

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, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – vienbučių paskirties pastatų eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas padalijant esamą žemės sklypą Skautų g. 27 (kad. Nr. 2101/0001:603) į 5 naujus žemės sklypus ir pakeičiant žemės naudojimo būdą iš rekreacinių teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Sklype yra esamas 2 aukštų viešojo poilsio paskirties pastatas un. Nr. 2196-0018-7109, kurio paskirtis, patvirtinus detalųjį planą, bus keičiama į vienbučių, suformuojant 5 atskirus nekilnojamojo turto vienetus.

Sklypai:

**Sklypų užstatymo tankis, intensyvumas ir aukštingumas nustatyti pagal esamo pastato rodiklius.*

Sklypas Nr. 1: plotas – 364 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 pastatas, kurio aukštingumas (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 6,3 m*. Sklypo užstatymo tankis – 33 %*, intensyvumas – 0,5*. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypas Nr. 2: plotas – 264 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 pastatas, kurio aukštingumas (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 6,3 m*. Sklypo užstatymo tankis – 44 %*, intensyvumas – 0,6*. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypas Nr. 3: plotas – 218 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 pastatas, kurio aukštingumas (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 6,3 m*. Sklypo užstatymo tankis – 44 %*, intensyvumas – 0,6*. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypas Nr. 4: plotas – 365 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 pastatas, kurio aukštingumas (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 6,3 m*. Sklypo užstatymo tankis – 44 %*, intensyvumas – 0,6*. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

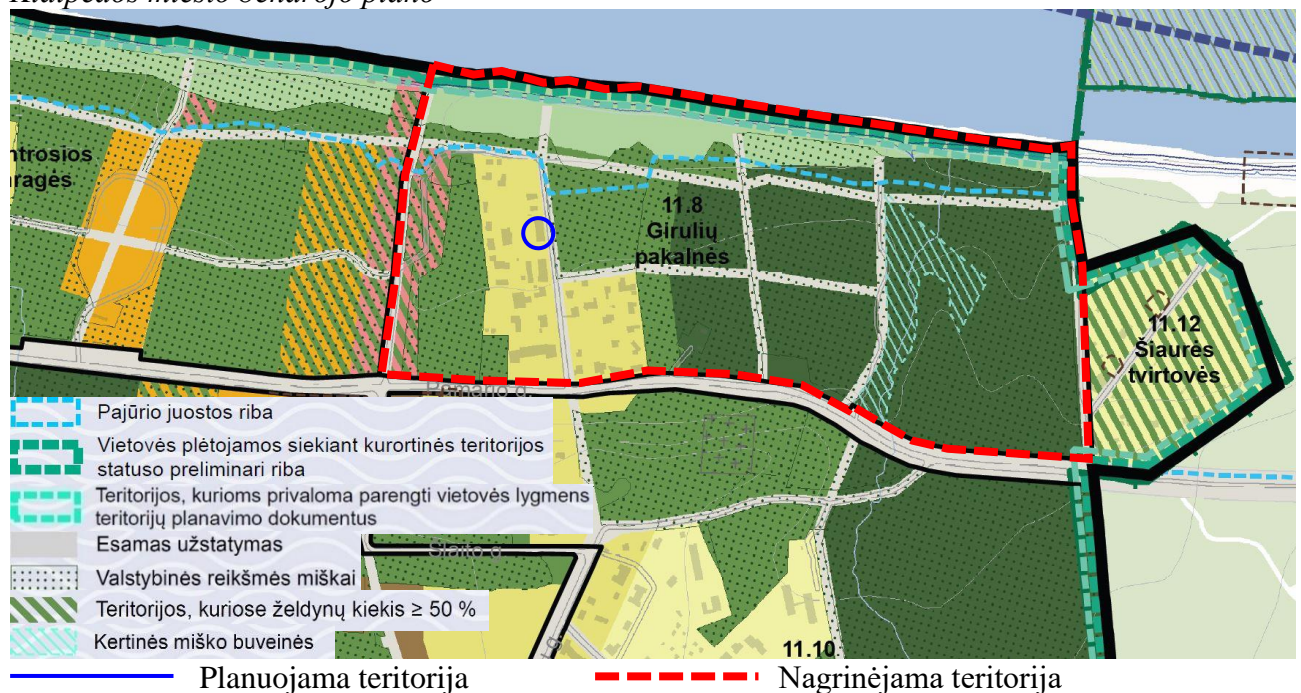
Sklypas Nr. 5: plotas – 415 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas 2 aukštų pastatas, kurio aukštingumas (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 6,3 m*. Sklypo užstatymo tankis – 30 %*,

intensyvumas – 0,4*. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau – STR) 9 priedu, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8. Detalioju planu sklypams nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4-0,6 – atitinka STR 9 priedo reikalavimus.

STR 9 priedo 3 punkte nurodyta: „Projektuojant, statant naują statinį, rekonstruojant statinį ar keičiant statinio paskirtį, Namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m², o vienbučio blokuoto užstatymo tipo kiekvienam Namui skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m²“. Šiuo atveju mažiausias vienam namui skirto sklypo dydis – 218 m² – atitinka minėto punkto reikalavimus.

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 (U)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.8	Girulių Pakalnės	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. Planuojami sklypai 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.

Sklypų užstatymo rodikliai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui.

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. Atstumai neišlaikomi tik šiaurinėje ir rytinėje pusėse, kur sklypas ribojasi su gatvėmis (sklypai nesuformuoti). Kadangi nedidinama nei statybos zona, nei pastato aukštis, sutikimai nėra reikalingi.

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.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 %. Sklypams nustatytas 30-44 % užstatymo tankis neatitinka minėto teisės akto, tačiau šiuo atveju sklypuose ***nauja statyba neplanuojama***, o tankis nustatytas vadovaujantis esamo pastato rodikliais (vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 50/114686 duomenimis, pastato un. Nr. 2196-0018-7109 bendras plotas – 801,14 m², pagrindinis plotas – 655,80 m², tūris – 2875 m³, užstatytas plotas – 504 m², aukštų skaičius – 2. Pastato statybos užbaigimo metai – 1960). Pastato rekonstrukcija galima tik nedidinant esamų gabaritų – nei ploto, nei aukščio.

Vadovaujantis LR aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ str., „*Gamtinio karkaso kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose:*

1) *statyti statinius su įrenginiais ir (ar) įrengti įrenginius, kuriems reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai;*

2) *planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas“.*

Detalioju planu nėra siekiama planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Planuojamas sklypas jau yra užstatytas, esamas užstatymas nėra keičiamas, keičiamas tik žemės naudojimo būdas ir esamo pastato paskirtis.

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str., „***Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų“.***

Įvertinus bendrą kvartalo, iš visų pusių apriboto gatvėmis, užstatymą, nustatyta, kad esamas kvartalo užstatymo tankis – 8 %. Kvartalo plotas – apie 8,36 ha, želdynų užimamas plotas – apie 6,35 ha (76 %).

Kvartalo užstatymo ir želdinių schema



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, planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 200 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į pajūrio juostos ribas planuojami sklypai nepatenka. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybės poveikis planuojamai aplinkai:

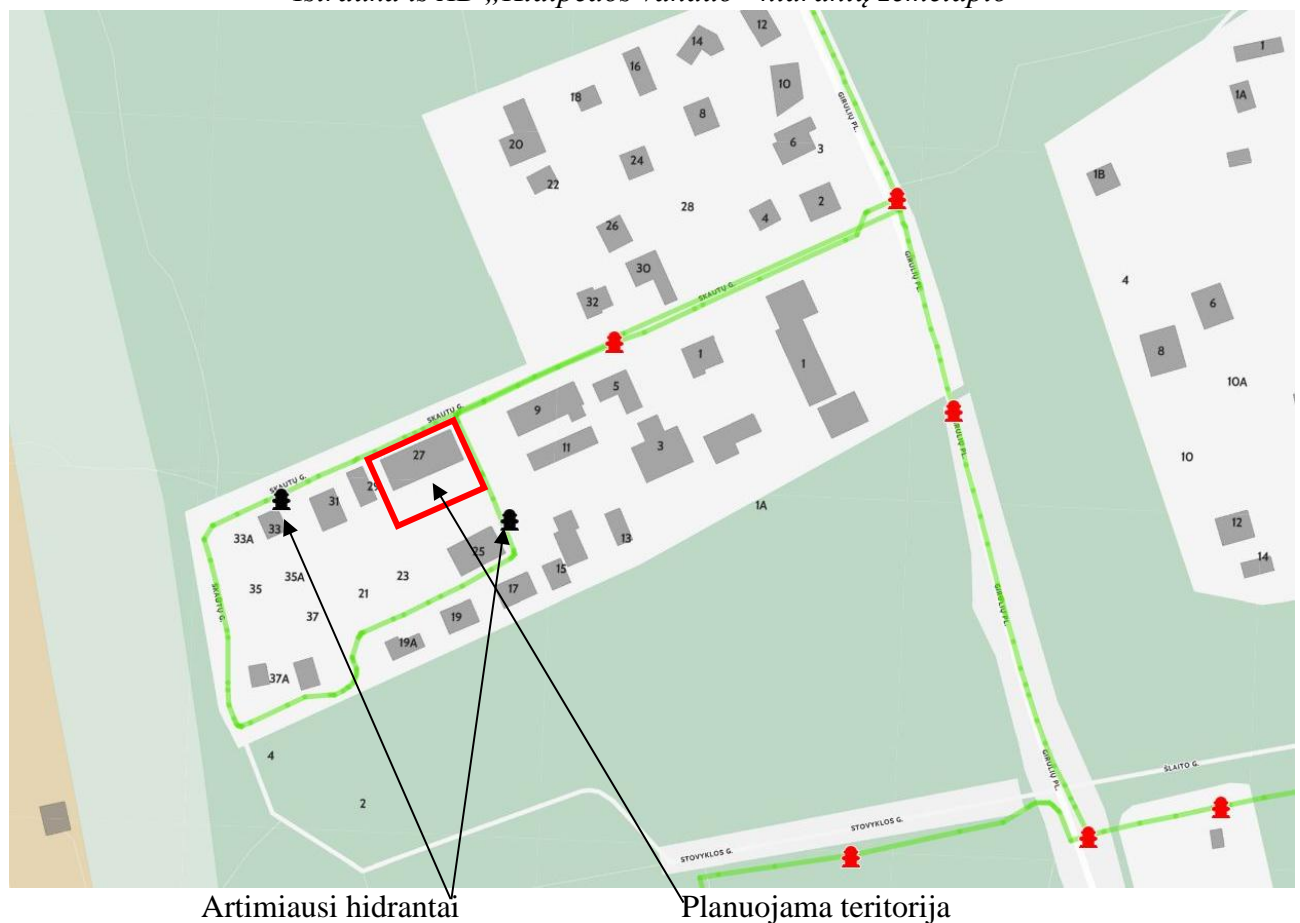
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės 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 sklypuose galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose 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.

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. Į sklypus patenkama iš C kat. Girulių plento per D kat. Stovyklos gatvę toliau važiuojant D kat. Skautų gatve (vietinis kelias Nr. LM1688) arba vietiniu keliu Nr. LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Artimiausias gaisrinė stotis – 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda. Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Skautų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 70 m).

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Inžineriniai tinklai:

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

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

Sklypui Skautų g. 27 (kad. Nr. 2101/0001:603) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NT registre:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0305 ha;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Sklype Skautų g. 27 (kad. Nr. 2101/0001:603) įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 22 m²;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 66 m².

Padalijus esamą žemės sklypą į 5 atskirus žemės sklypus ir atsižvelgus į faktinę situaciją, patikslinti esamų specialiujų žemės naudojimo sąlygų plotai:

Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 3 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 5 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 80 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 70 m²

Sklypas Nr. 2:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 3 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 9 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 6 m²

Sklypas Nr. 3:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 1 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 8 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 2 m²

Sklypas Nr. 4:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 1 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 7 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 3 m²

Sklypas Nr. 5:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 2 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 8 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 25 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 1 m²

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje esamų įregistruotų servitutų nėra. Sklype Nr. 5 suplanuojamas servitutas, skirtas sklypų Nr. 3 ir Nr. 4 naudotojų automobiliams statyti:

Sklypai Nr. 1, 2:

-

Sklypai Nr. 3, 4:

S1 Kiti servitutai (viešpataujantis žemės sklypo Nr. 5 dalyje, kodas – 91) – 43 m².

Sklypas Nr. 5:

S1 Kiti servitutai (tarnaujantis žemės sklypams Nr. 3 ir Nr. 4, kodas – 92) – 43 m².

Atliekos:

Atliekos surenkamos sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurės vakarinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Skautų g. 27. Į sklypus patenkama iš C kat. Girulių plento per D kat. Stovyklos gatvę toliau važiuojant D kat. Skautų gatve (vietinis kelias Nr. LM1688) arba vietiniu keliu Nr. LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Skautų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 9 m, važiuojamosios dalies plotis – 5 m, danga – betoninės trinkelės. Palei gatvės nutiesti 1-1,3 m pločio šaligatviai. Pravažiuojamojo kelio plotis tarp raudonųjų linijų – 7-14 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – betoninės trinkelės.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelę, kurioje nurodoma, kad minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius vienbučių paskirties pastatui – 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Pakeitus esamo pastato paskirtį, jame numatyti 5 vienbučiai blokuoti namai, 3 iš jų numatytos garažų paskirties patalpos. Dar 2 papildomos automobilių stovėjimo vietos, skirtos sklypų Nr. 3 ir Nr. 4 naudotojų automobiliams, suplanuotos sklype Nr. 5, suplanuojant servitutą.

Brėžinyje taip pat nurodytos esamos bendro naudojimo parkavimo vietos, įrengtos valstybinėje žemėje. Šios parkavimo vietos buvo suplanuotos Žemės sklypų Skautų g. 7-21 detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306, ir yra skirtos lankytojų automobiliams.

Vadovaujantis Reglamento XIII skyriaus 32¹ lentelę, atstumas nuo greta esančios automobilių stovėjimo aikštelės iki esamo pastato yra išlaikomas (esant 10-20 parkavimo vietų, minimalus atstumas iki gyvenamosios paskirties pastatų langų – 7 m).

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje auga 4 spygliuočiai ir 1 lapuotis medis – 2 iš jų, 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 (želdinių taksacija pateikiama Sprendinių brėžinyje). Visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai išsaugomi.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 25 %, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 35 % (planuojamas sklypas yra silpno geoekologinio potencialo teritorijoje). Žemės sklypų Skautų g. 7-21 detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306, sklypui nustatytas 46 % želdynų kiekis, kuris atitinkamai išlaikomas ir naujai

suplanuotuose sklypuose. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., į priklausomųjų želdynų plotą neįskaičiuojami plotai, numatyti statiniams statyti, privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams, sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms, sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti.

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):

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

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“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- 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