



**APIE 23 HA TERITORIJOS, RIBOJAMOS STADIONO G., PUŠYNO G., ŠVYTURIO G.,
MALŪNININKŲ G., SPORTININKŲ G. IR DARIAUS IR GIRĖNO G.
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIAI.

1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtintos planuojamos teritorijos vystymo koncepcijos teiginiais ir gairėmis.

Parengtu detaliuoju planu esama daugiabučių gyvenamojo kvartalo planinė struktūra nekeičiama. Tik įvertinus esamą pastatų išdėstymą, privažiavimo kelius ir kt., suformuojami sklypai tų pastatų ar jų grupių.

Taip dėl namų išdėstymo specifikos daugiabučiams namams rytinėje Sportininkų gatvės pusėje suformuojami atskiri sklypai prie kiekvieno namo. Kitaip yra su teritorijos dalimi į vakarus nuo minėtos Sportininkų gatvės. Čia, įvertinus pastatų išdėstymą, dauguma sklypų formuojami ne atskiriems namams, o jų grupėms, suformuojant bendrus kiemus dviems - trimis daugiabučiams namams. Suplanuotuose sklypuose numatoma įrengti būtinus jų sutvarkymo elementus.

Kadangi planuojamos teritorijos planinė struktūra nekeičiama, tai išskyrus keletą sklypų, nepertvarkomos bei nekeičiamos ir esamų suformuotų sklypų ribos. Tie pertvarkomi sklypai yra: sklypas Malūnininkų ir Stadiono gatvių kampe, kuriame stovintis buvęs Klaipėdos kareivinių pratybų pastatas Malūnininkų g. 13 yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą. Šis sklypas padalinamas į du atskirus sklypus. Kad sudaryti galimybę sutvarkyti Stadiono gatvės atkarpą tarp Malūnininkų ir Pušyno gatvių, pakoreguojama minėto Kultūros vertybės sklypo riba, kiek įmanoma atitraukiant ją toliau nuo geležinkelio. Tuo tikslu numatoma nugriauti čia esantį menkavertį pastatą.

Taip pat padalinamas (atidalinant privačios nuosavybės teise valdomą sklypo dalį nuo likusios nuomojamos sklypo dalies) esamas žemės sklypas Viršutinė g. 32, suformuojant du atskirus komercinės paskirties žemės sklypus Nr. 62 ir Nr. 122.

Numatoma galimybė detaliuoju planu suformuotus miesto istorinėje dalyje esančius žemės sklypus Nr. 26 ir Nr. 38 pagrindus reikalingais istoriniais tyrimais ir nugriovus juose esančius menkavertius ūkinius pastatus, padalinti į dvi dalis, taip suformuojant atskirus sklypus prie kiekvieno čia esančių namų.

Esamo teritorijos užstatymo tankumo iš esmės didinti nenumatoma. Pagrindus istoriniais tyrimais, nedidelio naujo apstatymo galimybė numatyta šalia Dariaus ir Girėno gatvės sklypuose Nr.:38 ir 39.

Kitaip yra su pastatų aukštingumu ir sklypų intensyvumu. Numatoma, kad renovuojant pastatus gali būti rekonstruojami esami arba įrengiami nauji šlaitiniai stogai, o pastogėse įrengiamos papildomos gyvenamos ar kitos patalpos. Dėl to padidės pastatų bendras plotas, todėl sklypų leistinas didžiausias užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis yra nustatytas įvertinant tą aplinkybę.

Kaip ir visuose anksčiau pastatytuose gyvenamuosiuose kvartaluose, taip ir planuojamojoje teritorijoje automobilių laikymui nėra numatytas pakankamas, dabartinius reikalavimus (vienam butui – viena vieta automobiliui) atitinkantis vietų kiekis.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, numatoma galimybė maksimaliai išplėsti esamas automobilių stovėjimo aikšteles ir įrengti naujas vietas, išlaikant LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", XIV sk. numatytus atstumus iki gyvenamųjų namų langų ir ikimokyklinių bei medicinos įstaigų teritorijų. Prie vaikų lopšelių - darželių galimos įrengti tik keleivių išlaipinimo arba trumpalaikių automobilių statymo vietos.

Taip pat numatomos naujos vietos automobiliams statyti Sportininkų gatvėje, tam įrengiant papildomas juostas abiejose gatvės pusėse.

Įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus, aikšteles automobiliams būtina išsaugoti esamus medžius. Taip pat saugomi ir medžiai esantys gatvių ribose. Želdinius, kurie yra komunikacijų apsaugos zonose – perkelti į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinti įstatymų nustatyta tvarka.

Numatytos naujų dviračių takų, sujungtų su magistraliniais miesto takais vietos. Tokių takų atkarpos numatytos įrengti Sportininkų, Švyturio, Pušyno ir Stadiono gatvių ribose. Nustatoma dviračių ir pėsčiųjų tako perėjos per geležinkelį vieta. Naujų įvažiavimų į kvartalą neplanuojama.

Planuojamos teritorijos dalis yra Klaipėdos miesto istorinės dalies U16 teritorijoje (KVR unikalus kodas 22012), kuri pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, o dalis teritorijos patenka į miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonį. Joje esančių pastatų tvarkymo, o taip pat žemės judinimo darbams nustatyti paminklotvarkiniai reikalavimai, kurie, kaip ir kiti konkretūs planuojamos teritorijos reglamentai nurodyti detaliojo plano „teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje“ ir „sprendinių aprašomojoje lentelėje“.

2010-11-12 Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2011 buvo patvirtinta „Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema“.

Klaipėdos mieste pradėta vykdyti komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelių, panaudojant požeminius ir pusiau požeminius konteinerius programa, todėl numatomos tokių aikštelių įrengimo vietos.

Jos nustatytos remiantis minėta „išdėstymo schema“, tačiau ryšium su tuo, kad ji buvo skirta aikštelėms su įprastiniais antžeminiais konteineriais, buvo pakoreguotos, atsižvelgiant į požeminių konteinerių įrengimo specifiką, didesnę jų talpą ir pan. (Esant poreikiui, tokių aikštelių skaičius gali būti papildytas, atsižvelgiant į gyventojų pageidavimus ir įvertinant technines įrengimo sąlygas). Jų įrengimui taip pat turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimais, kad būtų išlaikyti normuojami atstumai iki gyvenamųjų namų.

Pastaba: Priimti sprendiniai nepažeidžia esamų požeminių komunikacijų ir įrenginių ar jų apsaugos zonų. Ten, kur įrengiamos naujos automobilių aikštelės, komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės ar platinami pravažiavimo keliai, požeminiai tinklai turės būti apsaugoti, numatant technines priemones, kurios bus nurodytos atitinkamų organizacijų išduotose techninėse sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje palyginti gausu atskirų želdinių ir jų grupių. Ypač tai pasakytina apie daugiausia daugiabučiais gyvenamaisiais namais apstatytą planuojamos teritorijos dalį tarp Sportininkų, Malūnininkų ir Pušyno gatvių. Tačiau tai daugiausia chaotiškai apželdinti namų kiemai. Rengiant suformuotų sklypų sutvarkymo projektus, būtina numatyti ir jų apželdinimo sutvarkymą.

Įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus, aikšteles automobiliams ir kt. turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Būtina nustatyti vertingus želdinius ir juos išsaugoti.

Taip pat saugomi ir medžiai esantys gatvių ribose. Želdinius, kurie yra komunikacijų apsaugos zonose – perkelti į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinti įstatymų nustatyta tvarka.

Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis šiais norminiais dokumentais:

1. „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (2007-12-21, Nr. DI-694);
2. Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinis reglamentas" (2008-01-29, Nr. DI-62);
3. LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 (2008-03-12) „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas".

Planuojama užstatyta teritorija, kurioje yra susiformavusi visa čia esančių pastatų funkcionavimui ir jų eksploatavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra, kuri yra dalis bendros miesto infrastruktūros. Tai pasakytina tiek apie inžinerinius tinklus, tiek ir apie susisiekimo sistemą - gatves ir privažiavimus.

Klaipėdos miesto Bendrajame plane numatyta iš esmės pertvarkyti Švyturio gatvę į B kategorijos gatvę. Didžiąja dalimi tai susiję su Klaipėdos valstybiniu jūrų uostu ir beveik visas būsimas krovinių transporto eismas bus susijęs su uosto teritorijoje vykdoma veikla.

2012 metais buvo pasirašyta partnerystės sutartis Nr. 34-2012-250 žiūr. sk. "priedai" tarp Klaipėdos m. savivaldybės, VI "Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos", kurioje, be kitų klausimų, yra numatytas ir Švyturio gatvės klausimas. Tai reiškia, kad turi būti atlikti visi reikalingi tyrimai ir matavimai, jų pagrindu bus rengiamas gatvės pertvarkymo projektas, kuriame bus numatytos visos būtinos apsaugos priemonės transporto eismo problemoms sumažinti, kad neigiama įtaka aplinkai ir jų gyventojams neviršytų galiojančių normatyvų reikalavimų.

Šiuo detaliuoju planu Švyturio gatvės sklypas neformuojamas ir gatvės pertvarkymas nenumatomas. Tai bus atliekama atskiru šios gatvės nuo pat Janonio gatvės iki Lideikio gatvės projekte.

Ryšium su tuo, kaip minėta aukščiau detaliuoju planu nėra keičiama planinė struktūra, tai ir inžinerinė bei susisiekimo sistema iš esmės paliekama esama.

Patvirtintus detalų planą turi būti tikslinami inžinerinių statinių (planuojamoje teritorijoje esančių gatvių) kadastriniai matavimai.

Kadangi beveik neplanuojama naujo užstatymo, nenumatomas ir energetinių poreikių padidėjimas (o ateityje, renovavus pastatus, tie poreikiai netgi sumažės), tai ir naujų sklypų ar teritorijų naujoms inžinerinėms komunikacijoms nenumatoma. Iš esmės visi pastatai yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, todėl pastatų rekonstrukcijos, renovacijos ir pan. atvejais, tų pastatų komunikacijos pagal atitinkamų eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas bus prijungtos prie esamos bendros sistemos.

Planuojamo kvartalo gyvenamosios aplinkos naudojimo kryptis – prie daugiabučių namų atnaujinti esančias ar įrengti naujas sporto, vaikų žaidimų aikšteles, gyventojų poilsio zonas ir kitus trūkstantus daugiabučių namų sklypų elementus, tokius kaip skalbinių džiovintuvai ir kt.

Priklausomai nuo darbų sudėtingumo, visiems individualiems ir, reikalui esant, kitiems teritorijos tvarkymo elementams įrengti turės būti parengti techniniai arba supaprastinti projektai, atitinkantys jų rengimo metu galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimus, reglamentuojančius planuojamų statinių įrengimo tvarką.

Kad ir koks prozaiškas, tačiau dėl to ne mažiau aktualus klausimas – šunų vedžiojimas. Čia būtina tiksliai atskirti dvi dažniausiai painiojamas sąvokas (šunų tuštinimosi vietas ir šunų dresavimo aikštelės) ir suplakamas į vieną - „šunų išvedžiojimo aikštelės“. Šiuo atveju planuojamoje teritorijoje nėra pakankamai neužstatytos erdvės tam, kad būtų galima įrengti šunų dresavimo aikšteles. Todėl numatoma įrengti nedideles, apie 2,5 m x 3,0 m dydžio aptvertas šunų tuštinimuisi skirtas aikšteles. Tokios aikštelės, kaip ir kiti teritorijos įrangos elementai, siūlomos įrengti suformuotuose sklypuose gyventojų sutartoje vietoje, neprieštarujančioje galiojantiems higieniniams reikalavimams, išlaikant normuojamus atstumus.

Suformavus atskirus sklypus prie namų ar nedidelių jų grupių, sudaromos sąlygos tų namų gyventojams, nepriklausomai nuo to ar jie yra susibūrę į bendrijas ar nėra, patiems spręsti kas jų nuomone yra būtiniausia, kokia eilės tvarka priimti sprendimai turi būti įgyvendinami ir pan. Kitaip tariant, yra sudaroma galimybė patiems gyventojams ne tik inicijuoti jų namų sklypų sutvarkymo klausimus, bet ir aktyviai dalyvauti to įgyvendinime. Šiuo detaliuoju planu sudaromos prielaidos gyvenamosios aplinkos sutvarkymui, jos „humanizavimui“, nustatant tą sąlygą, kad kiekvienu konkrečiu atveju rengiant techninius projektus (tiek namų renovacijos, tiek ir sklypo sutvarkymo), būtų griežtai laikomasi visų galiojančių projektavimą ir statybą reglamentuojančių įstatymų ir normatyvų reikalavimų. Taip bus galima išvengti daugelio ginčų, nesusipratimų ir nepasitenkinimo, kurie, kaip taisyklė, kyla beveik visais tais atvejais, kai konkretūs sprendiniai pasiūlomi ir priimami „iš šalies“.

Daugiausia kvartalo daugiabučių gyvenamųjų namų yra pastatyti pagal tipinius projektus. Todėl geriausia būtų rengti apšiltinimo, renovacijos tipinius projektus, atskiroms kvartalo dalims

vykdyti kompleksinę teritorijos ir pastatų renovaciją. Prioritetas - kokybiškos gyvenamosios aplinkos sukūrimas, nedidinant užstatymo tankumo.

Numatoma, kad renovuojant pastatus gali būti rekonstruojami esami arba įrengiami nauji šlaitiniai stogai, o pastogėse įrengiamos papildomos gyvenamos ar kitos patalpos. Kadangi dėl to iš dalies pasikeis pastatų techniniai rodikliai, todėl suplanuotų sklypų užstatymo rodikliai yra nustatyti įvertinant tą aplinkybę.

Kaip ir visuose anksčiau pastatytuose gyvenamuosiuose kvartaluose, taip ir planuojamoje teritorijoje automobilių laikymui nėra numatytas pakankamas, dabartinius reikalavimus (vienam butui – viena vieta automobiliui) atitinkantis vietų kiekis.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, numatoma galimybė parengus sklypų sutvarkymo projektus, maksimaliai išplėsti esamas automobilių stovėjimo aikšteles ir įrengti naujas vietas, išlaikant LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", XIVsk. numatytus atstumus iki gyvenamųjų namų langų.

Naujų įvažiavimų į kvartalą neplanuojama.

Planuojamos teritorijos dalyje, patenkančioje į miesto istorinės dalies teritoriją, o taip pat į miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonių, esančių pastatų tvarkymo, o taip pat žemės judinimo darbams nustatyti paminklotvarkiniai reikalavimai, kurie, kaip ir kiti konkretūs planuojamos teritorijos reglamentai nurodyti detaliojo plano „teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje“ ir „sprendinių aprašomojoje lentelėje“.

PASTABOS:

1. Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje skiltyje „galimi žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai“ nurodyti papildomi žemės naudojimo pobūdžiai reiškia ir analogiškus žemės naudojimo būdus.

2. Sklypuose, kuriuose be nustatyto pagrindinio naudojimo būdo ir pobūdžio, yra numatyti galimi papildomi naudojimo būdai ir pobūdžiai, tai, vadovaujantis TPI 12 - to str. 6 – os dalies nuostatomis, jie gali sudaryti ne daugiau kaip 20 % tų sklypų ploto.

2. PRIEŠGAISRINĖS PRIEMONĖS

Planuojama teritorija buvo suprojektuota ir parengta inžineriniu, tai pat ir priešgaisrinio požiūriu. Naujai suformuotuose sklypuose ir projektuojamuose pastatuose turi būti numatytos ir įrengtos atitinkamuose normatyviniuose dokumentuose nurodytos priešgaisrinės priemonės.

3. APLINKOTVARKINIAI SPRENDIMAI

Detaliojo plano sprendiniai yra nustatyti, įvertinant planuojamoje teritorijoje susiklosčiusią situaciją aplinkotvarkiniu požiūriu. Naujų automobilių sustojimo vietų, poilsio ar sporto aikštelių, kitų teritorijos tvarkymo elementų įrengimas, esamų pravažiavimo kelių paplatinimas numatytas, atsižvelgiant į esančius želdinius, pėsčiųjų takus, esančias poilsio ar vaikų žaidimo aikšteles ir pan.

Visi remontuoti ar naujai įrengtini teritorijos įrangos elementai turi būti įrengti tose vietose, kad būtų kuo mažiau pažeisti esami želdiniai, t.y., kad nereikėtų naikinti esančių medžių.

Siekiant pagerinti padėtį aplinkosauginiu požiūriu ir sumažinti aplinkos taršą, būtina planuojant naujas ar pertvarkant esamas automobilių sustojimo aikšteles, pravažiavimus ir kitus infrastruktūros elementus ir statinius, lietaus nuotekų surinkimo sistemą nuo esamų ir naujai įrengiamų technogeninių dangų projektuoti, vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų reglamento patvirtinimo“.

Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu ir ūkio nuotekų būdas nekeičiamas ir paliekamas esamas - centralizuoti vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai, susieti su atitinkamais miesto tinklais.

Pastatų šildymas visoje planuojamoje teritorijoje turi būti vykdomas vadovaujantis Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamento" reikalavimais. Naujo būsimo pastato sklype Nr.1 šilumos tinklai turės būti prijungti prie centralizuotų miesto šilumos tinklų.

Visi planuojamoje teritorijoje esantys daugiaaukščiai gyvenamieji namai numatomi renovuoti, numatant galimybę įrengti mansardinius aukštus, lifthus, modernizuojant pastatų šildymo sistemas. Apšiltinus lauko sienas ir įrengus naują fasadų apdailą su vieninga balkonų įstiklinimo sistema, būtų

sukurta ne tik nauja pastatų techninė, bet ir nauja architektūrinė kokybė. Visa tai, kartu su anksčiau nurodytais detaliojo plano sprendiniais, leis žymiai pagerinti teritorijos gyvenamąją aplinką ir suteikti gyventojams geresnes gyvenimo ir poilsio sąlygas įvairiais aspektais.

Rengiant suformuotų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta “prieklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto”:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai	25
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypai	30
Visuomeninės paskirties teritorijos	Administracinių pastatų statybos sklypai	15
	Mokymo pastatų statybos sklypai:	
	- vaikų lopšelių – darželių, darželių	60
	- bendro lavinimo mokyklų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų	30
	- kitų mokslo ir mokymo įstaigų pastatų statybos	25
	Kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų)	25
	Sveikatos apsaugos pastatų statybos sklypai:	
- poliklinikų ir kitų sveikatos apsaugos pastatų statybos	20	
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai	15
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai	12
	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių statybos sklypai	Normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773)

4. PAVELDOSAUGOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI

Planuojama teritorija tarp Dariaus ir Girėno g., Stadiono g. ir Smilties Pylimo, o patikslinus Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas KVR 22012, buvęs kodas U16) vertybės ribas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (Žin. 2012, Nr. 41-199) ir teritorija į šiaurę nuo sankryžos su Smilties Pylimo gatve iki sankirtos su Malūnininkų gatve link geležinkelio dabar patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį.

Likusi planuojamos teritorijos dalis, išskyrus dalį teritorijos už Pušyno g. į šiaurę, patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

Teritorijai patenkančiai į Klaipėdos miesto istorinę dalį saugojimo režimas yra restauravimo - atkūrimo, kai naudojimo būdas ir pritaikymas mažiausiai sužaloja objekto vertingąsias savybes.

Išlikęs kvartalo tarp Smilties Pylimo ir Malūnininkų g. bei statmenai joms einančioms Viršutinės ir Beržų g. XIX a. pab. - XX a. pr. senasis Bomelio Vitės apstatymas yra saugotinas kaip

gatvių išsklotinių, urbanistinės struktūros formantas. Senieji pastatai saugotini išlaikant architektūrinę išraišką, pastatų stilistiką, tūrį, medžiagiškumą.

Būtina saugoti Smilties Pylimo gatvės dangą – autentišką tašytų akmenų grindinį. Siūloma pratęsti gatvės atkarpą iki Stadiono gatvės, t.y. atkurti gatvę, buvusią XX a.pr. (1936 m. planas).

Pastatas Smilties Pylimo g. 6 yra valstybės saugomas pastatas, įrašytas į kultūros vertybių registrą (KVR unikalus kodas 20833, buvęs S357), pripažintas saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (Žin. 2005, Nr. 58-2034). Pastatui ir vertybių teritorijai tvarkymo režimas – visų rūšių tvarkybos darbai (tyrimai, restauravimas, remontas, pritaikymas) kaip apibrėžia LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin. 2004, Nr. 153-5571).

Pastatas Dariaus ir Girėno g. 10 Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane (2 priedas 3 lapas) pažymėtas Nr. 48 „Sporto rūmai“, kaip turintis kultūros vertybės požymių. Siūloma inicijuoti vertingųjų savybių reikšmingumą, vykdant Klaipėdos miesto BP sprendinį 7.25. Sporto rūmai yra architekto V. Landsbergio-Žemkalnio darbas. Sporto rūmų architektūra konstruktyvistinė. Saugoti pastato architektūrinę išraišką, kompoziciją, dekoru elementus, medžiagiškumą. (Naikinti ant pagrindinio gatvės fasado esančius vėdinimo, kondicionavimo įrenginius kaip darkančius pastato architektūrinę kompoziciją).

Pastatas Dariaus ir Girėno g. 8 architekto H. Reismano suprojektuotas ir 1927 m. pastatytas Respublikinio pedagoginio instituto pavyzdinė mokykla – stačiakampio plano su pabrėžta centrine dalimi. Pastatas konstruktyvistinio stiliaus, galinis fasadas dekoruotas horizontaliomis ir vertikaliosiomis juostomis. Pastatas taip pat turi kultūros vertybių požymių, saugotinas kaip autoriaus H.Reismano darbas, saugotina architektūrinė išraiška, fasado dekoru elementai, medžiagiškumas. Siūloma inicijuoti vertingųjų savybių reikšmingumą, vykdant Klaipėdos m. BP sprendinį 7.25.

Planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į Klaipėdos miesto istorinę dalį (KVR unikalus kodas 22012) vykdant statybos darbus, tame tarpe ir žemės judinimo (pagal LR Statybos įstatyme apibrėžiamas statybos rūšis) vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei poįstatyminiais aktais.

2012-03-27 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-205 „Dėl teritorijos ir apsaugos zonos ribų patvirtinimo“, planuojamos teritorijos dalis tarp Švyturio g., Pušyno g., Stadiono g., Malūnininkų g. ir dalis palei Sportininkų g. patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Vykdant šioje teritorijoje planavimo, statybos darbus vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str., t.y. užtikrinti istorinį miestovaizdžio susiformavusį charakterį.

Vizualinio apsaugos pozonio teritorijoje yra registruota nekilnojamoji kultūros vertybė – Klaipėdos kareivių pratybų pastatas (KVR unikalus kodas 32964). Šios vertybės apibrėžtoje teritorijoje (ribų plane) detaliuoju planu numatomas menkaverčių pastatų griovimas, kad šiek tiek pakoregavus vertybės teritorijų ribą, būtų sudaryta galimybė sutvarkyti (įrengti) Stadiono gatvės atkarpą tarp Malūnininkų g. ir Pušyno g. Šis DP Sprendinys nepažeis registruotos kultūros vertybės vertingųjų savybių, užtikrins LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 1 d. nuostatą.

Pastaba: Detaliuoju planu suformuoti sklypai Nr. 36 ir Nr. 38 Smilties pylimo gatvėje, atlikus juose reikalingus istorinius tyrimus ir nugriovus juose esančius menkaverčius ūkinius pastatus, gali būti padalinami, taip suformuojant atskirus žemės sklypus, prie kiekvieno čia esančio namo.

Plane pažymėta „galima padalinimo riba“ turi būti patikslinta, pagrindus minėtais tyrimais.

5. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

5.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ VERTINIMAS PAVELDOSAUGINIU ASPEKTU

Detaliojo plano sprendiniais neplanuojama didinti užstatymo tankumo, keisti gyvenamo kvartalo struktūros. Planuojamai teritorijai, kurios dalis patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį (KVR unikalus kodas 22012), teritorijai tarp Dariaus ir Girėno g., Viršutinės g., Malūnininkų g., Stadiono g. numatytas paveldosauginis, urbanistinis sprendinys užtikrinsiantis XIX a.pab. - XX a pr. buvusio Bomelio Vitės urbanistinės struktūros formanto bei pastatų architektūrinės išraiškos išsaugojimą.

Klaipėdos miesto istorinės dalies vizualinio pozonio teritorijoje nenumatoma keisti susiformavusio istorinio miestovaizdžio charakterio. Priešingai - detaliojo plano sprendinys toje zonoje

esančių daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos metu įrengti naujus ar rekonstruoti esamus šlaitinius stogus tik sustiprins tą įvaizdį.

Detaliojo plano sprendiniai teigiamai įtakos tiek kultūros vertybes, tiek pastatus turinčius kultūros vertybių požymių, nes numatomi reikalavimai architektūrinei išraiškai ir medžiagiškumui išsaugoti.

5.2. BENDRAS SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra susiformavęs urbanistinis darinys. Detalioju planu nenumatoma jo iš esmės pertvarkyti, o tik papildyti, numatant sprendinius, leidžiančius kiek tai įmanoma pagerinti automobilių transporto teritorijoje situaciją, numatant naujas automobilių sustojimo vietas, praplatinant pravažiavimus ir pan. Teritorijoje nenumatomi pastatai ar statiniai, pabloginantys čia gyvenančių žmonių aplinką ar neigiamai veikiantys jų sveikatą.

Numatyti sprendiniai atitinka teritorijos naudojimo pobūdį ir neturėdami neigiamo poveikio turi pagerinti esamą situaciją.

Projekto vadovas
Kv. atestato Nr. A385

Algirdas Sviderskas

