

Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas

Teritorijų planavimo dokumentas:  
Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje,  
Detaliojo plano koncepcijos nustatymas

Planavimo organizatorius:  
Klaipėdos Marijos Taikos karalienės  
parapija

## DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMO SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalųjį planą numatoma parengti dėl planuojamų statyti parapijos namų ir parapijos administracinio pastato (perspektyvinio pastato).

### 1. ESAMA PADĖTIS

Planuojamas sklypas Rumpiškės g. 6 yra Klaipėdos m. centrinėje dalyje, gyvenamojo kvartalo viduje. Sklypo plotas 0,9860 ha.

Sklype auga eilė medžių. Sklypas aptvertas skaldytų akmenų mūro tvora. Sklypo centre dominuoja įregistruota Marijos Taikos karalienės bažnyčia. Sklype yra dar eilė menkaverčių statinių, iš kurių tik klebonija bei kiemo aikštelė, įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Nurodytos specialiosios inžinerinių tinklų apsaugos sąlygos. Žemės servitutų nėra.

Planuojama teritorija ribojasi su Klaipėdos Senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs U17) teritorija. Planuojama teritorija yra Klaipėdos Senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs U17) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje.



Pagal priede pateiktus istorinės-urbanistinės raidos planus, planuojamo sklypo teritorija nebuvo užstatyta iki 1939m. Klaipėdos Marijos Taikos karalienės bažnyčia ir klebonija pastatyti 1961m.

### 2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo plotas, nužymėjimas, žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis nekeičiami. Keičiamas leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas.

Planuojamos teritorijos numatomas tvarkymo režimas:

- sklypo plotas - 0,9860 ha;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija;
- pobūdis- religinių bendruomenių pastatų statybos;
- numatomų naujų pastatų aukštis - nuo 3 iki 4 aukštų;
- naujų statinių didžiausias leistinas aukštis - iki 12.5 m (esamo bažnyčios statinio 18.5 m; bokštų aukštis 35.0 m ir 75.0 m);
- užstatymo tankis - iki 0.39;
- užstatymo intensyvumas - iki 0.8;
- naudojimo režimas - universalus;
- planuojamam sklypo užstatymui numatoma įgilinta po pastatu automobilių saugykla. Įvažiavimas į požeminę automobilių talpyklą - pastato šiaurės vakarų dalyje. Esamo užstatymo (bažnyčios) parkavimas - požeminėje automobilių talpykloje ir trumpalaikiui sustojimui už sklypo ribų (aikštelėje esančioje šalia šiaurinės sklypo dalies);
- teritorijai planuojami tvarkymo darbai - menkaverčių savavališkų statinių griovimas, reglamentuota naujų statinių statyba;
- servitutai:

ATESTATO Nr. 0475	 KOMPLEKRSINIO PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "Klaipėdos komprojektas"				Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas – koncepcijos nustatymas		LAIDA 0
84	PV	V. Mazurkevičius		2013 04	Aiškinamasis raštas 10001-01-DetPI-AR-1	LAPAS	LAPŲ
A392, 0264	PDV	V. Mazurkevičius		2013 04		1	2



106. 107. 108. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

želdiniams- menkaverčių ir trukdančių statybai medžių šalinimas, naujų medžių ir krūmų sodinimas. Apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 20%;

- griauti menkaverčius statinius.

## 2.1. UŽSTATYMO APRIBOJIMAI

Religinės bendruomenės pastatų užstatymas neigiamo poveikio aplinkai neturės, bei nesumažins ir nepablogins senamiesčio vizualinio suvokimo ir vertės.

Sklypo pietvakarinėje dalyje pirmame etape numatoma statyti parapijos namus, galimai susidedančius iš religinės bendruomenės susirinkimų salės, klasių, bibliotekos, administracinių, gyvenamųjų patalpų bažnyčios personalui ir esamos klebonijos galima rekonstrukcija. Perspektyvoje antrame etape numatoma vieta galimam parapijos administracinių bei laikino apsistojimo patalpų išplėtimui, esamos klebonijos nugriovimui. Numatomi pastatai ir patalpos pagal užsakovo pateiktą programą.

Nauji pastatai savo dydžiu bei forma nežeidžia susiklosčiusio užstatymo ir užtikrina gerus aplinkinio užstatymo bei bažnyčios vizualinius bei kompozicinius ryšius. Iš šalia esančių Rumpiškės g. ir Taikos pr. apžvalga į senamiestį nesumažinama ir nepabloginama. Pastatų santūri forma ir dydis neišskirtų jų iš susiklosčiusio užstatymo.

Išlaikomas normatyvinis užstatymo ploto atsitraukimas nuo sklypo ribos ne mažiau kaip 5m. Pastato dydis užtikrina sklypo ir gretimų teritorijų reglamentuojamą insoliaciją (atlikti skaičiavimai) ir apšviestumą.

Pagrindiniame brėžinyje parodyta užstatymo riba leidžia projektuoti optimaliausią pastatų kompoziciją.

## 2.2. PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI PASTATŲ ARCHITEKTŪRINEI IŠRAIŠKAI

Religinės bendruomenės pastatų užstatymas planuojamas sklypo vakarinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu funkcionuoja ir yra pagrindinė dominantė- Marijos Taikos karalienės bažnyčia. Visi kiti pastatai sklype yra menkos architektūrinės vertės ir planuojami griauti. Esamas sklypo užstatymas - laisvo planavimo principo.

Planuojamas užstatymas simetriškas išilginei bažnyčios ašiai. Naujas užstatymas suformuoja dalinai uždara kiemą bažnyčios vakarinėje dalyje. Numatomas aukštingumas (iki 15m), kuris nekonkuruos su esama bažnyčia.

Atsižvelgiant į aplinkinį ir sklype esantį užstatymą siūlomi reikalavimai esamų ir planuojamų pastatų architektūrinei išraiškai:

naujai planuojamus statinius siūloma statyti laisvo planavimo principu, galimai simetriškus išilginei bažnyčios ašiai, iki keturių aukštų, mažo nuolydžio arba sutapdintais stogais, stogo apdailai naudoti kokybiškas ir ilgaamžes apdailos medžiagas (pvz. valcuoti skardos lakštai), fasadų apdailai naudoti kokybiškas ir ilgaamžes apdailos medžiagas (pvz. faktūrinis tinkas, anoduotas metalas); esamą bažnyčios stiliistiką bei fasadų apdailą nekeisti ir išlaikyti esamą.

## 2.3. TRANSPORTAS

Parapijos namams ir parapijos administraciniui pastatui bus reikalinga 54 automobilių stovėjimo vietos, o esamai Klaipėdos Marijos Taikos karalienės bažnyčiai yra reikalinga iki 40 automobilių stovėjimo vietų.

Bažnyčios lankytojų automobiliai parkuojami šalia planuojamo sklypo aikštelėje (talpumas 15 vt.), kuri yra šalia šiaurinės sklypo dalies ir į kurią patenkama iš Rumpiškės g., o likusieji - planuojamuoje iki 1600 m<sup>2</sup> ploto požeminėje automobilių saugykloje, kurioje gali tilpti iki 80 automobilių, po parapijos namais ir perspektyviniu užstatymu.

Už sklypo ribų šalia šiaurinės sklypo tvoros rekonstruojamas privažiavimas: įrengiamas 2 m pločio pėsčiųjų šaligatvis, remontuojama 3.5 m pločio (D2 kategorijos) gatvė ir 15 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.