

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 pridodamas 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 – teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus, padalinti žemės sklypą bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (vieno/trijų ir daugiau butų) pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas padalinant esamą sklypą į du sklypus, vienam iš jų pakeičiant naudojimo būdą, bei suformuojant sklypą prie esamo pastato (un. Nr. 2190-3000-6026), kuris prijungiamas prie pagrindinio sklypo. Sklypams nustatomi užstatymo rodikliai (tankis, intensyvumas, aukštingumas) bei kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Sklypai:

Esamame sklype kad. Nr. 2101/0001:269 (Turistų g. 1, Klaipėda) stovi 1903 m. statybos vieno aukšto gyvenamasis namas (un. Nr. 2190-3000-6015, žymimas 1A1m). Pastate suformuoti 5 atskiri nekilnojamojo turto objektai. Sienos rąstų, stogo danga – keramika, šildymas – krosninis. **Namas avarinės būklės (Statinio pripažinimo avariniu aktais Nr. VS-37 2014-01-03). Namas smarkiai sunykęs, vertingų savybių neturi** (duomenys iš detaliojo plano urbanistinio paminklosauginio vertinimo; aut. J. Juozaitienė, atestato Nr. 0965). Atsižvelgiant į statinio pripažinimo avariniu aktu ir tai, kad pastatas jokių vertingų savybių neturi, detaliuoju planu numatoma šį pastatą griauti. Sklype dar stovi 1981 m. statybos ūkinio pastato (un. Nr. 2190-3000-6026, žymimas 2I1p) dalis, kita dalis yra laisvoje valstybinėje žemėje.

1 pav. Gyvenamojo namo Turistų g. 1 (un. Nr. 2190-3000-6015) fotofiksacija



Sklypų suformavimo etapai:

1. Padalinus esamą 1728 m² ploto žemės sklypą kad. Nr. 2101/0001:269, suformuojami du nauji žemės sklypai – 450 m² ploto sklypas Nr. 01 ir 828 m² ploto sklypas Nr. 02 (tarpinis žemės sklypas). Sklypui Nr. 01 nustatomas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), sklypui Nr. 02 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

2. Prie esamo ūkinio pastato (un. Nr. 2190-3000-6026) dalies suformuojamas 64 m² ploto sklypas Nr. 03, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2). Sklypą planavimo iniciatorius įsigyja vadovaujantis LR žemės įstatymo 11 str. 5 d. 1 punktu;

3. Prie 828 m² ploto tarpinio sklypo Nr. 02 prijungiamas valstybinės žemės sklypas Nr. 03 ir suformuojamas naujas 892 m² ploto daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2) sklypas Nr. 04.

Sklypas Nr. 01: plotas – 450 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatą, 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. 02* (tarpinis): plotas – 828 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). **Kadangi žemės sklypas tarpinis, užstatymo rodikliai, priklausomųjų želdynų kiekis nenustatomas, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 dalies reikalavimai netaikomi.*

Sklypas Nr. 03 (valstybinė žemė):** plotas – 64 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypas suformuotas esamo pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 2190-3000-6026) eksploatavimui, kadangi dalis pastato yra sklype kad. Nr. 2101/0001:269, o kita dalis – valstybinėje žemėje. Esamas ūkinis pastatas yra pagrindinio pastato – daugiabučio gyvenamojo namo (un. Nr. 2190-3000-6015), esančio sklype kad. Nr. 2101/0001:269 – priklausinys. Atsižvelgiant į esamą užstatymą, sklypui nustatomi rodikliai: užstatymo tankis – 55 %, užstatymo intensyvumas – 0,55, aukštingumas – 2,5 m, užstatymo tipas – kitas (kt). Naujas užstatymas šiame sklype nenumatomas, t.y., **nugriovus esamą statinį, naujo statinio statyba jo vietoje negalima.** Sklypo ribos suformuotos atsižvelgiant į gretimo sklypo kad. Nr. 2101/0001:984, suplanuoto apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 (2015-09-28 įsakymo pakeitimas Nr. AD1-2837), ribas. **Pagal detaliojo plano sprendinius valstybinės žemės sklypas Nr. 03 prijungiamas prie tarpinio sklypo Nr. 02, kuriame yra likusi ūkinio pastato dalis.** ***Sklypas suformuotas su tikslu jį prijungti prie pagrindinio sklypo, todėl sklypas kaip atskiras daiktas nefunkcionuos. Dėl šios priežasties Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkte, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 dalies 10.2-10.7 punktuose nustatyti reikalavimai sklypui nėra taikomi. Sklypo užstatymo rodikliai ir priklausomųjų želdynų kiekis nustatyti vadovaujantis faktiniu užstatymu. Naudojimo būdas nustatytas atsižvelgiant į tai, kad esamas ūkinis pastatas, prie kurio suplanuotas sklypas, yra daugiabučio gyvenamojo namo (un. Nr.2190-3000-6015) priklausinys.*

Sklypas Nr. 04 (Nr. 02+Nr. 03): sklypas suformuotas prie tarpinio žemės sklypo Nr. 02 prijungus suplanuotą valstybinės žemės sklypą Nr. 03. Plotas – 892 m² (828 m²+64 m²), teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklype (šiaurinėje dalyje suplanuotoje statybos zonoje) numatoma statyti 1-2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Esamo ūkinio

pastato (un. Nr. 2190-3000-6026), kurio aukštis – 2,5 m, statybos zona apima tik esamo pastato ribas, **nugriovus šį statinį, naujas užstatymas jo vietoje negalimas**. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypų užstatymo rodikliai 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, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Kadangi tarp sklypų Nr. 01 ir Nr. 04 statybos zonų neišlaikomi minimalūs atstumai, gauti sklypo bendrasavininkų sutikimai raštu. Sklypo Nr. 04 pietinėje dalyje suplanuota statybos zona sutampa su esamo ūkinio pastato (un. Nr. 2190-3000-6026) ribomis, pastato tūrio didinti neplanuojama, todėl gretimo sklypo savininko sutikimas dėl neišlaikomo atstumo iki sklypo ribos nėra reikalingas. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo 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.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai:

Žemės sklypų 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:

Artimiausios ugdymo įstaigos – Klaipėdos sanatorinis vaikų lopšelis-darželis „Giliukas“, adresu – Turistų g. 30 (atstumas apie 600 m), ir Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 1 km); 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 250 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 650 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos – valstybinės reikšmės miškas (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detaliojo plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

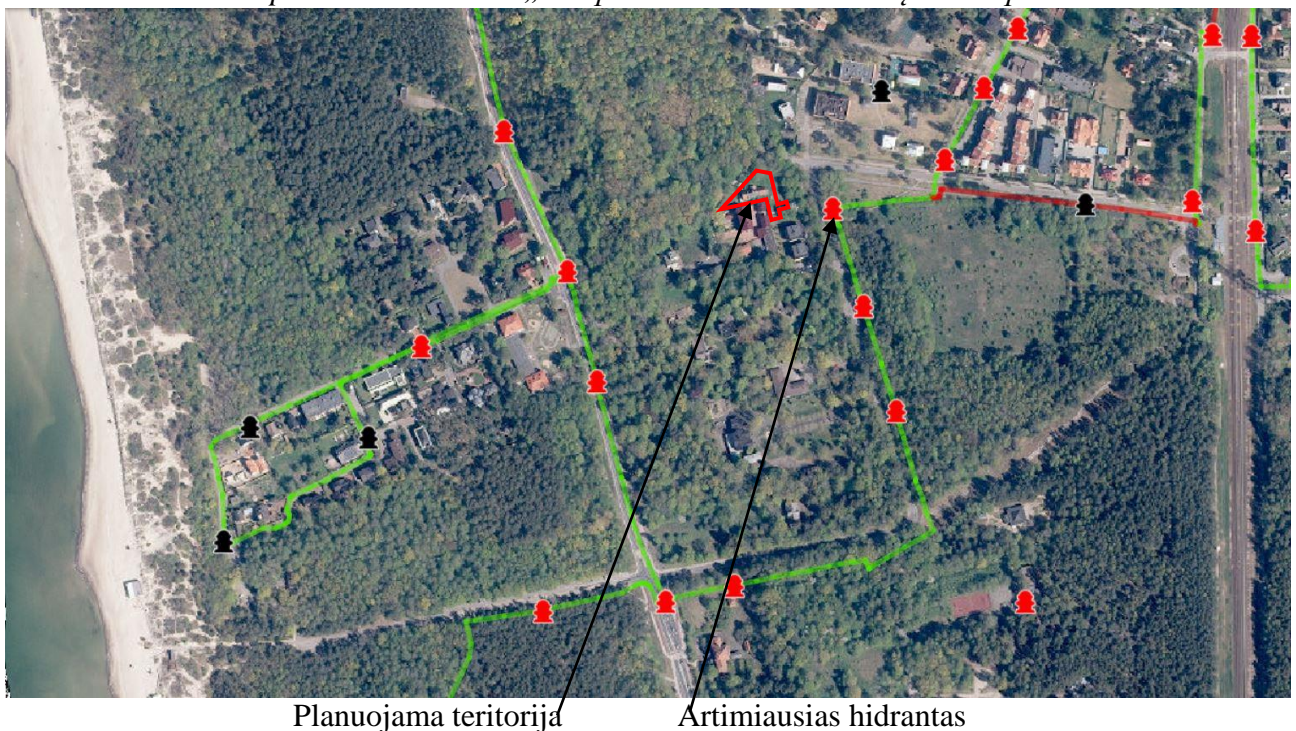
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės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

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II. Kadangi tarp sklypų Nr. 01 ir Nr. 04 statybos zonų neišlaikomi minimalūs atstumai (6-8 m), tarp pastatų numatoma įrengti ugniasienę. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.01:2004, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji 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 nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, įrengto Šlaito gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 130 m). Į sklypus patenkama iš Turistų gatvės per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą. 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.

2 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio



Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. 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 Turistų g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Turistų g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Turistų g. (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 vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio tinklų, nutiestų Turistų g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Šildymas:** numatomas aeroterminis, geoterminis, 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Planuojamoje teritorijoje galioja esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių plotai patikslinti pagal faktą:

Sklypas Nr. 01:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 11 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 4 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 50 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 13 m²

Sklypas Nr. 02 (tarpinis):

- -

Sklypas Nr. 03 (valstybinė žemė):

- -

Sklypas Nr. 04:

- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 142 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 33 m²

Servitutai:

Planuojamame sklype nėra įregistruotų servitutų. Detalioju planu sklypuose Nr. 01 ir Nr. 04 suplanuojami servitutai esamiems bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklams, priklausantiems AB „Klaipėdos vanduo“, eksploatuoti:

Sklypas Nr. 01:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB „Klaipėdos vanduo“, kodas - 222) - 15 m².

Sklypas Nr. 02 (tarpinis):

- -

Sklypas Nr. 03 (valstybinė žemė):

- -

Sklypas Nr. 04:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB „Klaipėdos vanduo“, kodas - 222) - 104 m².

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 Turistų g. 1. Susisiekimo sistema esama: į sklypus patenkama iš D kat. Turistų gatvės per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą (vietinės reikšmės kelias LM1734, įvažiuojamasis kelias į Turistų g. 1A). Turistų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojama teritorija – 5 m, danga – asfaltas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, esamo vietinio kelio LM1734 vietoje planuojama D kat. gatvė, kurios tikslūs parametrai nenustatyti. Vadovaujantis apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 (2015-09-28 įsakymo pakeitimas Nr. AD1-2837), planuojamos gatvės plotis – 5 m. Kadangi šis įvažiavimas skirtas aptarnauti tik 3 sklypams, o teritorija yra urbanizuota, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX sk. 33 p., įvažiavimas atitinka Ds kategoriją. Minimalus atstumas tarp Ds kat. gatvės raudonųjų linijų – 4,5 m, eismo juostų skaičius – 1, eismo juostos minimalus plotis – 3,5 m. Detaliuoju planu numatomas plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 5 m. Važiuojamosios dalies plotis gali būti nuo 3,5 m (paliekant galimybę įrengti 1,5 pločio pėsčiųjų/dviračių taką) iki 5 m (tokiu atveju pėsčiųjų ir dviračių eismas vyktų kartu su automobilių eismu). Projektinis greitis šioje gatvėje – 20 km/h.

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 lentelė. 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. Pagal topografinius duomenis planuojamoje teritorijoje auga 7 vnt. medžių – 5 spygliuočiai, 2 lapuočiai. Atlikus medžių vertinimą vietoje nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje auga 5 medžiai – 2 eglės, 2 tujos ir 1 klevas. Visų medžių, išskyrus eglę, kuri yra nudžiūvusi (Nr. 3), ir tują (Nr. 5), būklė gera. Siūloma nudžiūvusią eglę šalinti, o menkavertę ir peraugusią tują – genėti arba šalinti. Planuojamoje teritorijoje auga trikamenis klevas (Nr. 7), kuris pagal kriterijus* priskiriamas saugotiniams želdiniams (kamienų skersmuo: 18, 19, 20 cm).

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose gamtinio karkaso teritorijose – 35 % (sklypas Nr. 01), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypuose gamtinio karkaso teritorijose – 40 % (sklypas

Nr. 04). Sklypui Nr. 02 priklausomųjų želdynų plotas nenustatomas, kadangi tai tarpinis sklypas. Sklype Nr. 03 želdynų dalis – 45 % nustatyta įvertinus faktinį sklypo užstatymą (pastato užimamas plotas – 55 %). Sklypas Nr. 03 nefunkcionuos kaip atskiras daiktas, jis suplanuotas su tikslu sujungti jį su tarpiniu žemės sklypu Nr. 02. **Priklausomųjų želdynų minimali norma negali būti kompensuojama vertikaliuoju želdinimu ar kitais būdais.**

Vadovaujantis Klaipėdos bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, sklypuose numatomas esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas bei kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose – numatomas naujų medžių sodinimas (vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu). 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.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas) 242, 243 p., sklype Nr. 04 numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę, sporto aikštelę ir vietą ramiam namo gyventojų poilsiui. Vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m^2 (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $50 m^2$. Sklypui Nr. 04 taip pat taikomi Reglamento VII skyriaus 10 dalies 10.1-10.7 punktų reikalavimai, tačiau šie reikalavimai netaikomi sklypams Nr. 02 (tarpinis sklypas) ir Nr. 03 (valstybinė žemė), kurie nefunkcionuos kaip atskiri sklypai, o bus sujungti tarpusavyje, suformuojant sklypą Nr. 04.

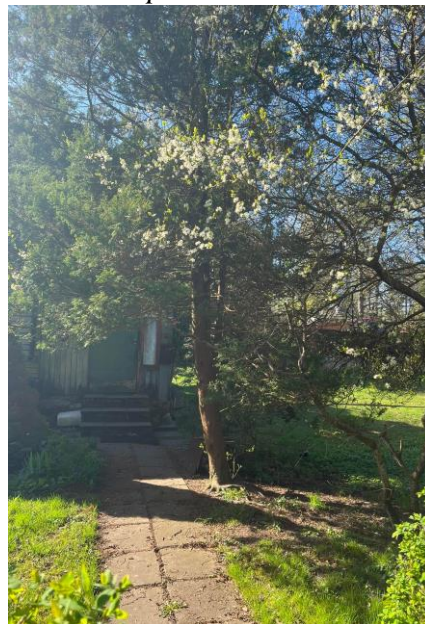
Praėjimo takai ir aikštelės sklypų ribose bus sprendžiami rengiant pastatų techninius projektus, kadangi detaliojo plano rengimo stadijoje nėra aiškūs pastatų rodikliai. Projektuojant takus, aikšteles ir kitą sklypų infrastruktūrą, būtina išlaikyti detaliojame plane nustatytą priklausomųjų želdynų kiekį – ne mažiau nei 35 % sklype Nr. 01 ir ne mažiau nei 40 % sklype Nr. 04. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., **priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti statiniams statyti, privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams, sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.**

**Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija).*

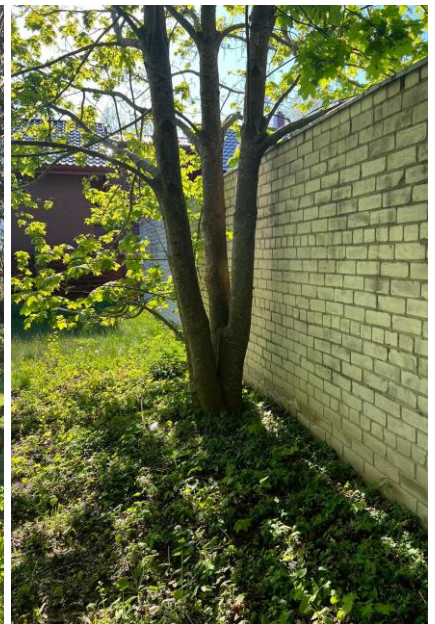
3 pav. Medžiai



Nr. 3 - Eglė (nudžiūvusi)



Nr. 5 - Tuja (menkavertė)



Nr. 7 - Klevas (saugotinas)

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 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):

- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- 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;
- 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;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2019-01-06 įsakymas Nr. D1-4;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

- 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“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė