



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL GIRULIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis bei 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. liepos 21 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG286975 bei įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

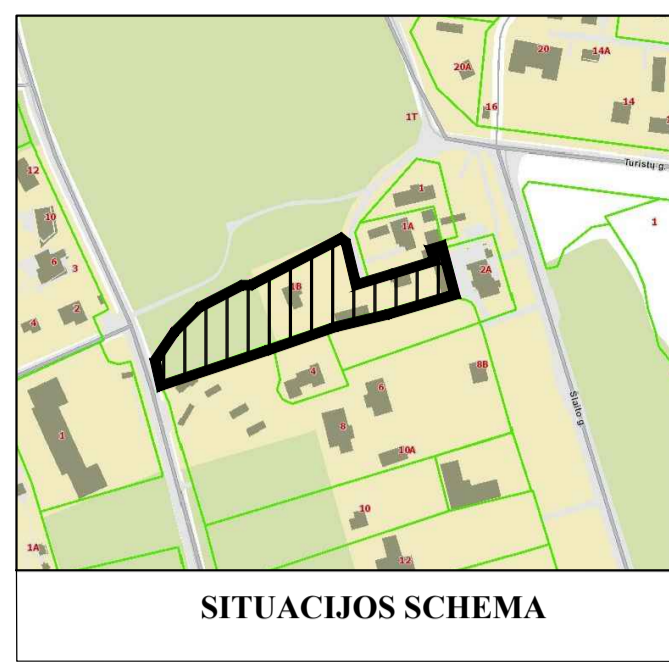
2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio potvarkio paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

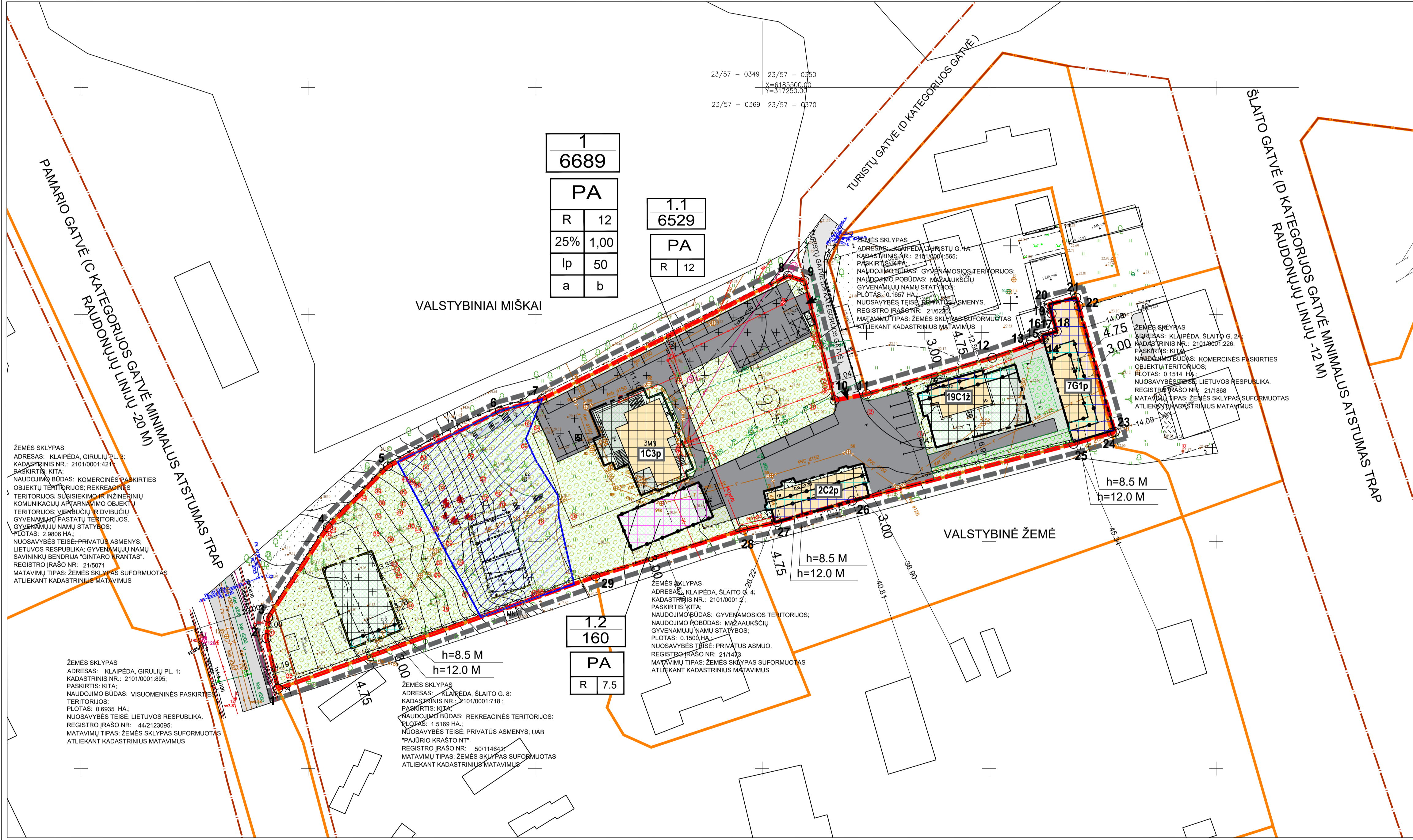


Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ			
KADASTRINIS NR.	ADRESAS	PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
21010001451	Klaipėda, Turistų g. 1B	Kita	Rekreacinės teritorijos



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
T	1 - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1	2 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)
2	3 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3	4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4	5 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS %
a	b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
n	n - SKLYPO NUMERIS
m	m - SKLYPO PLOTAS
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA	
NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS)	
STATYBOS RIBA	
ESAMŲ PASTATŲ VIETA	
REKREACINĖS TERITORIJOS	
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIŠTELĖ (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)	
STATYBOS ZONA	
STATYBOS ZONA (DIDŽIAUSIA LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS 7,50M)	
ESAMŲ (REGISTRUOTŲ) PASTATŲ STATYBOS RIBA (AUKŠTINGUMAS PAGAL ESAMUS PASTUS)	
STATYBOS ZONA (DIDŽIAUSIA LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS 8,50-12,00M, ŽR. 12 PASTABĄ)	
APSAUGINĖ LITORINIS ZONA (draudžiami statybos darbai ir kita veikla nesusejusi su apsauginės litorinės zonos priežūra)	
KOREGUOJAMO SKLYPO RIBOS	
IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS	
GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	
ESAMŲ PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)	
PLANUOJAMŲ PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)	
SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA	



Medžių charakteristikos						
Linijų ilgiai	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų nužymėjimas	Sklypo (jo dalies) kampų planas	El.Nr.	Rūšis	Skersmuo (m)
1-2	11.43	1	6185367.58 317143.39	01	Paprotasis ąžuolas	0.77
2-3	4.55	2	6185378.72 317140.84	02	Karpotasis beržas	0.59
3-4	23.86	3	6185383.26 317141.20	03	Paprotasis klevas	0.26
4-5	18.83	4	6185403.17 317154.35	04	Paprotasis klevas	0.28
5-6	27.54	5	6185416.57 317167.58	05	Paprotasis klevas	0.43
6-7	9.60	6	6185428.79 317192.26	06	Paprotasis klevas	0.34
7-8	60.62	7	6185431.37 317201.51	07	Paprotasis klevas	0.10
8-9	0.82	8	6185458.53 317255.70	08	Paprotasis ąžuolas	0.38
9-10	27.10	9	6185457.40 317259.35	09	Paprotasis ąžuolas	0.47
10-11	7.22	10	6185431.12 317265.98	10	Paprotasis ąžuolas	0.91
11-12	28.79	11	6185432.48 317273.07	11	Paprotasis ąžuolas	0.18
12-13	8.71	12	6185440.48 317300.73	12	Paprotasis ąžuolas	0.38
13-14	3.32	13	6185443.24 317308.96	13	Paprotasis klevas	0.42
14-15	0.37	14	6185444.56 317312.05	14	Paprotasis klevas	0.26
15-16	0.45	15	6185444.92 317311.95	15	Paprotasis klevas	0.46
16-17	2.91	16	6185445.38 317311.82	16	Paprotasis klevas	0.21
17-18	0.91	17	6185446.03 317314.04	17	Paprotasis klevas	0.25
18-19	4.08	18	6185446.29 317314.91	18	Paprotasis klevas	0.38
19-20	2.14	19	6185450.21 317313.77	19	Paprotasis klevas	0.22
20-21	6.19	20	6185452.34 317313.17	20	Paprotasis klevas	0.33
21-22	1.90	21	6185453.73 317319.19	21	Paprotasis klevas	0.39
22-23	28.89	22	6185451.90 317319.69	22	Paprotasis klevas	0.49
23-24	0.70	23	6185424.14 317327.87	23	Paprotasis klevas	0.17
24-25	8.77	24	6185423.96 317327.00	24	Paprotasis klevas	0.25
25-26	50.31	25	6185421.53 317318.57	25	Molotinė lepa	0.53
26-27	17.20	26	6185408.98 317269.85	26	Molotinė lepa	0.39
27-28	7.59	27	6185404.31 317253.30	27	Paprotasis klevas	0.36
28-29	34.17	28	6185402.62 317245.90	28	Paprotasis klevas	0.43
29-1	74.18	29	6185392.32 317213.32	29	Paprotasis klevas	0.33
					Molotinė lepa	0.18
					Paprotasis klevas	0.12
					Paprotasis klevas	0.31
					Molotinė lepa	0.16
					Paprotasis klevas	0.19
					Paprotasis klevas	0.30
					Paprotasis klevas	0.42
					Paprotasis klevas	0.30
					Paprotasis klevas	0.26
					Paprotasis klevas	0.39
					Paprotasis klevas	0.11
					Paprotasis klevas	0.35
					Paprotasis klevas	0.55
					Paprotasis klevas	0.42
					Paprotasis klevas	0.43
					Paprotasis klevas	0.26
					Paprotasis klevas	0.39
					Paprotasis klevas	0.47
					Paprotasis klevas	0.44
					Paprotasis klevas	0.60
					Paprotasis klevas	0.39
					Paprotasis klevas	0.50

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠO MOJŲ LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas m²	Privatomeji reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai									
					Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo tipas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	Prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reikalavimai	
-	1	6689	1.1	6529	PA	KT	R	12.00	34.50	25	1.00	laisvo planavimo užstatymas	6689	6689	≥ 50	1-4	Žemės sklypas, skirtas legaliam (akcioniniam) požiūviu poilsio paskirties patalpai ar trumpalaikiam požiūviu.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, viešuoji komunikacija); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
			1.2	160				7.50	28.50									

KT - KITOS PAKIRTIES ŽEMĖ; R - REKREACINĖS TERITORIJOS.
PA - PASLAUGŲ TERITORIJOS.

- PASTABOS**
- PLANAVIMO TIKSLAS - DALYJE SUPLANUOTOS TERITORIJOS ATLIKTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PAKAITIMŲ - NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMUS, NEPRIĖSTARAUJANČIUS ĮSTATYMU IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS BEI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 4 STRAIPSNIO 4 DALYJE NURODYTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS
 - DETALIOJO PLANO KOREKCIJA RENGIAMA VADOVAUJANTIS KLAIPĖDOS Miesto BENDROJU PLANU, T00086840, 2021-10-06.
 - DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA SUTAPMA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.
 - SKLYPŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS, PLOTAI IR KITI MATAVIMAI PATEIKTI METRAIS, BUS TIKSLINAMI ATLIKUS ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIUS MATAVIMUS.
 - IŠVAŽIAVIMAS YRA ESAMA IŠ D KATEGORIJOS TURISTŲ GATVĖS.
 - DETALE PLANAS NEPAŽEIDŽIA TREČIŲ ŠALIŲ INTERESŲ.
 - PLANUOJAMOJE ŽEMĖS SKLYPE YRA ĮREGIJI ESAMI ŽELDYNŲ, KURIE SUDARO 3218 KV. M. (48%).
 - PLANUOJAMOJE ŽEMĖS SKLYPE PLANUOJAMI ŽELDYNŲ, KURIE SVYDARYS 128 KV. M. (2%) PLANUOJAMAS SKLYPAS YRA GATVINGO KARKASO TERITORIJOJE, VADOVAUJANTIS GATVINGO KARKASO NUOSTATAMS, NUSTATOMAS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ KIEKIS - 50% (NEMAŽIAU KAIP 3345 KV. M.), VISO PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATYTA APŽELDINTI 3346 KV. M.).
 - DETALE PLANAS NEPAŽEIDŽIA TREČIŲ ŠALIŲ INTERESŲ.
 - ŪKIO IR BUITINĖS ATLIEKOS - SUSIDARIUSIOS ATLIEKOS TURI BŪTI TVARKOMOS VADOVAUJANTIS LR APLINKOS APSAUGOS MINISTRO 2003-12-30 D. ĮSAKYMU NR.722 PATVIRTINTAIS ATLIEKŲ TVARKYMO Taisykliu NUSTATYTAIS REIKALAVIMAMS. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE SUSIDARIUSIOS ŪKIO IR BUITINĖS ATLIEKOS BUS KOMPLEKTUOJAMOS Į ATSKIRUS KONTAINERIUS IR IŠVEŽAMOS Į BUITINIŲ ATLIEKŲ SAVARTYŲNA BEI ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO PUNKTUS PAGAL ATSKIRA SUTARTI SU SPECIALIZUOTO AUTOTRANSPORTO ĮMONĖMS.
 - PROJEKTUOJAMOJE SKLYPE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS.
 - GRETIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA PLANUOJAMAI TERITORIJAI ĮTAKOS NETURĖS.
 - DETALEJO PLANO KOREGAVIMAS ATLIKTI VADOVAUJANTIS Taisykliu "GAISRINĖS SAUGOS NORMOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI: PATVIRTINTOMIS LIETUVOS RESPUBLIKOS MINISTRO IR PAGD PRIE VRM DIREKTORIUS 2013 M. GRUODIO 31 D. ĮSAKYMU NR. 01-9551-312 NUSTATOMIS TECHNINIO PROJEKTO METU, PROJEKTUOJANT ATSKIRUS PASTATUS PRIVALO BŪTI IŠLAIKOMI PRIEŠGAISRIŲ ATSTUMAI TARP PASTATŲ GAISRU GESINIMUI IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIAMS TURI BŪTI UŽTIKRINTA GALIMYBĖ IŠ VISŲ PUSIŲ PRIVAŽIUOTI Prie PASTATŲ VANDENS PAĖMIMO VIETA BUS ĮRENGTA SUPLANUOTOJE GAISRINIO TRANSPORTO APSISUKIMO AIKŠTELĖJE (SPREŠTI TECHNINIO PROJEKTO METU).
 - ESANT POREIKIUI TECHNINIO PROJEKTO METU NURODOMA UŽSTATYMO ZONA PATENKANČIUS INŽINIERIUS TINKLUS BŪTINA IŠKELTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO IŠDUOTUS SUINTERESUOTŲ INSTITUCIJŲ REIKALAVIMUS.
 - PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE YRA IŠVYSTYTA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA, KURIAI GALIOJA APSAUGOS ZONOS, KURIŲ DVYDIS IR VEIKLOS APRIBOJIMAI JOSE PATEIKTI LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SAJŲGŲ ĮSTATYME (2019 M. BIRŽELIO 6 D. NR. X-11-21-66, LR SEMAS).
 - NUMATYTI BEI IŠKIRTOS ŽEMĖS JUOSTOS INŽINIERINIAMS KOMUNIKACINIAMS KORIDORIAMS.
 - PROJEKTUOJAMŲ INŽINIERINIŲ TINKLŲ VIETA TIKSLINAMA RENGIANI TECHNINIO PROJEKTA PAGAL IŠDUOTAS SAJLYGA TECHNINIŲ PROJEKTO RENGTI.
 - DETALEJO PLANO GALIOJIMO ZONOSE STATYBOS ZONOSE STATYBOS ZONOS TURI BŪTI IŠLAIKYTAS 3 M ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS, AUKŠTESNIS KAIP 8.5 M STATINIAMS, KIEKVIENAM PAPILDOMAM VIRŠ 8.5 M AUKŠČIO MATAVIMŲ NUO SKLYPO RIBOS TURI BŪTI DIDINAMAS PO 0.5 M. STATYBOS ZONOSE STATYBOS ZONOSE 12.0 M AUKŠČIO STATINIAMS TURI BŪTI IŠLAIKYTAS 4.75 M ATSTUMAS NUO SKLYPO RIBOS.

GEOMETRA
Tautos pr. 88A, LT-01183 Kaunas. Tel. 370 687 71999

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Prašas	Brėžinys:	Laida
0062	P.V. ARCH.	Z. NORMANTINĖ	M. BIELSKUS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
	ARCH.	E. STABELIS			
Etapas	INICIATORIAI:	PRIVATUS ASMŪJ		Lapas	Lapų
DP			2021-GKPT1131-DP	1	1

Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypiui Turistų g. 1B

AISKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B.

Planuojama teritorija: žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0001:451), Klaipėda, Turistų g. 1B. Plotas – 0.6689ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda.

Detaliojo plano rengimo iniciatorius: fizinis asmuo.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Geometra“, Taikos pr. 88A, LT-51183 Kaunas, tel.: +370 657 71999, el.paštas: info@geometra.lt, projekto vadovė architektė Zita Normantienė (0062), informaciją teikia architektas Mindaugas Bielskus, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, 8 699 88716, el. paštas: mindaugas.bielskus@geometra.lt.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 13 d. įsakymas Nr. AD2-1541 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciavimo“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 15 d. įsakymu Nr. AD1-1081 patvirtinta Darbų programa.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus – 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.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: nenustatyti.

SPAV atlikimas: Neatliekamas.

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: neprivaloma.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: koncepcija rengiama.

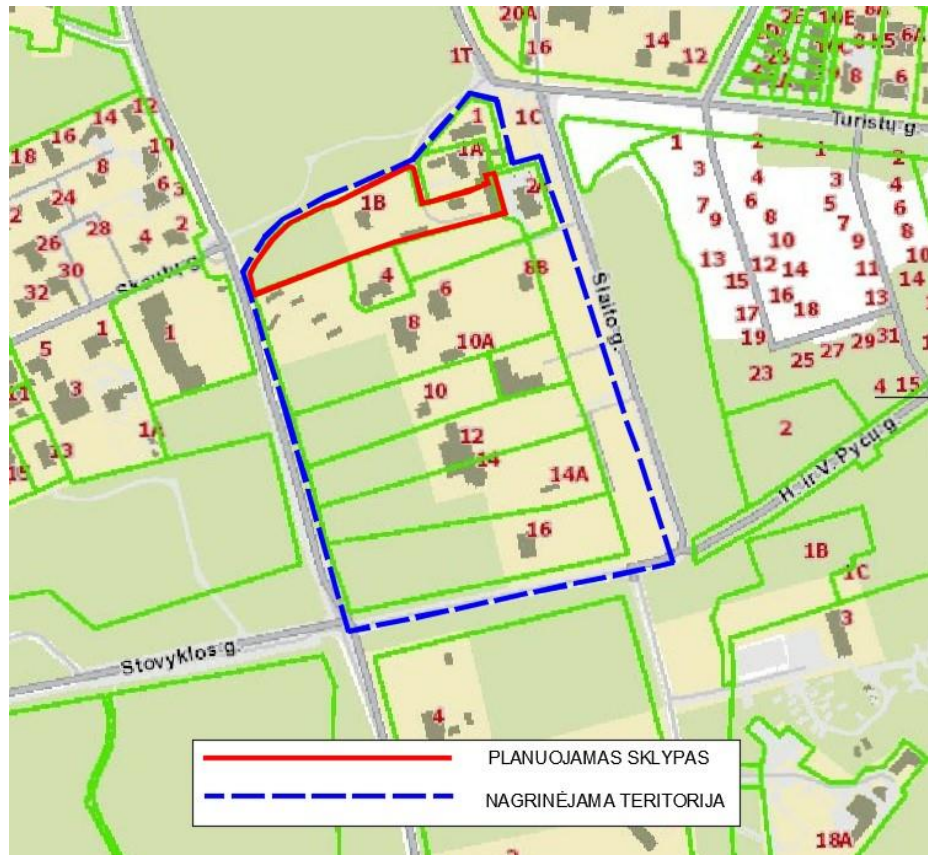
Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nebūtinai, gali būti atliekamas planavimo iniciatoriaus sprendimu.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacijų sistema, Lietuvos valstybinė aukščių sistema).

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1 Informacija apie nagrinėjamą teritoriją (kvartalą)

Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje (Giruliuose).



Situacijos schema

Planuojamas žemės sklypas:

- Kad. Nr. 2101/0001:451, plotas - 0.6689 ha, naudojimo būdas - Rekreacinės teritorijos, nuosavybės teisė – privatūs asmenys.

Nagrinėjamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:

- Kad. Nr. 2101/0001:269, plotas - 0.1278 ha, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nuosavybės teisė – privatūs asmenys.
- Kad. Nr. 2101/0001:565, plotas - 0.1657 ha, naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – privatūs asmenys.
- Kad. Nr. 2101/0001:226, plotas - 0.1514 ha, naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos, nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika.
- Kad. Nr. 2101/0001:2, plotas - 0.1500 ha, naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – privatus asmuo.

- Kad. Nr. 2101/0001:718, plotas - 1.5169 ha, naudojimo būdas - Rekreatinės teritorijos, nuosavybės teisė – privatūs asmenys, UAB "Pajūrio krašto NT".
- Kad. Nr. 2101/0001:743, plotas - 0.5587 ha, naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – UAB "Orsus".
- Kad. Nr. 2101/0001:677, plotas - 0.1887 ha, naudojimo būdas - Visuomeninės paskirties teritorijos, nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika.
- Kad. Nr. 2101/0001:546, plotas - 0.7005 ha, naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, nuosavybės teisė – privatus asmuo.
- Kad. Nr. 2101/0001:580, plotas - 0.8220 ha, naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos nuosavybės teisė – UAB "Orsus".
- Kad. Nr. 2101/0001:563, plotas - 0.9893 ha, naudojimo būdas - Visuomeninės paskirties teritorijos/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nuosavybės teisė – UAB "Orsus".

2.1. Informacija apie žemės sklypą

Planuojamas sklypas	
Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Turistų g. 1B
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0001:451 Klaipėdos m. k.v.
Bendra žemės sklypo plotas	0.6689 ha
Paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Rekreatinės teritorijos
Žemės sklypo savininkas	Privatūs asmenys
Žemės sklypo dalies nuomininkas	-
Servitutai	-
Specialiosios naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
Statiniai	7G1p Pastatas – Garažas (Un. Nr. 2193-5013-5033, paskirtis- Garažų); 19C1ž Pastatas - Mokymo centras (Un. Nr. 2193-5013-5044, paskirtis- Mokslo); 1C3p Pastatas - Mokymo centras su gyvenamomis patalpomis (Un. Nr. 2193-5013-5011, paskirtis- Mokslo); 2C2p Pastatas - Mokymo centras su gyvenamomis patalpomis (Un. Nr. 2193-5013-5022, paskirtis- Mokslo); Kiti inžineriniai statiniai - Kiamo statiniai (kiamo aikštelė, tvora) (Un. Nr. 2193-5013-5055, paskirtis- Kiti inžineriniai statiniai);

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro pateiktus duomenis:

1. Žemės sklypas (Kitos paskirties, Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) kad. Nr. 2101/0001:565, nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims.
2. Žemės sklypas (Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) kad. Nr. 2501/0041:361, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.
3. Žemės sklypas (Kitos paskirties, Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), kad Nr. 2101/0001:2, nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui.
4. Žemės sklypas (Kitos paskirties, Rekreatinės teritorijos), kad Nr. 2101/0001:718, nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims, UAB "Pajūrio krašto NT".
5. Žemės sklypas (Kitos paskirties, Visuomeninės paskirties teritorijos), kad Nr. 2101/0001:895, nuosavybės teise priklauso Privačiam asmeniui.

2.2 Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio:



Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Sąskaita	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
						Gyvenamoji	Žakyniai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-
11.10	Girulių Kalno II	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	20	-	16	-	1.2
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	80	15	-	12	-	1.0
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	80	15	-	12	-	0.6
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Rekreacinių miškų zona	MI	M2	M	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.0, didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m. Šiaurėje teritorija ribojasi su intensyviai naudojamų želdynų zona (valstybinės reikšmės miškai). Rytinėje ir pietinėje dalyje ribojasi su vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos žemės sklypais. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su C kategorijos Pamario gatve. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Planuojama teritorija priskiriama vietovėms, plėtojamoms siekiant kurortinės teritorijos statuso. Sklypas yra teritorijoje kuriai privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo aukščio schemas:



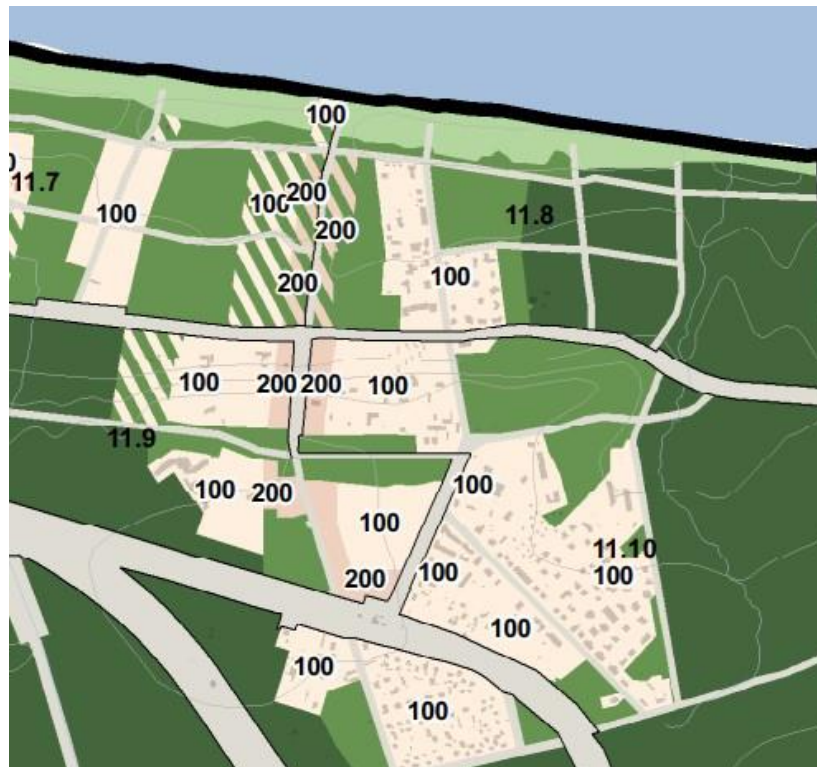
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo intensyvumo schemas:



Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo gyvenamųjų teritorijų brėžinys:



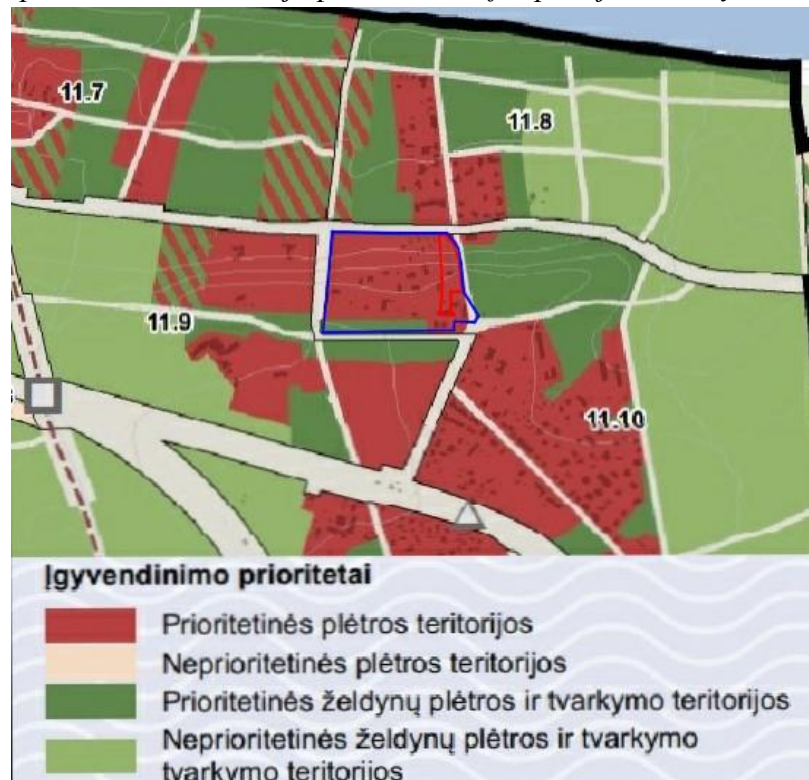
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano prekybos objektų sklaidos schema:



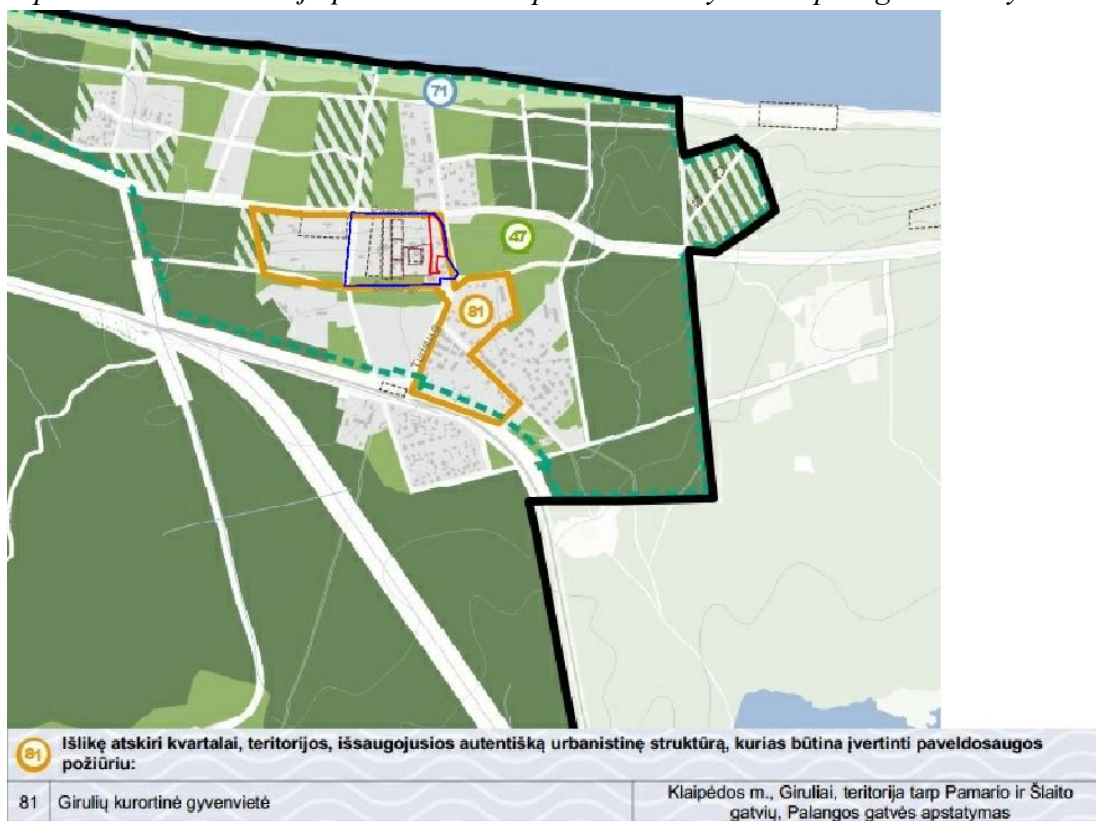
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano teritorijos plėtojimo būdų schema:



Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano teritorijos plėtojimo būdų schema:



Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys:



Teritorijos istorinė analizė, vertinimas paveldosauginiu požiūriu (priedas Nr. 2):

XX a. pirmoje pusėje Klaipėdos pajūrio rekreacinė zona ėjo nuo miesto į šiaurę apie 10 km, iki kalno, vadinamo Olando kepure. Šioje pajūrio juostoje kaip kurortai plėtojosi dvi gyvenvietės: Melnragė ir Giruliai. Arčiausiai miesto buvo Melnragės plažai, tačiau kur kas gražiau už Melnragę atrodė Girulių kurortinė gyvenvietė. Lietuviai ją dar vadino Medyne, o vokiečiai Girininkija (Försterei).

1863 m. šią maždaug už 7 km nuo miesto esančią vietovę iš valstybės išsinuomojo Klaipėdos pirkliai ir poilsiu įsirengė kurortą. Netrukus ant kalvos atsirado puošnių medinių vilų. Aplinkiniame miške buvo pasodinta retų atvežtinių medžių, nutiestas kelias į Melnragę, 1923 m. šiame kurorte stovėjo 17 medinių vilų. Klaipėdiečiai gausiai pradėjo lankyti Girulius nuo 1892 m., kai buvo nutiestas Klaipėdos – Bajorų geležinkelis.

Gausėjant poilsiautojų, plėtėsi ir maitinimo bei pramogų objektų statyba. XX a. pradžioje Giruliuose jau veikė kurhauzas, trys restoranai. Prieš Pirmąjį pasaulinį karą čia pastatyta vaikų sanatorija, kurioje gydėsi ir ilsėjosi vargingų šeimų vaikai iš visos Gumbinės srities. XX a. pirmojoje pusėje Girulių kurorte veikė karšto vandens vonios, kuriomis gydydavosi žmonės, segantys nervų, širdies, plaučių ligomis.:

Ypač smarkiai Giruliai augo XX a. 4 deš.: 1936 m. tarp geležinkelio ir jūros buvo suplanuotas naujas rajonas, kuriame iki 1939 metų spėta pastatyti penkiasdešimt 2-3 aukštų namų (pusė jų buvo mūriniai). Prieš Antrąjį pasaulinį karą Giruliuose iškilo ir didesnių pastatų: 1936 m. pastatyti nauji dviaukščiai žurnalistų sąjungos poilsio namai. Klaipėdos pedagoginis institutas Giruliuose turėjo savo bendrabutį.

Pastatas Turistų g. 1B statytas XX a. 4 dešimtmečio antroje pusėje (1936 m.). Statytas istorinio kvartalo, susiformavusio XIX a. pabaigoje, pakraštyje. Pastatas tiek savo formomis, tiek medžiagiškumu atrodo gana iššaukiančiai prie puošnių medinių vilų, tipologiniu požiūriu tai greičiau miesto vilų užstatymo tipas, kuris turėtų stovėti Naujamiesčio gyvenamųjų namų kvartale:



Po Antrojo pasaulinio karo pastatas išliko tikriausiai neblogos būklės, jame buvo įsikūręs Lietuvos pasienio apygardos būrys. 1993 metais pastatas LR Vyriausybės nutarimu buvo perduotas Valstybės kontrolės departamentui, 1995 metais rekonstruotas, pritaikytas Valstybės kontrolės departamento mokymo centro reikmėms. Nuo 2016 metų pastatą perėmė Turto bankas, 2019 metais jį įsigijo privatūs asmenys.

Girulių (Foersteri) miško parkas formuotas kaip kalnuotos vietovės su atvirais vaizdais pasivaikščiojimo ir poilsio gamtoje teritorija. Šio kurorto svečiai ir vietos gyventojai, pasivaikščioję miško parko takais, galėjo grožėtis atviromis panoramomis su jūros vaizdu iš specialiai įrengtų aikštelių kaip kalnuotose vietovėse.

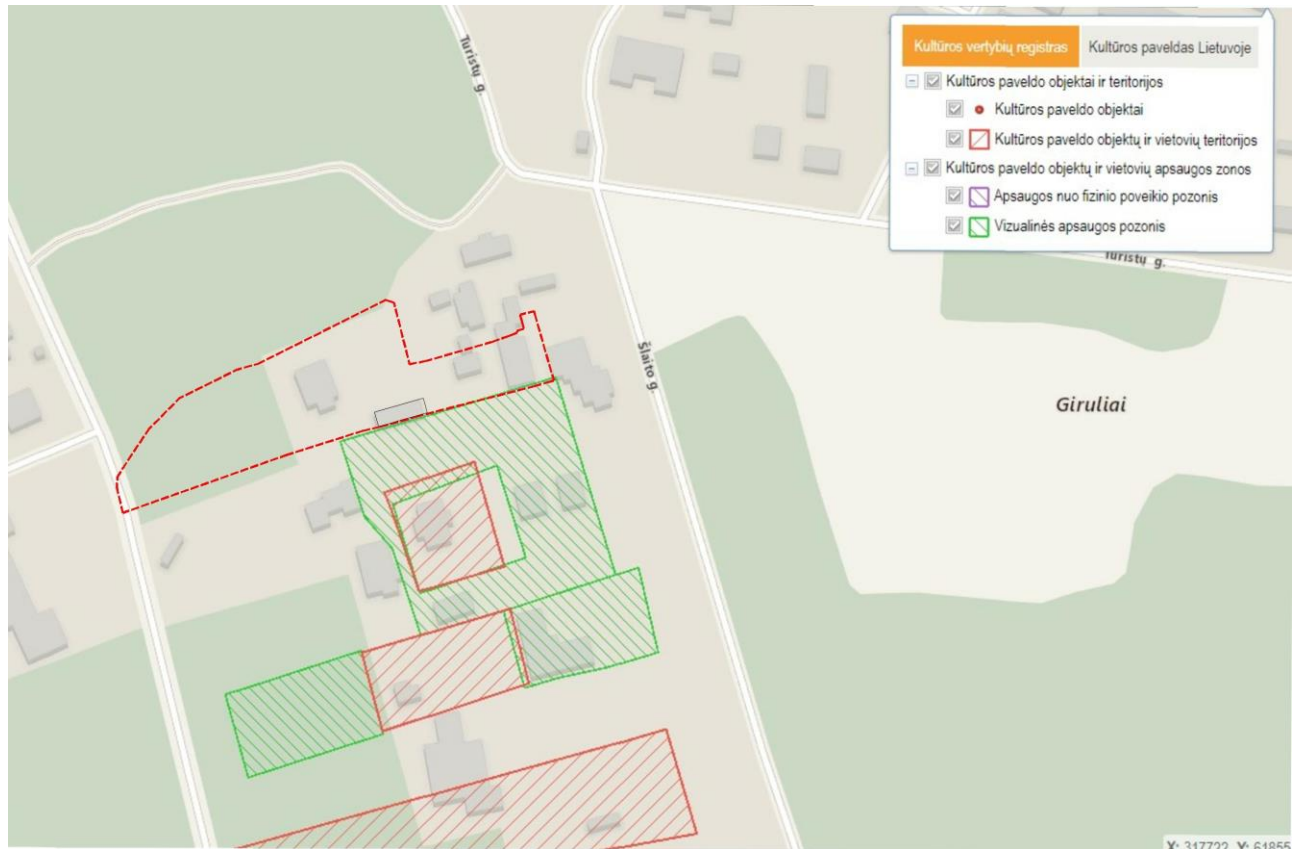


*Giruliai 1912 m. sudaryto žemėlapiu atnaujintame 1936 m. leidime:
Messtischblatt 0292 : Memel, 1942 Memel. - Aufnahme 1910, berichtet 1940, hrsg. 1912.. - 1:25000. -
[Berlin]: Reichsamt für Landesaufnahme, 1936.*

Kaip matyti iš 1936 metų žemėlapiu fragmento, vilų kvartalas Giruliuose turėjo išskirtinę urbanistinę struktūrą: ant kalno, prie dab. Turistų gatvės buvo statomos vilos, iš kurių atsiverdavo nuostabus vaizdas į jūrą. Teritorija terasomis žemėjo jūros pusėn, šlaito nuokalnėje, priešais namus, buvo įrengiami terasiniai laiptai, tveriamos metalinės dekoratyvinės tvorelės, statomos statulos, pavėsinės (altanos), įrengiami gėlynai, poilsio aikštelės.

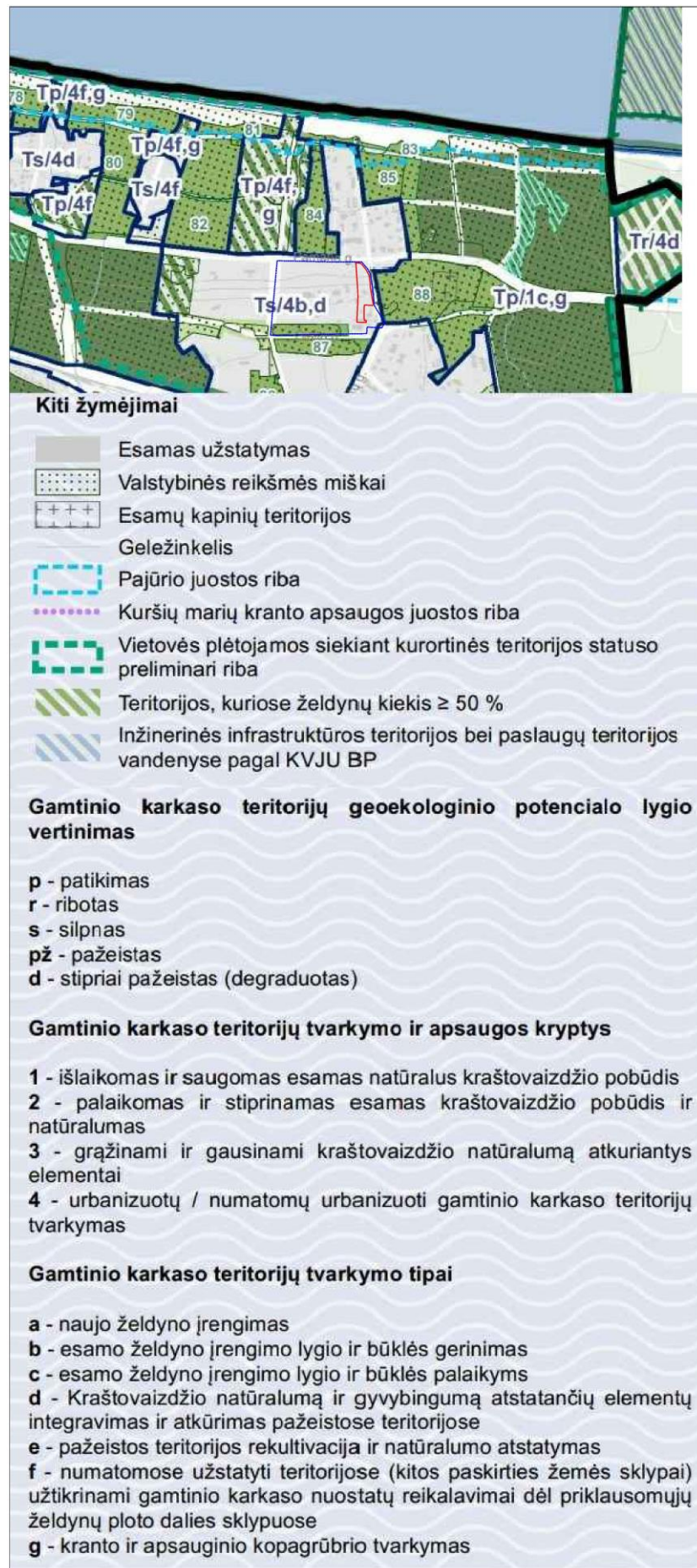
Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Turistų g. 1B bendrųjų sprendiniuose išsaugomas pagrindinis vilų kvartalo urbanistinės struktūros principas. Ant kalno paliekama (šiuo atveju rekonstruojama) vila, o šlaitas ir apatinė terasa pritaikoma poilsiui, formuojami pasivaikščiojimo takai ir statomi poilsiautojų poreikius tenkinantys statiniai. Planuojamas sklypas išsaugo miesto vilų užstatymo tipą (ekstensyvus užstatymas, kurį sudarantys statiniai paprastai yra artimo kvadratui plano, didesnio nei sodybinio užstatymo gyvenamo pastato tūrio, prabangesnės architektūros, stovi atitraukti bent nuo trijų istorinės valdos ribų, be didesnių ūkinių statinių istorinėje valdoje, kuris dažnai būna apželdintas ir raiškioje gamtos aplinkoje).

Kultūros vertybių registro ištrauka:



Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius planuojamos žemės teritorijos žemės sklypas patenka į Nr. 81 Girulių kurortinės gyvenvietės, Klaipėdos m., Giruliuose, teritoriją tarp Pamario ir Šlaito gatvių, Palangos gairių apstatymas. Pagal BP sprendinius teritorijoje yra išlikę atskiri kvartalai, teritorijos, išsaugojusios autentišką urbanistinę struktūrą, kurias būtina įvertinti paveldosauginiu požiūriu. Paveldosauginius vertinimus atliko Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė Margarita Ramanauskienė (žr. Priedus Nr.1 ir Nr.2).

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys:



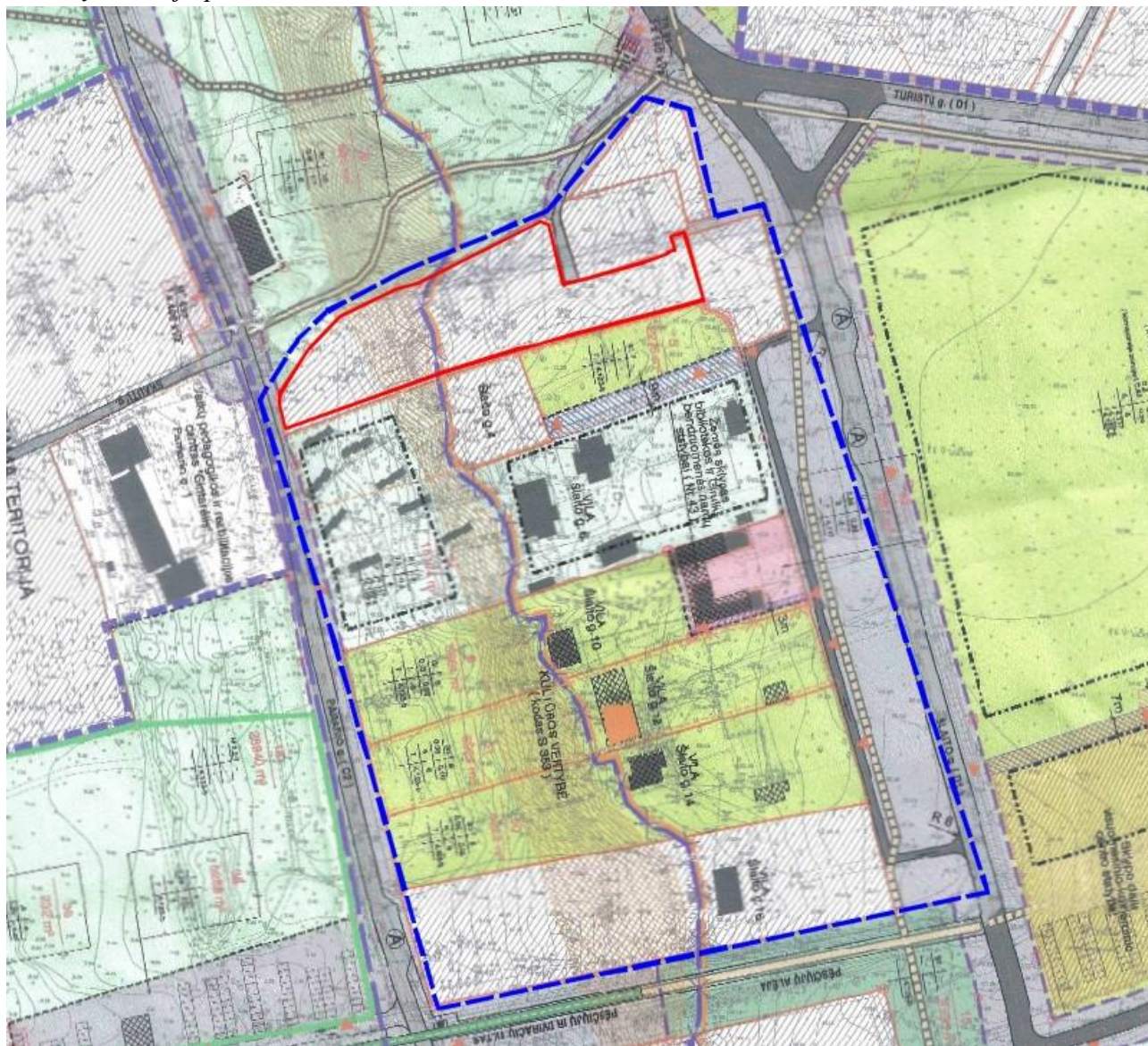
Nagrinėjama teritorija yra zonoje Ts/4b,d. Geoekologinio potencialo lygis yra silpnas (s). Tvarkymo ir apsaugos kryptis – urbanizuotų/ numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4). Teritorijos tvarkymo tipai – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b). Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d).

Ištrauka iš 2015-12-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtinto Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano:



Vadovaujantis specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į rekreacinių teritorijų (R) zoną. Planuojama teritorija patenka miesto centrų ir pacentrų potencialą turinčios zonos, kuriose pirmiausia kryptingai plėtojama viešų, pėstiesiems pritaikytų erdvių sistema, plečiamos ir tobulinamos viešos priegios prie vandens telkinių, siekiama ansambliško, vieningos meninės tvarkymo koncepcijos.

Ištrauka iš 2005-05-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-177 patvirtinto Girulių detaliojo plano:



Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-177 patvirtinto Girulių detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į Planuojamas žemės sklypas patenka į esamų registruotų žemės sklypų teritorijas. Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami ir papildomai nenumatomi.

III. SPRENDINIAI

Dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimai – nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Sklypo Dali e Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai*
						Tankumas %	Intensyvumas %	
1	6689	1.1	6529	Kita/ Rekreacinė teritorijos;	12	25	1.00	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
		1.2	160		7.5			Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Žemės sklype esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Planuojamas sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %. Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje žiniaraštis pateiktas 1 Priede.

Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas:

Esant poreikiui techninio projekto metu į nurodomą užstatymo zoną patenkančius inžinerinius tinklus būtina iškelti arba gauti sutikimus pagal techniniu projektui išduotus suinteresuotų institucijų reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti požeminiai elektros tinklai. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodytos šių tinklų apsaugos zonos.

Šalia planuojamos teritorijos (Pamario ir Turistų gatvėse) yra atvesti požeminiai dujotiekio tinklai. Planuojami pastatų apšiltinimo būdai: 1) oras – vanduo 2) dujos 3) saulės elektrinė. Tikslus šildymo būdas bus pasirinktas techninio projekto metu.

Planuojamoje teritorijoje yra požeminės ryšių linijos. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodytos šių kabelių apsaugos zonos.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti požeminiai vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai. Esamiems tinklams yra nurodytos tinklų apsaugos zonos. Apsaugos zonoje be tinklus eksploatuojančios įmonės raštiško sutikimo statyba draudžiama.

Eksploatuojant inžinerinius tinklus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Detalioju planu nustatoma 12,0 m leistinas pastatų aukštis metrais, projektuojamo sklypo statybos užstatymo riba galima 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos didinant pastato aukštingumą nuo 8,50 m užstatymo linija nuo kaimyninių žemės sklypų atitraukiama po 0,5 metro vienam aukščio metrui nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Statybos zonoje statomiems 12,0 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 4,75 m atstumas nuo sklypo ribos. Neišlaikant atstumų iki gretimų žemės sklypų ribų būtina gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“, mokslo paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 30 mokinių pagrindinio ploto. Administracinės paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 25 m². Poilsio paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta kiekvienam kambariui. Konkretus automobilių vietų poreikis tikslinamas techninio projekto metu pagal pastatų paskirtis.

Detaliajame plane automobilių parkavimo vietos yra sąlyginės, techninio projekto metu konkrečiai veiklai turi būti nustatytas automobilių parkavimo vietų poreikis teisė aktų nustatyta tvarka.

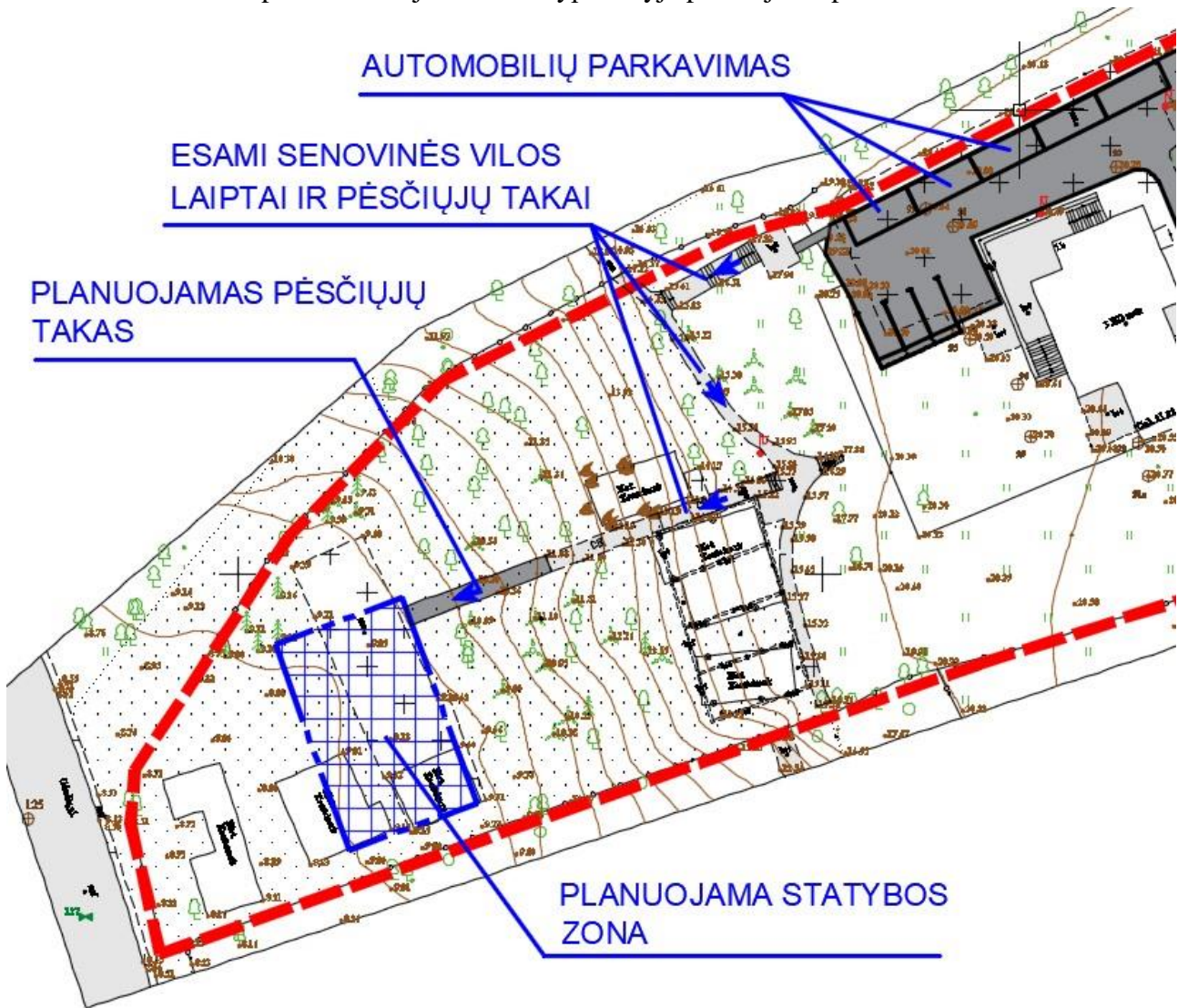
Susisiekimas:

Vakarinėje pusėje prie Girulių pl. yra įrengtas ~2,5 pločio pėsčiųjų takas, rytinėje pusėje prie Šlaito g. yra įrengtas ~2,5 pločio pėsčiųjų takas. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą ir Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros planą prie Šlaito gatvės yra suplanuota 2,5 m. pločio rekreacinė dviračių trasa.

Į planuojamą teritoriją patenkama pro esamą įvažiavimą – D kategorijos Turistų gatvę, esančia pietrytinėje dalyje. Naujų įvažių į žemės sklypą Turistų g. 1B neplanuojama. Esamiems bei planuojamiems pastatams automobilių aikštelės planuojamos sklypo centrinėje bei rytinėje dalyje (tikslinama techninio projekto metu).

Vakarinėje žemės sklypo dalyje planuojamo poilsio pastato automobilių stovėjimo aikštelė planuojama centrinėje sklypo dalyje prie esamų senovinių laiptų, priėjimas prie poilsio pastato planuojamas per esamus senovinės vilos laiptus ir pėsčiųjų takus.

Patekimo prie vakarinėje žemės sklypo dalyje planuojamo pastato schema:



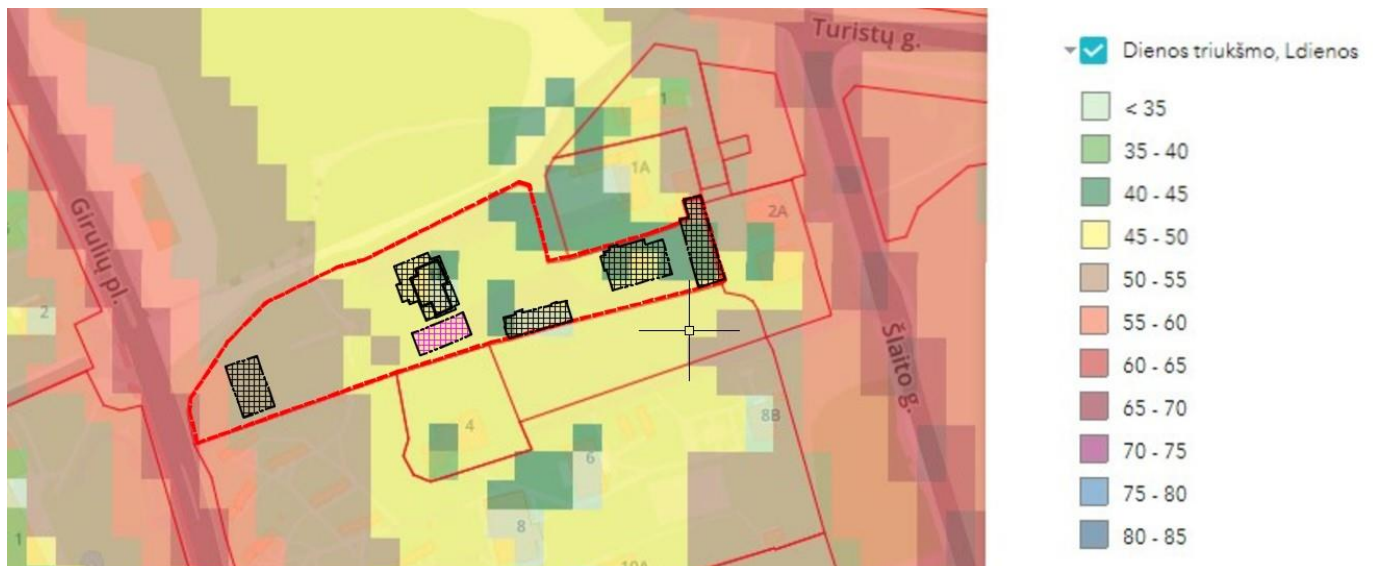
Triukšmo ir taršos reikalavimai:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ nuo planuojamojoje teritorijoje esamų statinių iki automobilių stovėjimo aikštelių neregamentuojama.

Planuojamas automobilių srautas pasiskirsto per parą, todėl poveikis esamiems pastatams ir gretimoms teritorijoms minimalus. Pagrindinis triukšmo šaltinis minėtose teritorijose – transporto eismas Šlaito g., Turistų ir Pamario g., kurio triukšmo lygis yra didesnis nei automobilių parkavimo vietų ir jų generuojamo eismo triukšmas.

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Techninio projekto sudėtyje taip pat tikslinamas ir eismo įtakojamas triukšmas, jei jis aktualus greta esamiems gyvenamiesiems/visuomeninės pastatams dėl numatomo privažiavimo kelio pro juos.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto strateginis triukšmo žemėlapis (diena).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną yra 65dB.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto strateginis triukšmo žemėlapis (vakare).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis vakare yra 60dB.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto strateginis triukšmo žemėlapis (naktį).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis naktį yra 55dB.

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" teritorijoje leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai veikiami transporto sukeliama triukšmo nebus viršyti.

Buitinės atliekos:

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. Buitinės atliekos bus surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai bus surenkami ir išvežami į atliekų sąvartyną pagal sutartis sudarytas su atliekų išvežėjais.

Planuojamų pastatų vizualizacijos:











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, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio. Pastatai nedominuos kraštovaizdyje jie bus apsupti želdinių kompleksuose.

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

Aplinkos apsauga:

Planuojama teritorija į patenka gamtinio karkaso teritoriją. Šioje teritorijoje veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais. Rengiant techninius projektus projektuojamiems statiniams, turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų (ne mažiau 3342 kv.m.) užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai.

Gamtinio karkaso teritorijoje – planuojamo žemės sklypo užstatymo tankis ribojamas iki 25 procentų ploto, dėl to užstatymo plotas planuojamame žemės sklype Nr.1 negali viršyti 1671 kv. m.. Konkreti pastato vieta ir plotas, želdynų vietos, sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis.

Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius. Detalioju planu medžių šalinimas neplanuojamas.

Nagrinėjama teritorija yra zonoje Ts/4b,d. Geoekologinio potencialo lygis yra silpnas (s). Tvarkymo ir apsaugos kryptis – urbanizuotų/ numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4). Teritorijos tvarkymo tipai – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b). Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 700 m atstumu, yra Baltijos jūra. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis. Šalia planuojamos teritorijos yra įrengti gaisriniai hidrantai. Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu).

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti numatyta:

- 1) Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.
- 2) Kelių plotis, bromai turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.
- 3) Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Atstumai iki artimiausių gaisrinių hidrantų (AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis):



Atstumas nuo gaisrinių hidrantų iki planuojamų statyti statinių yra mažesnis nei 200m. Artimiausia gaisrinė stotis yra Trilapio g. 12, Klaipėda nutolus apie 9 km nuo planuojamos teritorijos.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė

Zita Normantienė

Architektas

Mindaugas Bielskus

Architektas

Egidijus Stašelis

**Pastato Turistų g. Nr. 1B, Klaipėdoje
VERTINIMAS PAVELDOSAUGOS POŽIŪRIU**

2020 m. rugsėjo 1 d.
Klaipėda



Objekto pavadinimas: mokslo paskirties pastatas – mokymo centras su gyvenamomis patalpomis (unikalus Nr. 2193-5013-5011).
Adresas: Turistų g. Nr. 1B, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.;
Savininkas: Fiziniai asmenys, NT objektų savininkai.

Objekto ir aplinkos istorinė, urbanistinė charakteristika

1863 m. šią maždaug už 7 km nuo miesto pajūryje esančią vietovę iš valstybės išsinuomojo Klaipėdos pirkliai ir poilsiuji įsirengė kurortą. Netrukus ant kalvos atsirado puošnių medinių vilų. Aplinkiniame miške buvo pasodinta retų atvežtinių medžių, nutiestas kelias į Melnragę, 1923 m. šiame kurorte stovėjo 17 medinių vilų. Vilos buvo statomos atgręžtos į jūrą. Šlaito nuokalnėje, priešais namus, buvo įrengiami terasiniai laiptai, tveriamos metalinės dekoratyvinės tvorelės, statomos statulos. Vasarnamiai daugiausia buvo mediniai, šveicariškojo stiliaus. Medinis vilų karkasas iš lauko pusės buvo apkalamas fasoninėmis lentelėmis, pastatai puošiami kiaurapjūviais ir reljefiniais ornamentais. Klaipėdiečiai gausiai pradėjo lankyti Girulius nuo 1892 m., kai buvo nutiestas Klaipėdos – Bajorų geležinkelis.

Ypač smarkiai Giruliai augo XX a. 4 deš.: 1936 m. tarp geležinkelio ir jūros buvo suplanuotas naujas rajonas, kuriame iki 1939 metų spėta pastatyti penkiasdešimt 2-3 aukštų namų (pusė jų buvo mūriniai). Prieš Antrąjį pasaulinį karą Giruliuose iškilo ir didesnių pastatų: 1936 m. pastatyti nauji dviaukščiai žurnalistų sąjungos poilsio namai. Greičiausiai vystantis Girulių gyvenvietei 1936 metais buvo pastatytas ir dab. Turistų g. 1B pastatas.

Objekto architektūrinė ir fizinės būklės charakteristika.

Pastatas Turistų g. 1B statytas XX a. 4 dešimtmečio antroje pusėje (1936 m., kaip nurodyta VI „Registru centras“ pažymoje). Šis modernizmo bruožų turintis pastatas buvo statytas kaip poilsinė. Pastato kompozicija, kai kurios architektūrinės detalės, ypač vakarų fasado terasa, orientuota į jūros pusę, labai primena Kaunietiškaį tarpukario modernizmą.

Įdomi pastato tūrinė – erdvinė kompozicija. Tai keli susikertantys stačiakampiai gretasieniai – trijų aukštų centrinė dalis, įsikertanti į dviejų aukštų pagrindinį tūrį, vieno aukšto priestatas su terasa virš jo pietų pusėje ir atvira terasa ŠV pusėje. Pastatas mūrinis, tinkuotas lygiu tinku, dengtas plokščiais stogais, stogų danga – skardos lakštai.

1995 metais pastatui buvo atliktas kapitalinis remontas. Remonto metu pastato fasadai, konstruktyvinė schema, planinė struktūra išliko be didesnių pokyčių. Tokie menki patvarkymai, kaip cokolio apdaila rustų imitacija, išorinių laiptų ir terasų apklijavimas pigiomis plytelėmis, stogelių su laibomis apvaliomis kolonėlėmis įrengimas – pastato nepagražino. Tačiau tai lengvai pataisomos remonto pasekmės.

Pastatas ilgą laiką stovėjo nenaudojamas, todėl jo fizinę būklę galima vertinti tik kaip patenkinamą.

Išvados ir rekomendacijos:

Pastatas Turistų g. 1B statytas XX a. 4 dešimtmečio antroje pusėje (1936 m.). Statytas istorinio kvartalo, susiformavusio XIX a. pabaigoje, pakraštyje. Pastatas tiek savo formomis, tiek medžiagiškumu atrodo gana iššaukiančiai prie puošnių medinių vilų, tipologiniu požiūriu tai greičiau miesto vilų užstatymo tipas, kuris turėtų stovėti Naujamiesčio gyvenamųjų namų kvartale.

Pastatui kaip atskiram objektui **netikslinga suteikti teisinę apsaugą.**

Atsižvelgiant į tai, kad vis tik tai profesionalaus architekto projektuotas objektas, rekomenduojama rekonstruojant pastatą ir pritaikant poilsio paskirčiai išsaugoti tūrinę – erdvinę kompoziciją, fasadų apdailai panaudoti modernizmo laikotarpiui labiau būdingas, kokybiškesnes medžiagas.

Vertinimą atliko

Nekilnojamojo kultūros paveldo
apsaugos specialistė, atestatas 2015-
06-25, **Nr.3345**

(kvalifikacijos atestato data ir Nr.)



(parašas)

Margarita Ramanauskienė

(vardas, pavardė)

PRIEDAS NR. 2

PASTATO GIRULIUOSE, TURISTŲ g. Nr. 1B, KLAIPĖDOJE ISTORINIAI DUOMENYS

XX a. pirmoje pusėje Klaipėdos pajūrio rekreacinė zona ėjo nuo miesto į šiaurę apie 10 km, iki kalno, vadinamo Olando kepure. Šioje pajūrio juostoje kaip kurortai plėtojosi dvi gyvenvietės: Melnragė ir Giruliai. Arčiausiai miesto buvo Melnragės pliažai, tačiau kur kas gražiau už Melnragę atrodė Girulių kurortinė gyvenvietė. Lietuviai ją dar vadino Medyne, o vokiečiai Girininkija (*Försterei*).

1863 m. šią maždaug už 7 km nuo miesto esančią vietovę iš valstybės išsinuomojo Klaipėdos pirkliai ir poilsui įsirengė kurortą. Netrukus ant kalvos atsirado puošnių medinių vilų. Aplinkiniame miške buvo pasodinta retų atvežtinių medžių, nutiestas kelias į Melnragę, 1923 m. šiame kurorte stovėjo 17 medinių vilų. Klaipėdiečiai gausiai pradėjo lankyti Girulius nuo 1892 m., kai buvo nutiestas Klaipėdos – Bajorų geležinkelis.



Aikštelė „Sakykla“ (Die Kanzel)

Aikštelė *Die Kanzel* („Sakykla“) buvo garsus atokvėpio punktas Foersterei miško parke. Ji buvo masiškai lankoma dėl gražaus vaizdo, atsiveriančio nuo aukšto skardžio, įmantrūs natūralaus medžio turėklai, suolai ir stalai traukė lankytojus čia pasigėrėti gamta. Šiuo metu dėl

aukštų medžių ir vietovės nepriežiūros atvirų erdvių vaizdas užblokuotas.



„Miško koplyčia“ (Waldkapelle)

Gražiausia miško parko dalis buvo išsidėsčiusi ant trijų kalvų, kur ant vidurinės stovėjo medinis paviljonas. Šis paviljonas, pastatytas 1898 m. miške, dėl aplinkui augančio ąžuolyno ir bukų miško buvo vadinamas *Waldkapelle* („Miško koplyčia“). Miško keliukas, apaugęs galingais medžiais, vedė į šiaurę iki Olandų Kepurės kalno, nuo kurio

atsivėrė įspūdingi jūros vaizdai. Kiti keliai vedė į paplūdimį.



Memel
Ostseebad-Försterei, Kurhaus



Memel
Ostseebad-Försterei, Hotel Franz.



Ostseebad Försterei - Memel
Königin Luise-Heim

Gausėjant poilsiautojų, plėtėsi ir maitinimo bei pramogų objektų statyba. XX a. pradžioje Giruliuose jau veikė kurhauzas, trys restoranai. Prieš Pirmąjį pasaulinį karą čia pastatyta vaikų sanatorija, kurioje gydėsi ir ilsėjosi vargingų šeimų vaikai iš visos Gumbinės srities. XX a. pirmojoje pusėje Girulių kurorte veikė karšto vandens vonios, kuriomis gydydavosi žmonės, segantys nervų, širdies, plaučių ligomis.

XIX a. II pusėje turtingi Klaipėdos pirkliai statėsi vasarnamius Giruliuose, aukštesnėje vietoje. Vilos buvo statomos atgręžtos į jūrą. Šlaito nuokalnėje, priešais namus, buvo įrengiami terasiniai laiptai, tveriamos metalinės dekoratyvinės tvorelės, statomos statulos. Vasarnamiai daugiausia buvo mediniai, šveicariškojo stiliaus. Medinis vilų karkasas iš lauko pusės buvo apkalamas fasoninėmis lentelėmis, pastatai puošiami kiaurapjūviais ir reljefiniais ornamentais. Dauguma šių vasarnamių vėliau buvo rekonstruoti arba nugriauti.



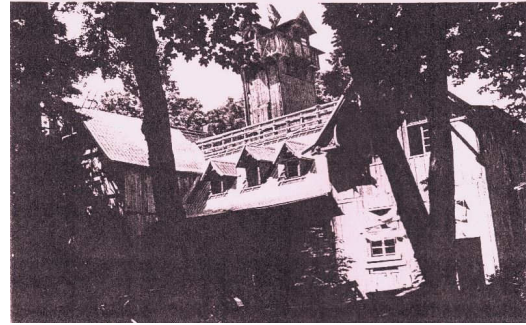
gausiai dekoruotas medžio drožiniais vasarnamis Šlaito g. 14 (u.k.33029), 2006 metai



Vasarnamis Šlaito g. 12 (u.k. 21074), 2006 metai, vaizdas iš vakarų ir 1994 (?) metai, vaizdas iš rytų.



Vasarnamis Šlaito g. 10 (30633)



Vila Šlaito g. 4 (15813), 1997 m. nuotraukos, sudegusi 2007 m.(?), kultūros paveldo objekto apsauga panaikinta

Ypač smarkiai Giruliai augo XX a. 4 deš.: 1936 m. tarp geležinkelio ir jūros buvo suplanuotas naujas rajonas, kuriame iki 1939 metų spėta pastatyti penkiasdešimt 2-3 aukštų namų (pusė jų buvo mūriniai). Prieš Antrąjį pasaulinį karą Giruliuose iškilo ir didesnių pastatų: 1936 m. pastatyti nauji dviaukščiai žurnalistų sąjungos poilsio namai. Klaipėdos pedagoginis institutas Giruliuose turėjo savo bendrabutį.



Greičiausiai vystantis Girulių gyvenvietei 1936 metais buvo pastatytas ir dab. Turistų g. 1B pastatas. Nepavyko nustatyti, kokia buvo pirminė pastato paskirtis, tačiau greičiausiai šis tarpukario modernizmo bruožų turintis pastatas buvo statytas kaip poilsinė. Galima net daryti prielaidą, kad tarpukariu šį pastatą pasistatė kokia nors Kauno įmonė ar privatus asmuo iš Kauno, kadangi pastato kompozicija, kai kurios architektūrinės detalės, ypač vakarų fasado terasa, orientuota į jūros pusę, labai primena Kaunietiškaį tarpukario modernizmą.

Po Antrojo pasaulinio karo pastatas išliko tikriausiai neblogos būklės, jame buvo įsikūręs Lietuvos pasienio apygardos būrys. 1993 metais pastatas LR Vyriausybės nutarimu buvo perduotas Valstybės kontrolės departamentui, 1995 metais rekonstruotas, pritaikytas Valstybės kontrolės departamento mokymo centro reikmėms. Nuo 2016 metų pastatą perėmė Turto bankas, 2019 metais jį įsigijo privatus asmuo.



Giruliai 1912 m. sudaryto žemėlapiu atnaujintame 1936 m. leidime:

Messtischblatt 0292 : Memel, 1942 Memel. - Aufnahme 1910, berichtigt 1940, hrsg. 1912.. - 1:25000. - [Berlin]: Reichsamt für Landesaufnahme, 1936.

Foersterei miško parkas formuotas kaip kalnuotos vietovės su atvirais vaizdais pasivaikščiavimo ir poilsio gamtoje teritorija. Foersterei kurorto svečiai ir vietos gyventojai, pasivaikščioję miško parko takais, galėjo grožėtis atviromis panoramomis su jūros vaizdu iš specialiai įrengtų aikštelių (Die Kanzel, Miramare, Waldkapelle ir Bellevue) kaip kalnuotose vietovėse.

Kaip matyti iš 1936 metų žemėlapiu fragmento, vilų kvartalas turėjo išskirtinę urbanistinę struktūrą: ant kalno, prie dab. Turistų gatvės buvo statomos vilos, iš kurių atsiverdavo nuostabus vaizdas į jūrą. Teritorija terasomis žemėjo jūros pusėn, šlaito nuokalnėje, priešais namus, buvo įrengiami terasiniai laiptai, tveriamos metalinės dekoratyvinės tvorelės, statomos statulos, pavėsinės (*altanos*), įrengiami gėlynai, poilsio aikštelės.

Architektė

Margarita Ramanauskienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GIRULIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-09 Nr. M-408
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-08 22:40:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-08 22:40:35 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-09 08:19:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-09 08:19:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys