teritorijos tvarkymo tipai – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b) ir kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d). Detalioju planu išsaugomi visi esami želdiniai, o numatomas priklausomųjų želdinių kiekis – 50 %. Tokiu būdu bus didinamas esamas želdynas, taip pat gerinama jo būklė.

1.2. Atitiktis 2005-07-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtintam Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiajam planui:

Vadovaujantis specialiuoju planu, nagrinėjama teritorija patenka į Rekreacinę zoną 1 (RK1), kurioje negalimi komercinės reklamos įrenginiai. Detalioju planu sklype nenumatomi komercinės reklamos įrenginiai.

1.3. Atitiktis 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtintam Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajam planui:

Vadovaujantis specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą dviračių tako trasa nėra numatyta. Trasa numatyta už planuojamos teritorijos ribų – į vakarus nuo planuojamo sklypo, o ši teritorija detaliojo plano sprendinių brėžinyje nesprenžinama.

1.4. Atitiktis 2015-12-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtintam Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajam planui:

Vadovaujantis specialiuoju planu, nagrinėjama teritorija yra neintensyviai urbanizuojamoje (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo) zonoje. Kvartalas priskiriamas rekreacinėms teritorijoms. Detaliojo plano sprendiniai atitinka specialųjį planą.

2. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengta planuojamos teritorijos su aplinka, apimant gretimą susiformavusį užstatymą, analizė. Įvertintas gretimybėse esantis užstatymas, žemės naudojimo būdai, statiniai, inžinerinė infrastruktūra, želdiniai, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, teritorijos vystymo tendencijos. Probleminių situacijų nenustatyta. Parengta esamos situacijos analizė visai numatomų sprendinių poveikį patiriančiai teritorijai (nagrinėjamai teritorijai).

3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas suplanuotas sklypo ribose, išlaikant normuojamus atstumus nuo gretimybių. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose bus sprendžiamas rengiant techninį projektą. Palei planuojamą sklypą yra nutiestas esamas pėsčiųjų takas.

4. Užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų nustatytais reikalavimais.

5. Detaliajame plane nurodytos komunikacijų koridorių ribos. Numatomas inžinerinių komunikacijų, patenkančių į statybos zoną, iškėlimas. Servitutai nesuformuoti, nes poreikio tam nėra. Inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sprendiniai nėra susiję su gretimų sklypų naudotojais, nes numatoma jungtis prie centralizuotų tinklų, nutiestų skautų gatvėje. Esamų įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai patikslinti pagal faktą, naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos detalioju planu nenustatomos.

6. Pėsčiųjų eismas Skautų gatvėje atskirtas nuo automobilių eismo – įrengti šaligatviai. Dviračių eismas gatvės ruože ties planuojamu sklypu nėra numatytas nei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane, nei Klaipėdos miesto bendrajame plane. Kadangi ties planuojamu sklypu esanti gatvės atkarpa nėra judri, iš jos patenkama į 6 sklypus, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja gatvės dalimi. Gatvės parametrai nurodyti tiek sprendinių brėžinyje, tiek aiškinamajame rašte. Susisiekimo sistemos sprendiniai nepablogins gretimų sklypų naudojimo sąlygų.

7. Atliktas esamų medžių vertinimas. Visus sklype augančius medžius numatyta išsaugoti. Sprendiniuose grafinėje ir tekstinėje dalyse tiksliai ir aiškiai nurodytos priklausomųjų želdinių teritorijos sklype pagal normas.

8. Prieduose pridedamas sprendinių įgyvendinimo programos projektas.

9. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti nereikalinga inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros plėtra.

10. Užstatymo tipas nustatytas atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje yra ir daugiau sklypų, kurių užstatymo tipas – sodybinis. Gretimų teritorijų užstatymo tipas įvertintas esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte. Gretimų sklypų naudojimo sąlygos įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nepablogės.

11. Apie detaliojo plano sprendinių viešinimą papildomai informuotas teritorijos seniūnaitis.

12. Aplinkosaugos skyriaus reikalavimai:

a. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas rekreacinių teritorijų sklypuose – 40 %. Kadangi planuojamas sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

b. Nuo 2021-11-01 įsigaliojus naujai LR Želdynų įstatymo redakcijai, reikalavimuose minimas punktas nebeaktualus.

c. Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija), visi planuojamame sklype augantys medžiai yra saugotini.

d. Detaliuoju planu numatoma visus sklype augančius medžius išsaugoti.

e. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, sklype nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

e. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu, vieta mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštei numatyta sklypo ribose.

13. Detalusis planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

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 pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- 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 nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- 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;
- 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 2019-01-06 įsakymas Nr. D1-4.

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“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė