



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SKAUTŲ G. 9, 13, 15 DETALIOJO PLANO
KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO**

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 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gruodžio 17 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG27631841:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1378 „Dėl žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Skautų g. 13 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Skautų g. 13 (kadastru Nr. 2101/0001:640) naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pagal detaliojo plano sprendinius.

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

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

4.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

4.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

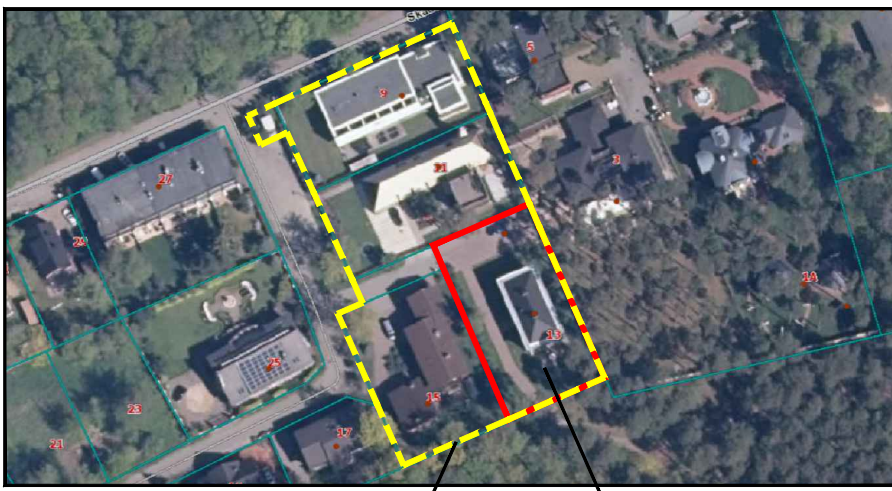
Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Nagrinėjama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA

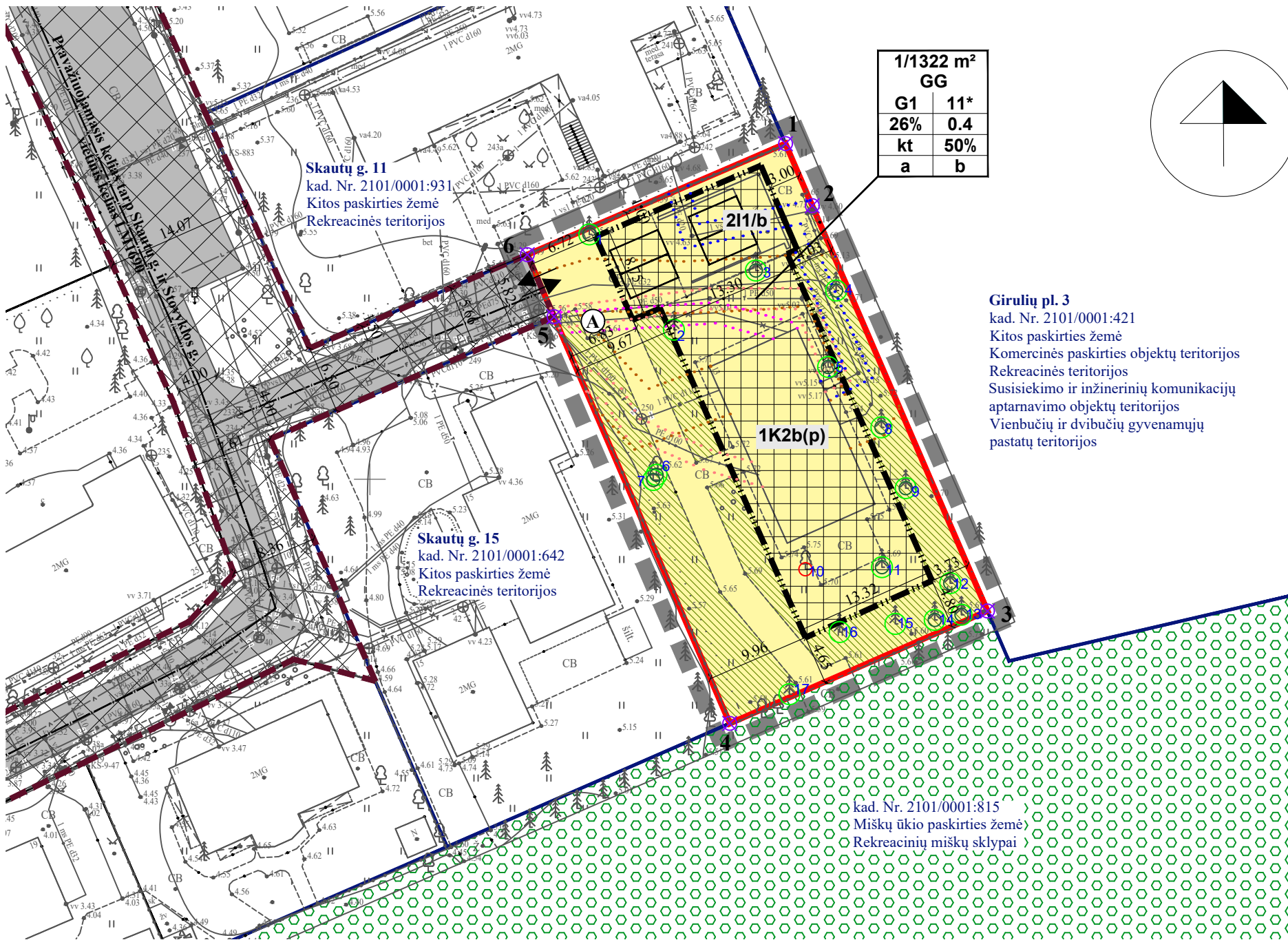


Koreguojamo DP riba

Planuojamas sklypas

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	ESAMO STATINIO ŽYMĖJIMAS PLANE
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAS
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	SAUGOTINAS**/ NERASTAS/ IŠSAUGOMAS MEDIS IR JO NR.
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	KAIMYNNIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	KITI ŽEMĖS SKLYPAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NR.



Girulių pl. 3
kad. Nr. 2101/0001:421
Kitos paskirties žemė
Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Rekreacinės teritorijos
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
1	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
3	2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
4	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
5	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
6	5 - UŽSTATYMO TIPAS;
a	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
b	a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.

T - GYVENAMOJI TERITORIJŲ (GG):
1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1);
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 - KITAS (MIESTO VILŲ) - kt;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %; a, b - NENUSTATOMA.

Medžių eksplikacija:

- Paprastoji pušis: Ø 24,8 cm - saugotinas
- Juodoji pušis: Ø 6 cm - nesaugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 15,6 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 15,6 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 15,9 cm - saugotinas
- Karpotasis beržas: Ø 19,1 cm - saugotinas
- Karpotasis beržas: Ø 23,9 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 15,9 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 14,3 cm - saugotinas
- Medis nerastas
- Paprastoji pušis: Ø 41,4 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 19,1 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 19,7 cm - saugotinas
- Paprastoji pušis: Ø 19,1 cm - saugotinas
- Juodoji pušis: Ø 5,1 cm - nesaugotinas
- Juodoji pušis: Ø 5,1 cm - nesaugotinas
- Juodoji pušis: Ø 3,2 cm - nesaugotinas

* Maksimalus pastato aukštis, t. y. 11 m, gali būti pasiektas tik atitraukus statybos zoną 4,25 m nuo sklypo ribų, kitu atveju maksimalus aukštis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais;
** Vadovaujantis LRV 2008 m. kovo 12 d. nutarimu 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	1	6185282.23	316989.93
	2	6185276.27	316992.50
	3	6185237.34	317009.33
	4	6185226.55	316984.57
	5	6185265.61	316967.69
	6	6185271.57	316965.12

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklusomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	1	1322	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	11*	16.70	26	0.4	Kitas (miesto vilų)	-	-	50	2	1.1. Venbučių; 9.1. Pagalbinio ūkio	-	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 45 m²; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 73 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 296 m²; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m².

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

PLANAVIMO INICIATORIUS:

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28"			Objektas: Žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1378 „Dėl žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Skautų g. 13 (kadastrinis Nr. 2101/0001:640)	
	H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt			Brežinys:	Mastelis Laida
TPV 0008	Direktorė S. Kazlauskienė			PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
	PV S. Kazlauskienė			1:500	0
	Projektuotoja E. Valmienė			Žymuo:	Lapas Lapų
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-21-23-423	1 1

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypo naudojimo būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas pakeičiant esamo sklypo naudojimo būdą iš rekreacinių teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. **Sklypo užstatymo rodikliai – tankis, intensyvumas, aukštingumas** – buvo suplanuoti Žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano patvirtinimo“, ir pakoreguoto žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. AD1-763 „Dėl žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklype Skautų g. 13, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD2-1698 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“, ir **rengiamu projektu nekeičiami**. Koreguojama statybos zona (mažinama), priklausomųjų želdynų dalis (didinama), suplanuojamos automobilių stovėjimo vietos.

Sklypai:

Esamam žemės sklypui nustatomi šie reglamentai:

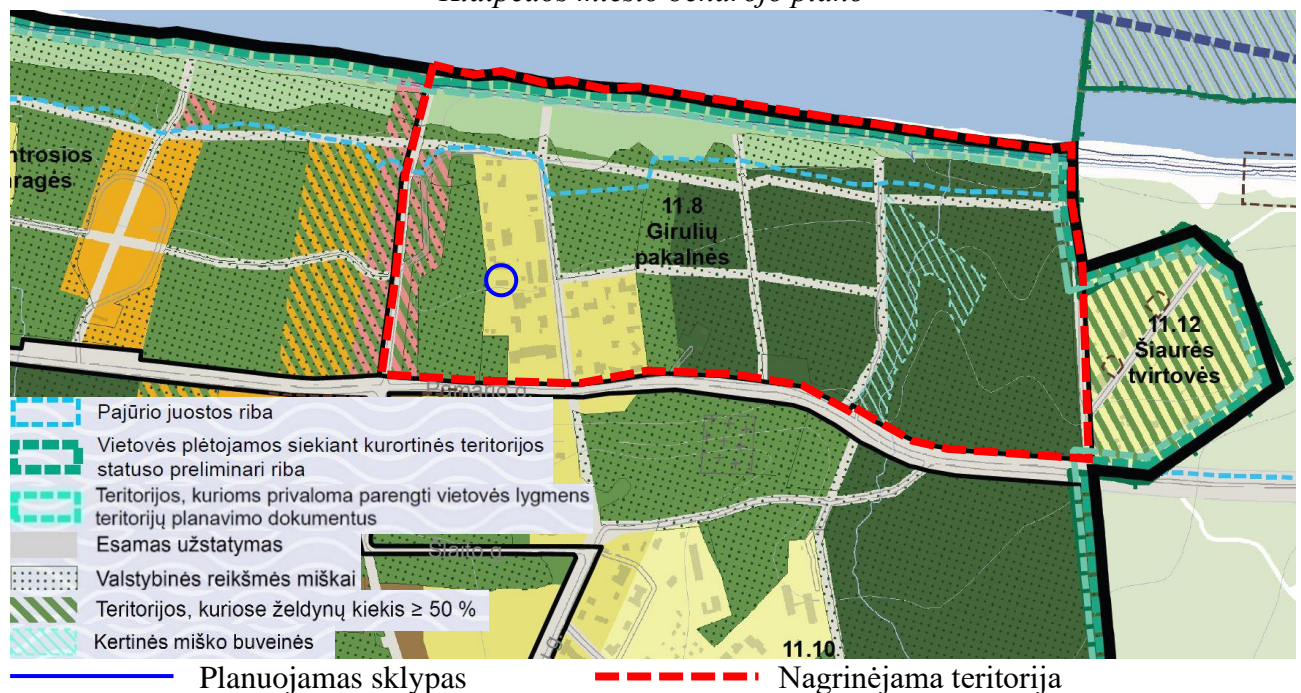
Sklypas Nr. 1: plotas – 1322 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas 2 aukštų viešojo poilsio paskirties pastatas – vila (un. Nr. 4400-2104-0366) bei pagalbinio ūkio pastatas (un. Nr. 4400-5478-8140). Patvirtinus detalųjį planą, esamo viešojo poilsio paskirties pastato paskirtis bus keičiama į vienbučių. Sklypo užstatymo rodikliai: tankis – 26 %, intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 11 m* (maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo rodikliai buvo nustatyti Žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano patvirtinimo“, ir pakoreguoto žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. AD1-763 „Dėl žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklype Skautų g. 13, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD2-1698 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“, ir rengiamu projektu nekeičiami. Užstatymo

tipas – kitas (miesto vilų) (kt).

* *Maksimalus pastato aukštis, t. y. 11 m, gali būti pasiektas tik atitraukus statybos zoną 4,25 m nuo sklypo ribų, kitu atveju maksimalus aukštis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais.*

Sklypo užstatymo rodikliai neprieštaruoja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimams, Teritorijų planavimo normoms bei Gamtinio karkaso nuostatom.

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



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	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	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.8		Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	50	-	16	-	0,8
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	80	15	-	12	-	1,0
		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	-	-	-	-	-	-
	Papl.	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ	B, I2	KT	-	-	-	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su rajono 11.8 (Girulių pakalnės) ribomis. Planuojamas sklypas ir jo gretimybės patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2,

E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – **12 m**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,0**. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

Likusi kvartalo dalis susideda iš intensyviai naudojamų želdynų ir rekreacinių miškų zonų. Pietinėje dalyje, palei Stovyklos gatvę, yra paslaugų zona. Vakarinė kvartalo dalis patenka į pajūrio juostos ribas. Kvartalas priskiriamas vietovėms, plėtojamoms siekiant kurortinės teritorijos statuso, taip pat teritorijoms, kurioms privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų atitinka reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Kadangi atstumas nuo statybos ribos iki kaimyninio žemės sklypo Skautų g. 11 (kad. Nr. 2101/0001:931) yra 1 m, buvo gautas kaimyninio sklypo naudotojo (nuomininko) sutikimas raštu, statybos zona buvo suderinta su sklypo valdytoju (tuomečiu) – Nacionaline žemės tarnyba (2019.09.10 Nr. REG116618).

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) atitinka reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastato spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, tinkas, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami išsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius išsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 350 m); Artimiausia parduotuvė, 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 – Girulių plente (atstumas apie 700 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 24).

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 300 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į pajūrio juostos ribas planuojamas sklypas nepatenka. Pietuose sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės mišku (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detaliojame plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

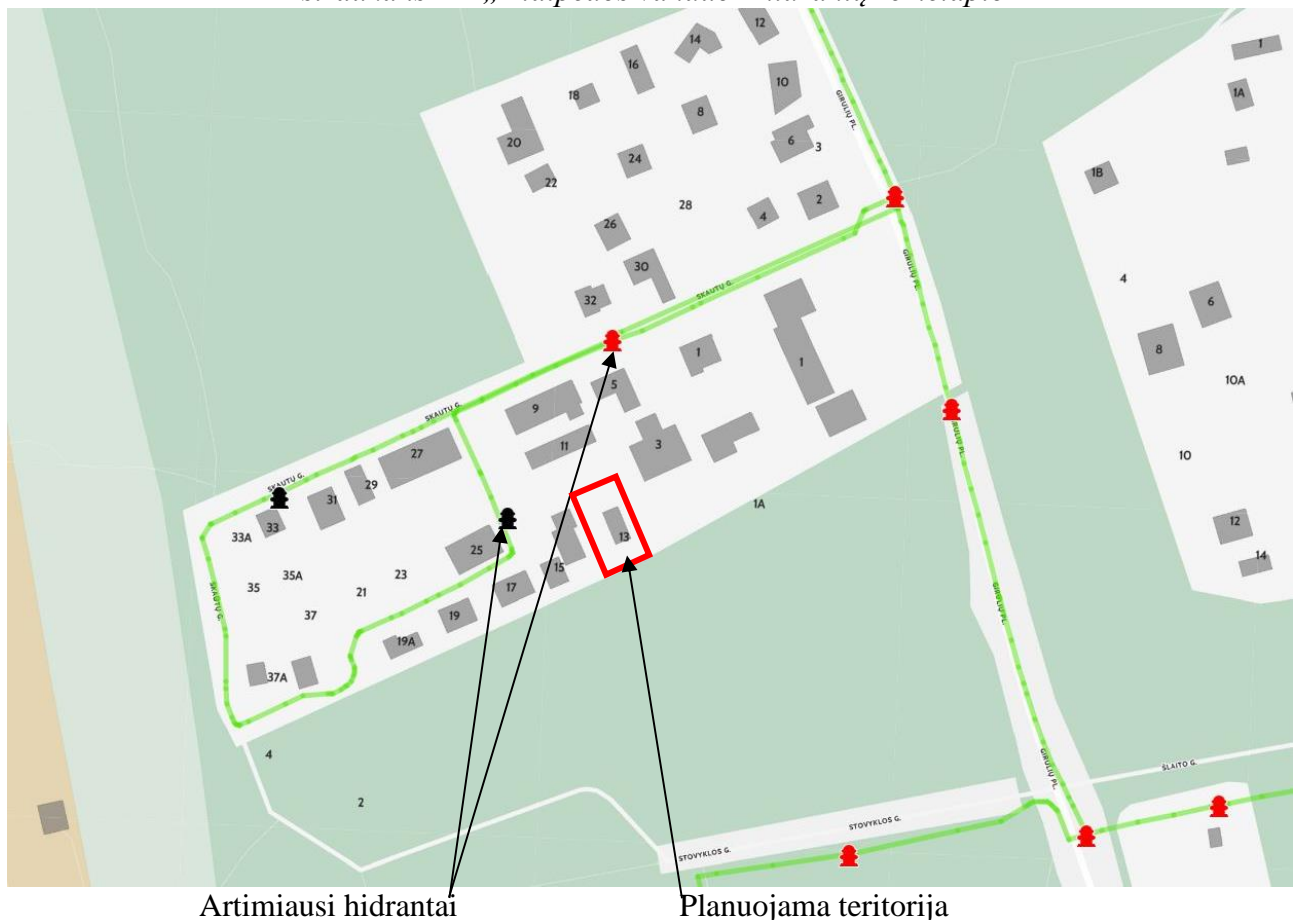
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės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

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype išdėstyti nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Pastatai atitinka statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatus.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Skautų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 80 m). Į planuojamą sklypą patenkama iš Girulių plento per Stovyklos gatvę ir per vietinį kelią LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę 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.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Inžineriniai tinklai:

Sklype esantis pastatas yra prijungtas prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų. Iki pastato atvestas dujotiekis, elektros ir ryšių tinklai. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypo ribose nustatytos apsaugos zonos nuo esamų inžinerinių tinklų.

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

Planuojamam sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11). Sklypui taip pat taikoma neįregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10). Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų dydžiai pakoreguoti pagal faktą.

Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 47 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 143 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 315 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 224 m²

Servitutai:

Planuojamame sklype esamų registruotų servitutų nėra. Detalioju planu nauji servitutai taip pat neplanuojami.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tiksliai atliekų konteinerio (-ių) vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurės vakarinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Skautų g. 13. Susisiekimo sistema esama: į sklypą patenkama iš C kat. Girulių plento per D kat. Stovyklos gatvę ir per vietinį kelią LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Pravažiuojamojo kelio/gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 6,5 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – betoninės trinkelės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 4 – nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelė (pastato naudingas plotas – 256,92 m²). Vadovaujantis Reglamento XIII skyriaus 32¹ lentelės reikalavimais, atstumas nuo suplanuotos 4 vietų automobilių stovėjimo aikštelės nėra reglamentuojamas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos gali būti tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Pagal atliktos želdinių inventorizacijos duomenis sklype auga 16 medžių (2 beržai ir 14 pušų), iš kurių 12 vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, yra priskiriami saugotiniams. Visų medžių būklė gera, tačiau beržai Nr. 6, 7 yra apkerpėję, žievė sueižėjusi, o pušys Nr. 3, 8 – pasvirusios. Visi sklype augantys medžiai yra išsaugomi. Inventorizacijos duomenys pateikiami sprendinių brėžinyje.



Beržai Nr. 6, 7



Pušys Nr. 3, 4, 5, 8, 9

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 25 %, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo teritorijose – 35 %. Nors planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurios geokologinio potencialo lygis silpnas (ne stipriai pažeistas), tačiau sklypas yra jautrioje gamtiniu požiūriu teritorijoje, todėl detaliuoju planu priklausomųjų želdynų kiekis divigubinamas iki 50 %, kas užtikrins kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą.

Sprendinių brėžinyje grafiškai pažymėtas priklausomųjų želdinių plotas. Statybos zona žymi teritoriją, kurioje galimas užstatymas (išsaugant visus į statybos zoną patenkančius medžius). Esamas užstatymas gali būti didinamas tik išlaikant ne mažesnę nei 50 % priklausomųjų želdinių kiekį ir išsaugant visus sklype augančius medžius.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- 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):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „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 ir patalpų klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

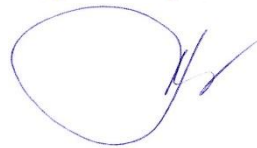
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SKAUTŲ G. 9, 13, 15 DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-07 Nr. M-13
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	2025-01-06 18:17:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-06 18:19:48 (GMT+02:00)
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-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų 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 Avily, versija 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-07 09:37:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-07 09:37:46 Dokumentų valdymo sistema Avily