

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 parengtų teritorijų planavimo dokumentų korektūra, kurios tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka pakeisti žemės sklypo Šlaito g. 8 ribas ir plotą (padalijant sklypą) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dvieju butų) ir poilsio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliųjų planų koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas padalinant esamą kitos paskirties žemės sklypą į sklypus ir pakeičiant dalies jų naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Dalyje sklypų suformuojamos bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Taip pat išskiriamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas Sklypams nustatomi užstatymo reglamentai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, suplanuojamos naujos statybos ribos ir zonos.

Sklypai:

Detalioju planu naujai suformuojama 13 žemės sklypų, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: bendras plotas – 1612 m² (A dalis – 747 m², B dalis – 865 m²). Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – rekreacinės teritorijos (R), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 02: bendras plotas – 1634 m² (A dalis – 1361 m², B dalis – 273 m²). Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – rekreacinės teritorijos (R), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 03: bendras plotas – 1439 m² (A dalis – 856 m², B dalis – 583 m²). Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – rekreacinės teritorijos (R), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato

stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 04: bendras plotas – 1534 m² (A dalis – 1001 m², B dalis – 533 m²). Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – rekreacinės teritorijos (R), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 05: bendras plotas – 1366 m² (A dalis – 761 m², B dalis – 605 m²). Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, 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 (su).

Sklypas Nr. 06: bendras plotas – 1416 m² (A dalis – 800 m², B dalis – 616 m²). Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A dalyje numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, 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 (su).

Sklypas Nr. 07: plotas – 800 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, 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 – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 08: plotas – 788 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 09: plotas – 788 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 10: plotas – 600 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, 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 (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 773 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, 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 (su).

Sklypas Nr. 12: plotas – 2047 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype yra esamas 1 aukšto su ertikiu pastatas (aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – 7,43 m). Sklypo užstatymo tankis – 12 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2. Užstatymo tipas – kitas (miesto vilų) (kt). **Užstatymo (aukščio, tūrio, tankio, intensyvumo, aukštų skaičiaus) rodikliai yra esami ir nekeičiami.**

Sklypas Nr. 13: plotas – 372 m². Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenumatomi.

Sklypas Nr. 14 buvo suplanuotas 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 patvirtintu detaliuoju planu (neregistruotas). Detaliuoju planu sklypo ribos nekeičiamos, nauji reglamentai nenumatomi: plotas – 2073 m², teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E), sklypo užstatymo rodikliai nenumatomi. Detaliuoju planu dėl įvažiavimo į sklypą Nr. 09 siūlomas 3,5 m pločio servitutas (38 m²), kuris pratęstų jau suplanuotą 346 m² ploto servitutą. Taip pat sklype numatomas vaikų žaidimų aikštelės įrengimas bei naujų vertingų medžių atsinėjimas (iniciatoriaus lėšomis).*

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 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. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

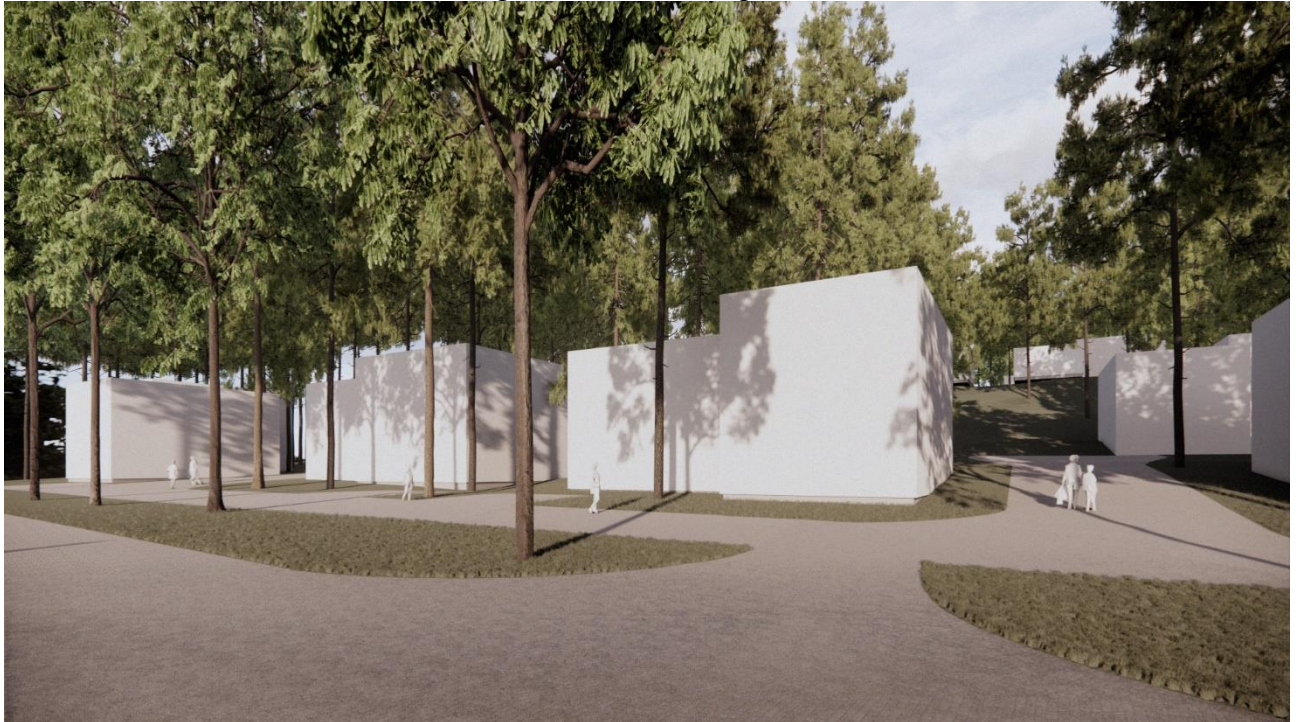
Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- 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 būtina įvertinti 2014-07-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1999 patvirtintu 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.

Tūrinis erdvinis planuojamų pastatų vaizdas:

1 pav. Vaizdas iš PV pusės



Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami 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:

Artimiausios ugdymo įstaigos – Klaipėdos sanatorinis vaikų lopšelis-darželis „Giliukas“, adresu – Turistų g. 30 (atstumas apie 700 m), ir Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 900 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 – Šlaito gatvėje (atstumas apie 50 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4).

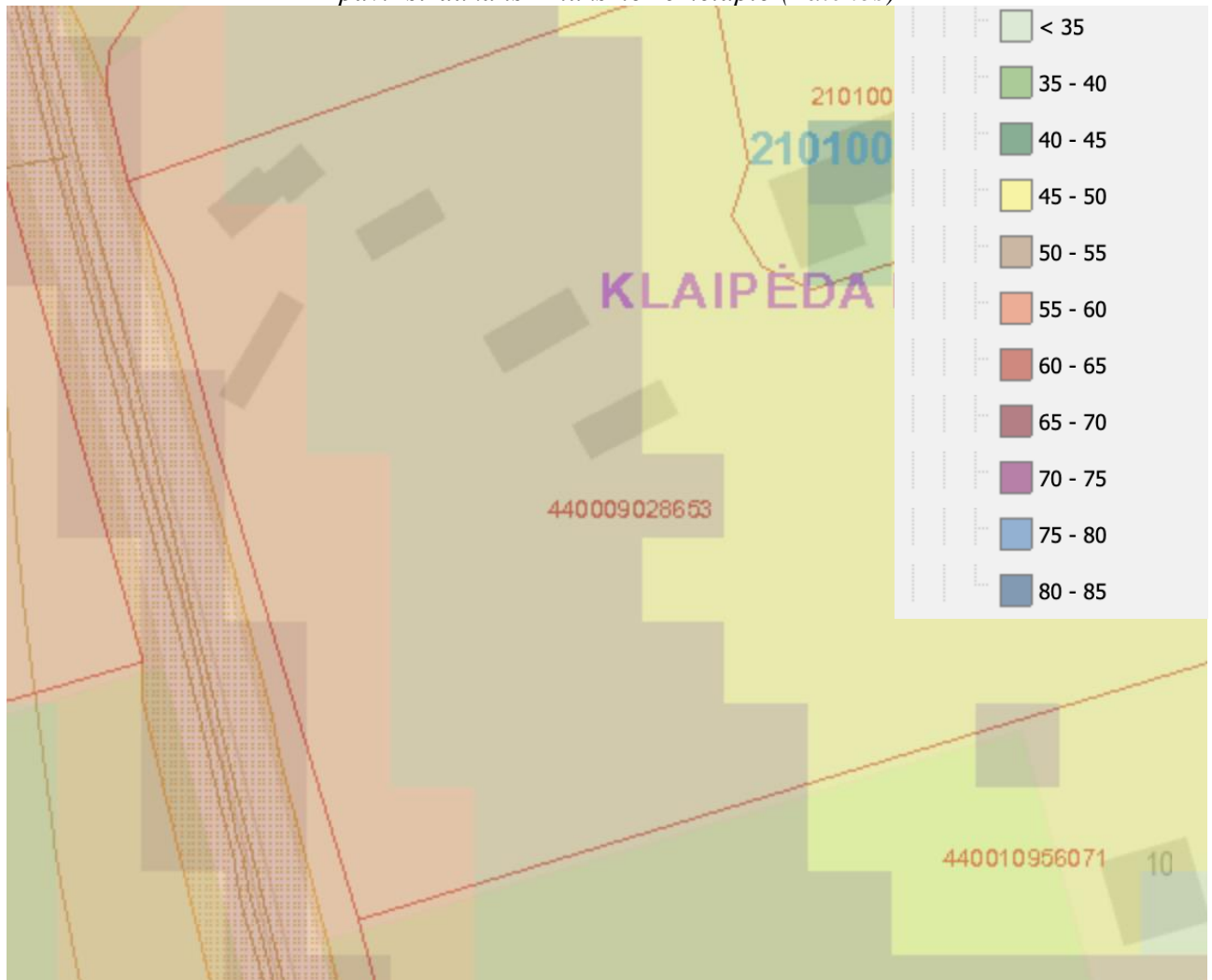
Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 500 m atstumu, yra Baltijos jūra. Rytuose teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojami sklypai nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detaliojo plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybų poveikis planuojamai aplinkai:

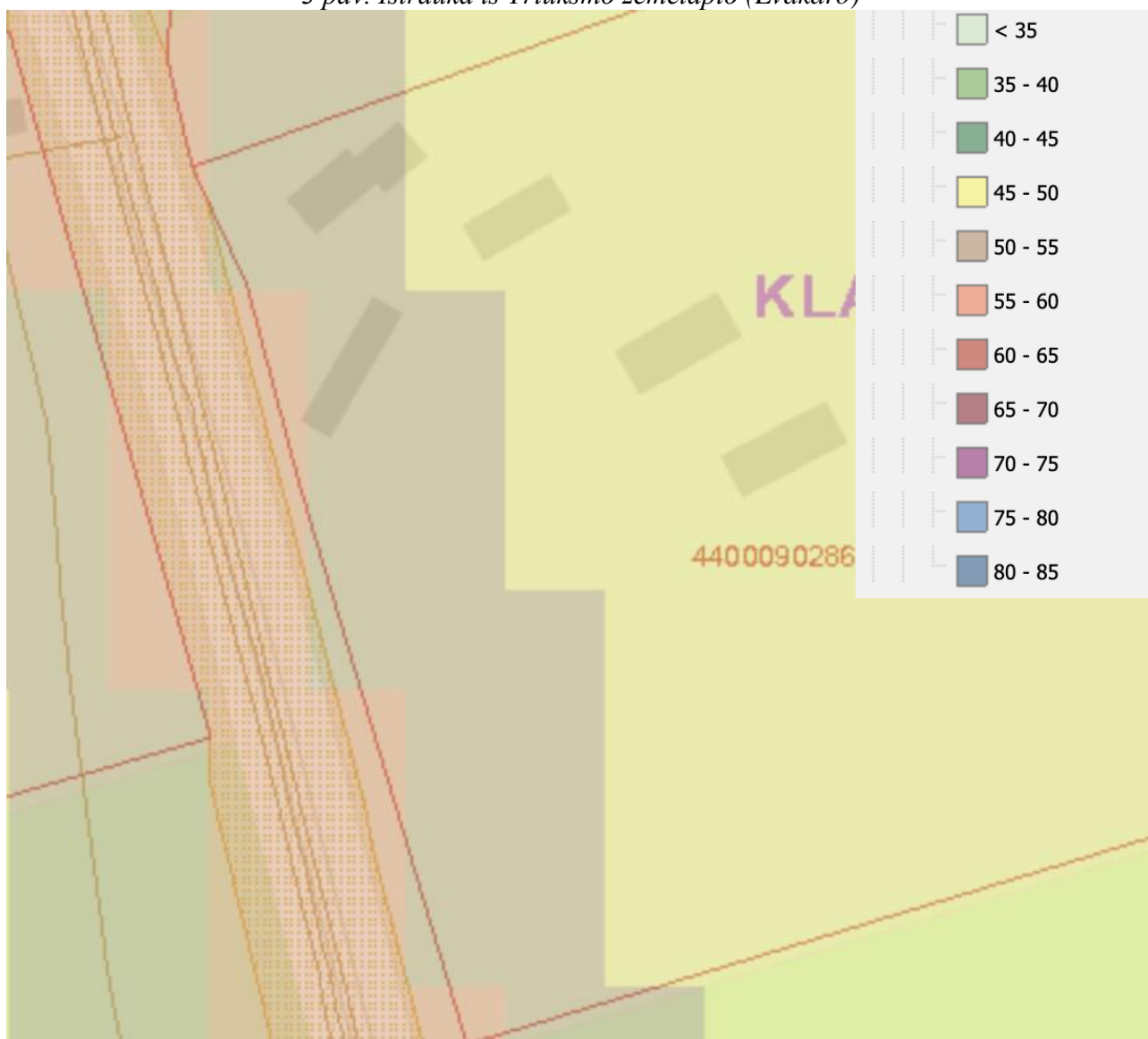
Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su C kat. gatve – Girulių plentu. Remiantis triukšmo žemėlapiu duomenimis, didžiausia triukšmo koncentracija yra juostoje palei gatvę. Šioje zonoje pastatų statyba numatoma atsitraukiant 10 m nuo sklypo ribos, taip pat planuojama naujai sodinamų želdinių juosta, padėsianti sumažinti triukšmo bei oro taršos lygį planuojamoje teritorijoje. Taip pat gatvėje ties planuojama teritorija yra įrengti greičio slopinimo kalneliai, kurie greitį mažina iki 20 km/h.

2 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapiu (Ldienes)



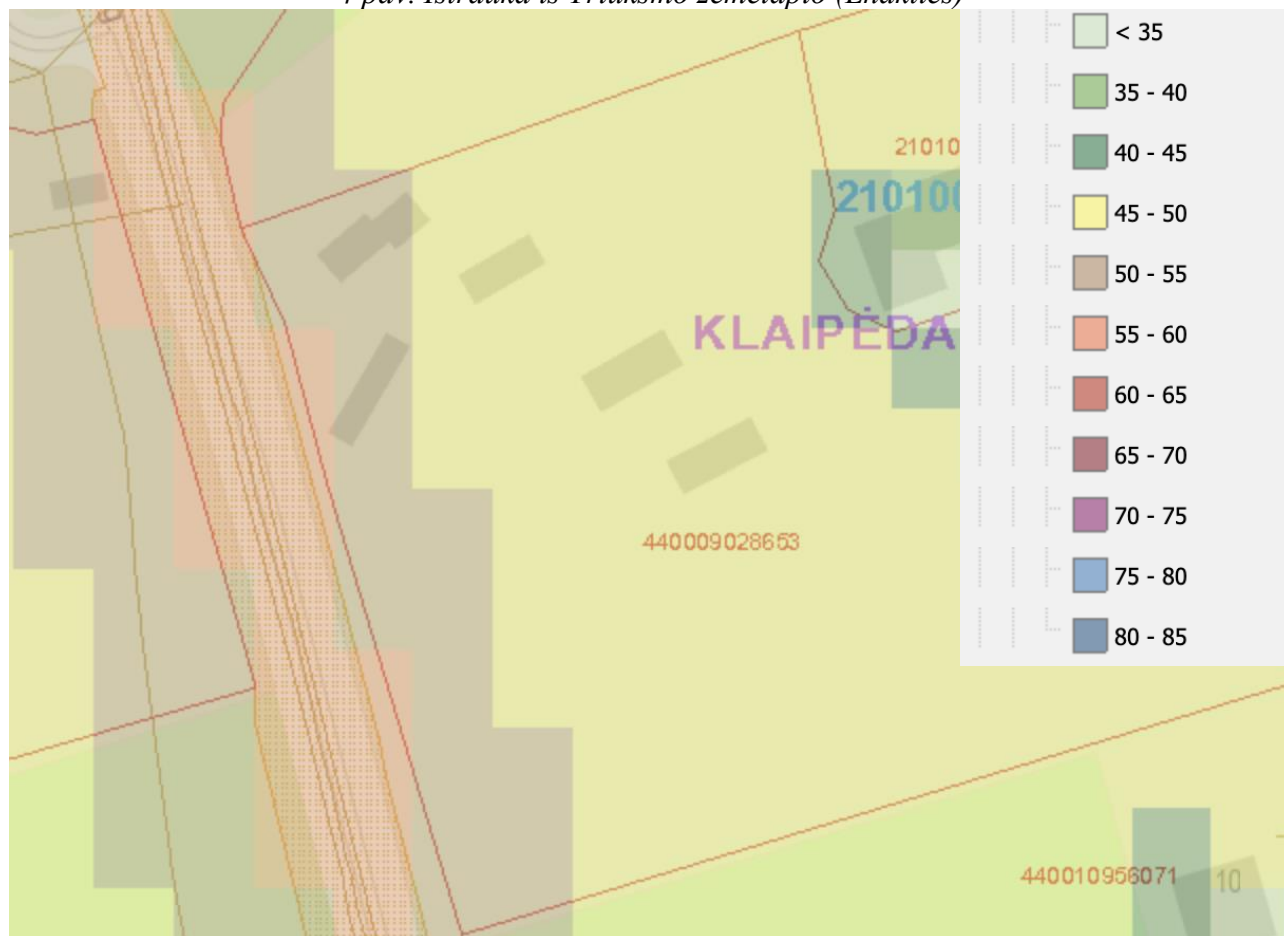
Vertinant Ldienes triukšmą, didžioji dalis teritorijos patenka į 45-50 dBA triukšmo zoną. Arčiau Girulių plento teritorija patenka į 50-55 dBA zonos ribas, o šalia kelio – į 60-65 dBA triukšmo zonos ribas.

3 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapiu (Lvakaro)



Vertinant Lvakaro triukšmą, beveik visa teritorija patenka į 45-50 dBA triukšmo zoną. Arčiau Girulių plento teritorija patenka į 50-55 dBA zonos ribas.

4 pav. Ištrauka iš Triukšmo žemėlapis (Lnakties)



Vertinant Lnakties triukšmą, beveik visa teritorija patenka į 45-50 dBA triukšmo zoną. Arčiau Girulių plento teritorija patenka į 50-55 dBA zonos ribas.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapių pateiktais duomenimis, triukšmas planuojamoje teritorijoje neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (toliau – HN 33:2011) 1 lentelėje nurodytų leidžiamų triukšmo ribinių dydžių reikalavimų. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011 1 lentelėje nurodytais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

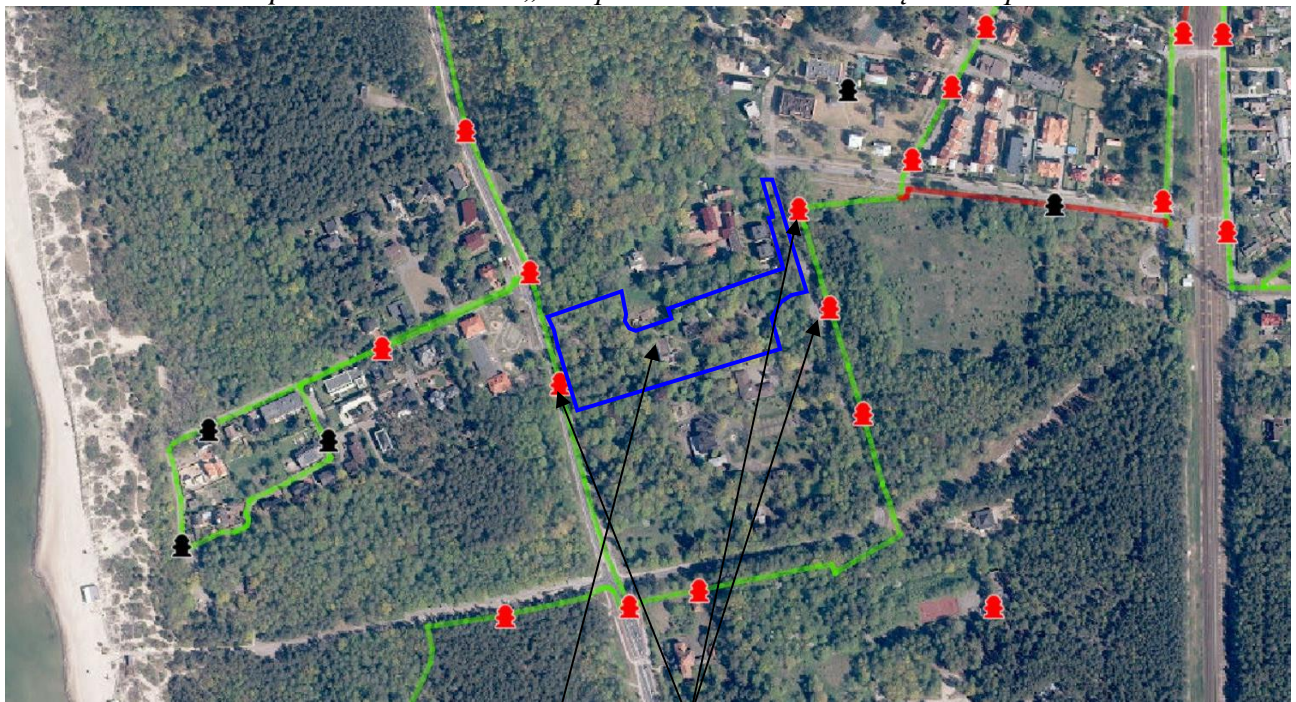
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės 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 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005, STR 2.02.02:2004). Gyvenamieji ir poilsio paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Šlaito gatvėje ir Girulių plente (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 160 m. Į vakarinę sklypo dalį patenkama iš Girulių plento, į rytinę – iš Šlaito gatvės. 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.

6 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Planuojama teritorija

Artimiausi hidrantai

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Girulių plente. Planuojamuose sklypuose išskirti servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. 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 Girulių plente (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Girulių plente (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Girulių plente (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 sprendžiamas 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 sąlygas.

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

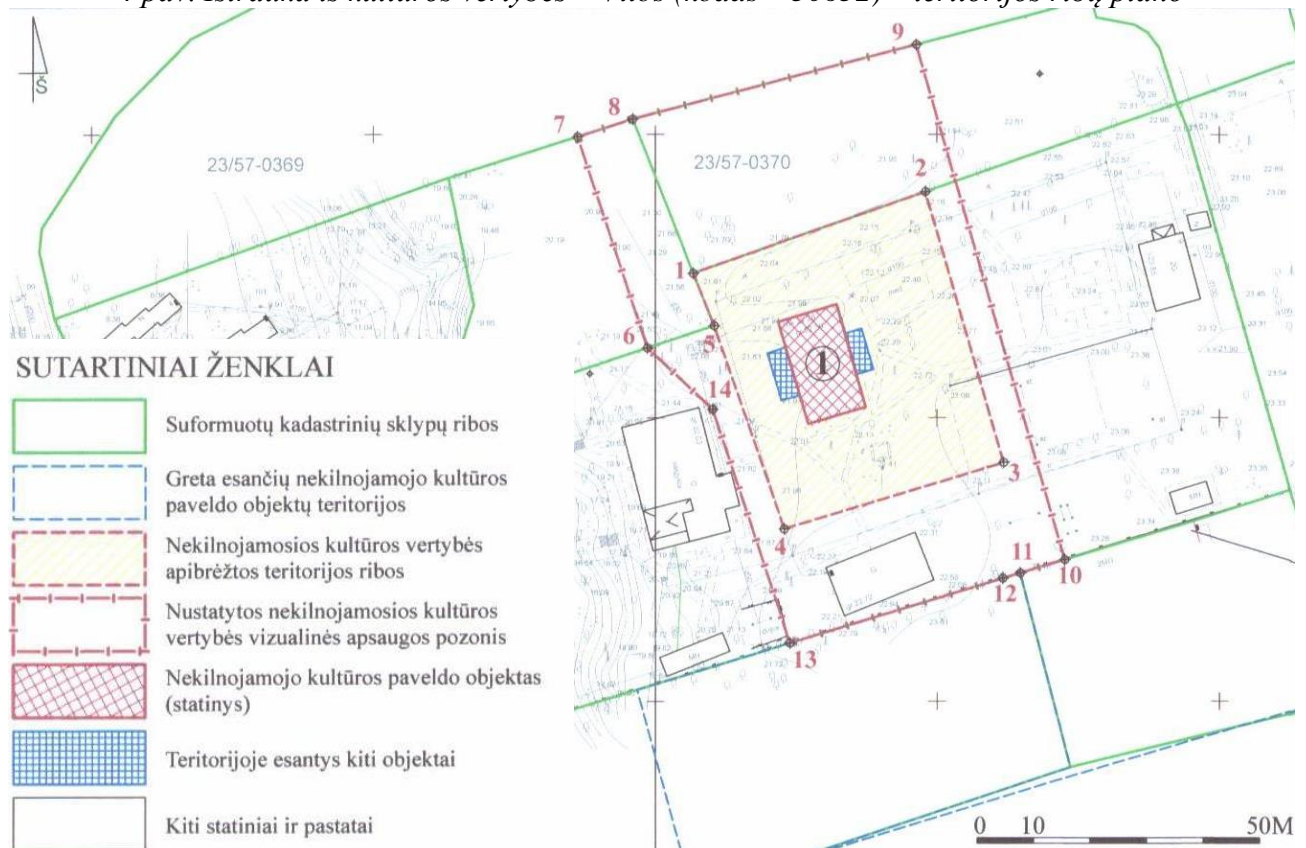
Planuojamuose sklypuose galioja esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių plotai turi būti patikslinti perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir paklojus naujus:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (sklypai Nr. 01-13);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (sklypas Nr. 06);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (sklypai Nr. 01, 03, 05, 06, 09-12);
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (sklypas Nr. 10).

Planuojamame sklype galioja esama įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (IV-1). Vadovaujantis Kultūros vertybių registro pateikiamais duomenimis, kultūros vertybės – Vilos (kodas 30632) – teritorijos ribos buvo patikslintos, todėl detaliuoju planu patikslinti ir specialiosios sąlygos, kuri galioja sklypuose Nr. 05-08, 11-12, plotai:

- Sklypas Nr. 05 – 198 m²;
- Sklypas Nr. 06 – 150 m²;
- Sklypas Nr. 07 – 800 m²;
- Sklypas Nr. 08 – 180 m²;
- Sklypas Nr. 11 – 156 m²;
- Sklypas Nr. 12 – 2047 m²;
- Sklypas Nr. 13 – 44 m².

4 pav. Ištrauka iš kultūros vertybės – Vilos (kodas – 30632) – teritorijos ribų plano



Servitutai:

Planuojamame sklype yra įregistruoti esami servitutai patekimui į sklypą Šlaito g. 4 (kad. Nr. 2101/0001:2), bei inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui. Šių servitutų plotai patikslinti pasikeitus sklypų riboms. Taip pat suplanuojami nauji servitutai patekimui į sklypus ir tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Dėl įvažiavimo į sklypą Nr. 09 sklype Nr. 14, kuris buvo suplanuotas ankstesniu detaliuoju planu (neregistruotas), siūlomas 3,5 m pločio servitutas (38 m²), kuris pratęstų jau suplanuotą 346 m² ploto servitutą. Kadangi sklypas, detalijame plane pažymėtas Nr. 14, nėra įregistruotas, servitutas tik siūlomas.

Sklypas Nr. 01:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 04, kodas - 215) - 81 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypui Nr. 04, kodas - 222) - 105 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 02 dalyje, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypo Nr. 02 dalyje, kodas - 218).

Sklypas Nr. 02:

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 05, 06, kodas - 202) - 67 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 01, 03, 04, kodas - 215) - 342 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 01, 03-12), kodas - 222) - 566 m².

Sklypas Nr. 03:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 04, kodas - 215) - 85 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 04-12, kodas - 222) - 93 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 02 dalyje, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypo Nr. 02 dalyje, kodas - 218).

Sklypas Nr. 04:

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 05, 06, kodas - 202) - 70 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypui Nr. 01, kodas - 222) - 9 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 03, 05-12, kodas - 222) - 160 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypų Nr. 02, 03 dalyse, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02, 03 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 05:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 06-12, kodas - 222) - 157 m²;

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypų Nr. 02, 04 dalyse, kodas - 102);

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypuose Nr. 12, 13, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-04, 06 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 06:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 05, 07-12, kodas - 222) - 141 m²;

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypų Nr. 02, 04 dalyse, kodas - 102);

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypuose Nr. 12, 13, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-05 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 07:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypuose Nr. 12, 13, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-06 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 08:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 09-11, kodas - 222) - 84 m²;

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypuose Nr. 12, 13, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-06, 11, 12 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 09:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 10, 11, kodas - 222) - 11 m²;

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-06, 08, 11, 12 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 10:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 13, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-06, 8, 9, 11, 12 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 11:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 08-10, kodas - 222) - 114 m²;

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 13, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-06, 8, 12 dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 12:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis

sklypui Nr. 05 ir sklypui kad. Nr. 2101/0001:2, kodas - 215) - 399 m²;

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 06-08, kodas - 215) - 468 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypui kad. Nr. 2101/0001:2, kodas - 215, kodas - 222) - 399 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr. 07-11, kodas - 222) - 481 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr. 13, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypų Nr. 02-06, dalyse, kodas - 218).

Sklypas Nr. 13:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 05-08, 10-12 ir sklypui kad. Nr. 2101/0001:2, kodas - 215) - 372 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams 07-12 ir sklypui kad. Nr. 2101/0001:2, kodas - 222) - 372 m².

Sklypas Nr. 14*:

- *Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 346 m² (suplanuotas ankstesniu DP);*
- *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 346 m² (suplanuotas ankstesniu DP);*
- *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 09, kodas - 215) - 38 m² (siūlomas).*

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų 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 Šlaito g. 8. Susisiekimo sistema esama: į vakarinę teritorijos dalį (sklypai Nr. 01-04) patenkama esama nuovaža iš C kat. Girulių plento, į rytinę (sklypai Nr. 05-13) – per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą iš D kat. Šlaito gatvės. Patekimui į sklypą Nr. 09 siūlomas 3,5 pločio įvažiavimas laisvoje valstybinėje žemėje, ankstesniu DP suplanuoto servituto ribose (pratešiant servitutą). Teritorijos viduje susisiekimas sprendžiamas per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypą Nr. 13 bei sklypuose suplanuotus 5,5 m pločio servitutus.

Girulių plento plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas. Šlaito gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,2-6,45 m, danga – asfaltas.

Palei Girulių plentą įrengtas 2,2-2,7 m pločio pėsčiųjų takas, palei Šlaito gatvę – 2,5 pločio pėsčiųjų takas. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei Šlaito gatvę numatyta 2,5 m pločio rekreacinė dviračių trasa.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35 %;
- rekreacinėse teritorijose – 50 %;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijose – 25 %.

Planuojamoje teritorijoje gausu esamų medžių, todėl siekiant išlaikyti tolygų želdinių kiekį, visiems sklypams nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %. **Priklausomųjų želdynų minimali norma negali būti kompensuojama vertikaliuoju želdinimu ar kitais būdais.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, planuojamos teritorijos tvarkymo tipai – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b) ir kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d). Detaliajame plane numatomas naujų medžių sodinimas, tai pagerins esamo želdyno būklę. Naujų medžių sodinimas numatomas ir ankstesniu DP suplanuotame sklype, kuris pažymėtas Nr. 14*. Taip pat šiame sklype iniciatoriaus lėšomis bus įrengiama vaikų žaidimų aikštelė.

Sklypuose 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 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Teritorijoje atliktas esamų medžių vertinimas (žr. prieduose), įvertinta 286 medžių būklė. Vyrauja lapuočiai medžiai (256 vnt.) – daugiausia liepos (87 vnt.) ir klevai (79 vnt.), spygliuočių (pušis, eglė, maumedis, tuja) – 30 vnt. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2021-12-22 nutarimu Nr. 1101 patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, 259 medžiai yra saugotini (jų kamienų skersmuo ≥ 12 cm, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje – ≥ 20 cm).

Detalioju planu medžių šalinimas neplanuojamas. Dėl konkrečių medžių šalinimo sprendimą priima Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisija. Sklype Nr. 06 medžiai Nr. 134-136, 139, 140 auga ant arba labai arti požeminių kuro cisternų, kurias numatoma išmontuoti. Išmontuojant cisternas, medžiai bus pažeisti, todėl jų išsaugoti nėra galimybės. **Statiniai turi būti planuojami taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau vertingų medžių. Kadangi dar nėra žinoma statinių architektūra, užstatymo zonos numatomos didesnės, kas neapribotų planuojamo tūrio galimybių. Statiniai turi būti planuojami integruojant saugomus medžius. Po išsaugomų saugotinų medžių lajomis negali būti statomi pastatai, aukštesni kaip 3 metrai nuo žemės paviršiaus.**

Kultūros paveldo objektai:

Dalis planuojamo sklypo yra kultūros paveldo objekto – Vilos (kodas KVR – 30632, adresas – Šlaito g. 6) ir jos vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Buvo atlikti Vilos Šlaito g. 6 tyrimai (žr. prieduose). Pietuose sklypas ribojasi su Vilos (kodas KVR – 30633, adresas – Šlaito g. 10) ir jos vizualinės apsaugos pozonio teritorija. Vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ) 11 str. 6 d. 2 p., vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, **draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.** Į kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonį patenka sklypuose Nr. 05, 07 suplanuotos statybos

zonos (sklype Nr. 05 – tik maža dalis statybos zonos). Šiuose sklypuose statiniai turi būti projektuojami ir išdėstomi taip, kad neužgožtų kultūros vertybės. **Sklypuose Nr. 05-11 pastatai statomi iki 8,5 m aukščio.** Kadangi teritorijoje esanti kultūros vertybė (Vila) turi būti apžvelgiama iš visų jos pusių, todėl privažiavimais ir takais suformuojama struktūra, kurioje vertybę bus galima apžvelgti iš visų pusių. Pravažiavimai bus atskiriami nuo kultūros vertybės iki 1.2 m visaverčiais visžaliais želdiniais, taip, kad pravažiuojantis transportas nepažeistų kultūros vertybės autentiškumo.

Rekonstruojant Vilą, būtina laikytis šių NKPAĮ nustatytų reikalavimų:

- NKPAĮ 19 str. 2 d., „*viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:*

1) *naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes**;

2) *naikinti ar žaloti saugomo objekto ženklinimui skirtas lentas, informacinius stendus“.*

- NKPAĮ 19 str. 4 d., „*viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes* naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius“.*

Taip pat būtina laikytis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 p. nustatytų reikalavimų: „*Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:*

1) *saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes*, registruotas Kultūros vertybių registre;*

2) *saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:*

a) *statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamas kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;*

b) *naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms* pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka“.*

*Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2016-09-27 aktu Nr. KPD-RM-2417, Vilos (XX a. 1-as dešimtmetis) **vertingosios savybės** yra:

1. **aukštis ir/ar aukštīgumas** – vieno aukšto su ertikiu;

2. **tūris** – stačiakampio plano (R ir V pusėse apie 1930 m. pristatytos verandos; būklė bloga); stogo forma – dvišlaitis (nuolydis – 30°); kiti stogo elementai – profiliuoti gegnių ir sijų galų tipai;

3. **kapitalinės sienos** – kapitalinių sienų tinklas, namo konstruktyvinė schema (vidaus planinė struktūra pakitusi nežymiai); sienų angos – arkinės ir pusiau apskritos langų ir durų angos;

4. **fasadų architektūrinis sprendimas** – medinių pajūrio vilų fasadų architektūrinių sprendimų visuma; fasadų apdaila ir puošyba – medinės profiliuotos traukos pastato perimetru; medinių langų ir durų apvadų tipas (būklė bloga);

5. **konstrukcijos** – medžio tašų sienų tipas (tašų matmenys 10x27 (h) cm; būklė bloga); medinės sijinės perdangos ir stogo medinės gegnės konstrukcijos tipas (netyrinėta); funkcinė įranga – medinių laiptų į antrąjį aukštą tipas (būklė bloga); stalių gaminiai – medinių arkinių langų skaidymo ir varstymo tipas (dalinai išlikę autentiški langai; būklė bloga); medinių lauko durų pirmo aukšto kapitalinėse sienose tipas (būklė bloga); medinių langinių tipas (senosios langinės neišliko, išlikę pirmo aukšto langų vyriai);

6. lubų, sienų, kolonų apdaila – pirmojo aukšto medinių lubų su perimetriniu apvadu ir karnizu tipas (būklė bloga).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija priskiriama Girulių kurortinei gyvenvietei, kuri atitinka LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau – NKPAĮ) 18 p. pateiktą kultūros paveldo vietovės apibrėžimą: Kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų. Šiai dienai Girulių kurortinei gyvenvietei nenustatytas vietovės reikšmingumas, vertingosios savybės, teritorijos apsaugos zonų ribos, teritorija nėra įrašyta į Kultūros vertybių registrą, todėl jokie apribojimai teritorijoms, patenkančioms į Girulių kurortinės gyvenvietės ribas, nėra taikomi.

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 žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- 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 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

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;
- 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;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- 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 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- 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“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.

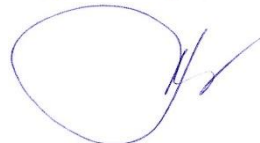
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė