

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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:

Rengimo tikslai: detalizuojant bendrojo plano sprendinius 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.

Planavimo uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (darželio rekonstrukcijai).

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento teritorijos tarp J. Karoso, Liepų gatvių, AB „Gulbės“ teritorijos ir Danės gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. spalio 21 d. sprendimu Nr. 196 „Dėl teritorijos tarp J. Karoso, Liepų gatvių, AB „Gulbės“ teritorijos ir Danės gatvės detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui, koreguojamame detalijame plane pažymėtam Nr. 9 (Danės g. 29).

Planuojama ūkinė veikla – socialinės infrastruktūros teritorijos- visuomeninės paskirties teritorijų, mokslo pastatų – mokslo įstaigų institutų, mokslinių tyrimų įstaigų, observatorių, meteorologijos stočių, laboratorijų (išskyrus gamybines laboratorijas), bendrojo lavinimo, neformaliojo ugdymo, profesinių ir aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių ir kitų pastatų, atitinkančių paskirties aprašymą (pastatai skirti švietimo ir mokslo, ugdymo reikmėms), pastatų/statinių rekonstrukcija/nauja statyba ir eksploatacija.

Sklypas Nr. 1 yra esamas, sklypo plotas nekeičiamas.

Sklypas Nr.1: plotas – 0,5123 ha. Naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI); žemės sklypo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Žemės sklype Nr. 1 planuojama rekonstruoti ir statyti lopšelio – darželio „Boružėlė“ pastatą su priklausiniais, ne aukštesnį kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankis (UT) – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas (UI)– 1,5; pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 3 su mansarda. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp). Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 %. Reglamentai nustatyti vadovaujantis 2014-01-02 LR Aplinkos ministerijos įsakymu „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ normomis Nr. D1-7, aktualia redakcija (2016-01-07 -), vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo keitimo plano Nr. T2-191 sprendiniais.

Esamas pastatas/statinys griauamas arba griauama pastato dalis, kuri yra ne statybos zonoje, o kita pastato dalis rekonstruojama numatytoje statybos zonos ribose. Sprendžiama statybos projekto rengimo metu.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatytos vadovaujantis - LR aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu. Planuojamoje teritorijoje paliekamas ir nedidindamas esamas želdinių ploto procentas – 25 %, vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 6-tu punktu "<...žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma ne mažesnė kaip 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokia žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet yra mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotų normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas...>“.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentu formuojamam žemės sklypui nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede nustatytais statinių išdėstymo sklype reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 3 punktu. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti 7 priedo reikalavimus.

Pažymėtoje statybos zonoje galima visų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 12 m. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumai gali būti sumažinti gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją ar naujų pastatų statybą vadovautis: LR sveikatos apsaugos ministro patvirtintu 2010-04-22 įsakymu Nr. V-313 Lietuvos higienos normos HN 75:2016 "Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" reikalavimais, reglamentu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 patvirtinto reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimais. Pėsčiųjų judėjimas sklype bus sprendžiamas statybos projekto rengimo metu.

Pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtintu Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, esami ir būsiami statiniai priskirti prie:

1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

Negyvenamieji pastatai:

Visuomeninės paskirties grupių pastatai (8): Mokslo (8.2); Mokslo įstaigos institutas, mokslinio tyrimo įstaiga, observatorija, meteorologijos stotis, laboratorija (išskyrus gamybinės laboratorijas), bendrojo lavinimo, neformaliojo ugdymo, profesinė ir aukštoji mokykla, vaikų darželis, lopšelis ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą

(pastatas skirtas švietimo ir mokslo, ugdymo reikmėms).

Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).

3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį: Inžineriniai statiniai:

Susisiekimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).

Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).

Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).

Funkciniai kompoziciniai ryšiai

Danės g. išklotinėje esantys pastatai – daugiabučiai, visuomeninės paskirties pastatai su komercinei paskirčiai pritaikytomis pastatų dalimis. Kitoje Danės gatvės pusėje yra skveras. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Vykdamas pastato Danės g. 29 remonto, rekonstravimo ar naujos statybos darbus, būtina paryškinti istorinio pastato – XX a. 4 deš. statytą Danės g. 27 gyvenamojo namo savitumą, neužgožti ir nenustelbti naujai projektuojamam tūriui šio moderno architektūros bruožų turinčio pastato.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Apdailai naudoti tradicines Klaipėdos istorinėje dalyje būdingas medžiagas: stiklą, metalą, plytas, medį, klinkerį, tinką ir kt.
- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.
- Pastatų aukštis iki kraigo – 12 m.

Sprendinių įgyvendinimas:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa:

1. Vadovaujantis detaliojo plano koregavimo sprendiniais ir galiojančiais teisės aktais atlikti žemės sklypo kadastrinių matavimų atnaujinimą, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, paskaičiuoti žemės sklypo kadastro duomenis ir įregistruoti VĮ Registrų centras.
2. Suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Danės g. 29 planavimo iniciatorius savo lėšomis parengia pastatų statybos projektus, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pateiktais Specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kitomis sąlygomis, pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius.
3. Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.
4. Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo programa, sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas patvirtinto 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams, analizė:



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)	Didžiausias galimas vieno mažiausios prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stovyklų būdai	Teritorijos plėtojimo būdai	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1		3		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

6.16	Senosios Elektrinės I	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	-	-	25	-	4,0	500	Pol./ Antž.	Saugojamas / modernizavimas	1	1,2,3,12	- Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reikšmės, galimi būdai laikomi bei, kiek neprieštarauja kultūros paveldo objektų /r/ ar vietovių vertingoms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrįstas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškiant paveldo objekto savitumą. - Įvertinti numatytą automobilių stovėjimo vietų Nr. 10 - Galai atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai; - Numatyti vandens kelių reikalingą infrastruktūrą
	Intensyviai naudojamų želdynų zona		BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2, C2	KT	-	-	-	5	-	0,1	-	-	-	1	1,2,3,12	
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

Planuojama teritorija patenka į 6.16 Senosios Elektrinės I rajoną, kuriame numatyta pagrindinio centro funkcinė zona. Joje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, C2 reglamentuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 25 m.

Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto atskirų segmentų urbanistinį savitumą. Prisitaikant prie Klaipėdos miestui būdingo užstatymo morfotipo, konkrečios šio rodiklio reikšmės, nurodytos Bendrojo plano sprendiniuose, nevisuose nagrinėjamuose rajonuose yra adekvačios maksimalios teritorijų planavimo normose nurodytoms ribinėms reikšmėms, todėl kiekvienas nagrinėjamas rajonas turi savo urbanistinio identiteto morfologinį charakterį apibūdinantį užstatymo intensyvumo rodiklį, nurodytą reglamentų lentelėje. Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 4,0. Įvertinus, kad Bendrojo plano sprendiniuose UI yra 4,0, planuojamame žemės sklype Nr. 1 užstatymo intensyvumas nustatomas 1,5 atitinka bendrojo plano sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausias parkas, skveras – Danės skveras (atstumas apie 130 m). Artimiausia parduotuvė – „IKI Express“, adresu Turgaus g. 16 (atstumas apie 600 m) ir „IKI Gausa“, adresu Šaulių g. 11 (atstumas apie 600 m). Artimiausia gydymo įstaiga – Klaipėdos vaikų ligoninė, adresu K. Donelaičio g. 7 (atstumas – apie 450 m). Artimiausios viešojo transporto sustojimo vietos – Liepų gatvėje: Menų fakulteto stotelė (atstumas apie 290 m, važiuoja miesto autobusai – maršruto Nr. 10, 17, 26, 35), Savivaldybės stotelė (atstumas apie 250 m, važiuoja miesto autobusai – maršruto Nr. 10, 17, 26, 35).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis minėtu įstatymu, planuojama veikla – visuomeninės paskirties statinių rekonstrukcija, statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos (SAZ), išeinančios už planuojamos teritorijos ribų. Teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla, susijusi su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša, taip pat neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, kuriems reikalingas minėtos taršos skaičiavimas.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant statybos projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statybos projekto metu.

Rengiant statybos projektą privaloma planuoti vaikų žaidimų aikšteles pagal LR sveikatos apsaugos ministro 2010-04-22 įsakymu Nr. V-313 patvirtintą Lietuvos higienos normą HN 75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“:

- laikantis 14 ir 16 punktų reikalavimų – neužstatyta sklypo/teritorijos dalis, skirta vaikų žaidimų aikštelėms, turi būti ne mažesnė kaip po 6 kv. m ploto vienam vaikui, tiek statant naujus, tiek pertvarkant esamus statinius;

- laikantis 17 punkto – žaidimų aikštelės teritorija bus aptverta ne žemesne kaip 1,5 m aukščio tvora.

Taip pat vadovaujamosi Lietuvos higienos norma HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 (su vėlesniais pakeitimais):

- vadovaujantis 8 punktu – nuo vaikų žaidimų aikštelės iki projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės išlaikomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas, tarp jų planuojamas priklausomasis želdynas, veikiantis kaip apsauginė zona;
- vadovaujantis 9 punktu – visa vaikų žaidimų aikštelės teritorija bus aptverta tvora, sudarančia kliūtį vaikams patekti į važiuojamąją dalį ar kitas rizikingas zonas.

Detaliojo plano sprendiniuose siūloma vaikų žaidimų aikštelių vieta gali kisti bet kurioje sklypo dalyje, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Tikslinama statybos projekto rengimo metu, atsižvelgiant į nurodytas higienos normas bei reglamentus.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Planuojamos teritorijos sprendiniai, numatantys infrastruktūros objektų statybą, įvykdžius statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentu reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms ir aplinkai.

Planuojamo žemės sklypo kaimynystėje juosia gyvenamieji sklypai, todėl neigiamos gretimybių įtakos planuojamai gyvenamai ir poilsio aplinkai nebus.

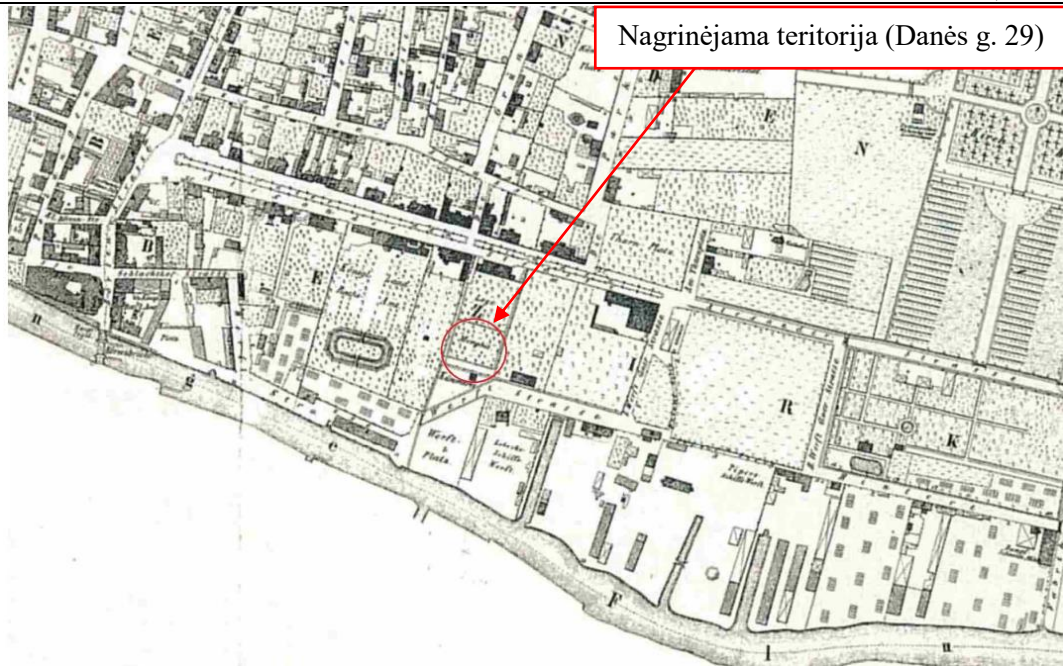
Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorijoje, paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (1994-12-22 LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733, aktuali redakcija) – Klaipėdos miesto istorinė dalį, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012) ir į Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais (kodas 27077).

Pagal žemės sklypo vertinimą paveldosaugos aspektu medžiagą „Žemės sklypo Danės g. 29 bei artimos aplinkos istorinės – urbanistinės raidos analizė“ *

Nagrinėjama teritorija yra istorinėje Klaipėdos miesto dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu. Teritorija patenka į seniausią Naujamiesčio dalį, vadinta Krūmamiesčiu (teritorija tarp Danės upės bei dabartinėmis S.Daukanto, S.Šimkaus ir K.Donelaičio gatvėmis). Iki XVI a. šiose vietose driekėsi pievos ir ganyklos. XVI a. pabaigoje čia esančios žemės buvo padovanotos miestui, teritorijoje ėmė kurtis pirmieji gyventojai, kurie nebuvo priimti į senamiestį. XVII a. Krūmamiestyje gyveno daugiausiai neturtingi lietuviai, įrengiami miesto įtvirtinimai.



Matininko C.F.L. Kleino 1856–1857 metais sudaryto Klaipėdos miesto plano fragmentas.

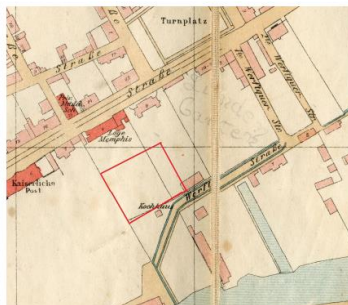
Iš šio plano matyti, kad nagrinėjama teritorija (dab. Danės g. 29 sklypas) yra nuo 1858 m. adresu knygoje minimo masonų ložės Memphis sklypo žemės valdoje.

XIX a. pradžioje sklypas prie dab. Liepų gatvės atiteko Klaipėdos masonų ložei. Šioje vietoje iškilo Alexanderstraße Nr. 8 (dabar Liepų g. 20) pažymėtas namas, daugelį kartų perstatytas (paskutinį kartą – 1926 m.). Namas stovėjo prie dabartinės Liepų ir J.Karoso gatvių sankryžos. Šalia masonų ložės „Memphis“ namų buvo gražiausias mieste sodas. Vėliau šis pastatas stipriai apgadintas II-ojo pasaulinio karo metu, namas buvo nugriautas, o jo vietoje iškilo įprastas namas, kurie buvo statomi Klaipėdoje vietoj karo metu sugriautų ar apgadintų namų.

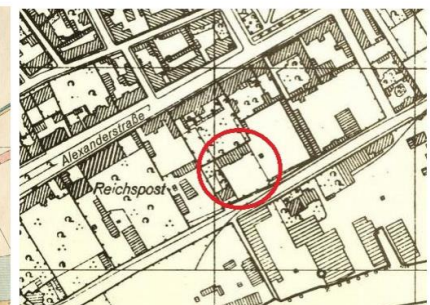
1857 m.



1903 m.



1942 m.



Karo metu nukentėjusios Buvusio masonų ložės „Memphis“ namo vietoje 1956 metais pastatytas „stalininis“, socialistinio realizmo stiliaus tipinis daugiabutis, įrengta betoninė požeminė slėptuvė, vėliau pritaikyta dirbtuvėms, garažams, komercinėms patalpoms. Todėl šioje vietoje beveik neliko tikimybės, kad galima būtų rasti senojo masonų ložės pastato pėdsakų. Istorinio sklypo sodo taip pat neliko, nors dar 1948 metų plane kažkokios užuominos išlikusios. Sodo vietoje 1959 metais pastatytas tipinis vaikų darželis, prie kurio 1980 metais pristatytas uždaras baseinas, buvęs to laikotarpio vaikų švietimo įstaigų pasididžiavimu.



Prie J. Karoso ir Danės gatvių sankryžos išlikęs XX a. 4 deš. statytas gyvenamas namas, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių vertingųjų savybių apraše įvardintas kaip objektas, turintis vertingųjų savybių požymių.



J. Karoso gatvės fasadas



Danės gatvės fasadas

Kadangi teritorija yra Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. naujamiesčių (22012) ribose, vykdant bet kokius žemės judinimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.

2018 m. rugsėjo mėnesį buvo atliekami archeologiniai žvalgomieji tyrimai ir archeologiniai žvalgymai Liepų g. 20 - Danės g. 29 sklypuose, kur buvo klojamos naujos šiluminės trasos (archeologė Viktorija Ziabreva). Archeologinių žvalgomųjų tyrimų metu rankiniu būdu buvo kasami 3 šurfai, Viso buvo žvalgytas apie 140 m² plotas.



Archeologinių tyrimų ir archeologinių žvalgymų pažymos priedas. V.Ziabreva, 2018 m.

Šurfas Nr. 1 buvo kasamas prie Liepų g. 20 namo vidurio. Nuėmus paviršių (asfalto sluoksnį), fiksuotas XX a. akmens grindinys.

Šurfas Nr. 2 buvo kasamas prie Liepų g. 20 namo kampo. Fiksuotas permaišytas statybinis laužas ir griuvenų sluoksnis su pavieniais XX a. radiniais.

Šurfas Nr. 3 buvo kasamas netoli Danės g. 29 pastato ŠV kampo. Fiksuotas permaišytas ir vietomis griuveningas XX a. sluoksnis su pavieniais to laikotarpio radiniais.

Atlikus žvalgomuosius tyrimus buvo atliekami žvalgymai šiluminės trastos vietoje. Ilgoji šiluminės trastos atkarpa,ėjusi į Danės g. 29 namą buvo kasama nuo šio pastato ŠV sienos. 3 m. nuo pastato ŠV sienos fiksuotas per visą trastos plotį atsidenęs betono blokas. Kiek toliau, apie 6 m nuo pastato sienos 1,70-1,75 m gylyje buvo fiksuotas raudonų plytų mūras – galimai krosnies pado fragmentas, rištas kalkių skiediniu. Fragmentas užfiksuotas ir paliktas vietoje.

Archeologinių žvalgymų išvadoje pažymėta, kad šurfe Nr. 1 (prie dab. Liepų g. 20 namo centrinės dalies) aptiktas XVIII a. kultūrinis sluoksnis. Dėl to artimiausioje aplinkoje bet kokių žemės kasimų metu būtina atlikti archeologinius tyrimus.

2014 m. birželio – liepos mėn. Danės gatvėje buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai (archeologas Darius Balsas). Tyrimai atlikti planuojamos rekonstruoti šiluminių tinklų trastos vietose. Buvo ištirti 4 x1 m dydžio šurfai bei šiluminių tinklų trastos vietoje fiksuota 10 kultūrinių sluoksnio pjūvių vietų.



Archeologinių tyrimų ir archeologinių žvalgymų pažymos priedas. D.Balsas, 2014 m.

Atlikus tyrinėjimus nustatyta:

1. Visuose šurfluose po 5-10 cm storio velėnos ir dirvožemio dangomis aptikta XX a. datuojami 0,8 – 1 m gylio komunikacijų perkasimai arba 1,2-1,6 m storio supiltiniai žvyro sluoksniai. Nesuardytose šurfų dalyse aptiktas iki 50 cm storio XX a. kultūrinis sluoksnis. Maždaug 1,6 – 1,7 m gylyje fiksuotas įžemis – rupus rausvas smėlis. Archeologinių radinių, sluoksnių ir struktūrų neaptikta.
2. Žvalgymų metu fiksuoti 10 pjūvių rekonstruojamos šiluminės trasos vietoje. Žvalgymų metu tikrintas iškastas judintas gruntas, archeologinių radinių neaptikta.
3. Nors 2014 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu naujų vertingųjų šios Klaipėdos miesto dalies savybių nebuvo aptikta, teritorijai galioja PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimai.

Išvados ir rekomendacijos:

1. Pagrindinis ir svarbiausias šios teritorijos istorinės raidos etapas prasideda XIX a. - masonų ložės „Memphis“ pastato su prabangiu sodu laikotarpis (XIX a. vid. – XX a. vid.). Sklypas buvo didelis, nuo dab. Liepų gatvės iki Danės gatvės. Prie Liepų gatvės stovėjo iš kelių tūrių sudarytas pastatas, o iki Danės gatvės nusitęsė puošnus sodas.
2. Kitas etapas – antrasis pasaulinis karas ir pokaris. Pastatas karo metu nukentėjo, 1956 metais jo vietoje buvo pastatytas socialistinio realizmo stiliaus daugiabutis, o 1959 metais prabangaus sodo vietoje buvo pastatytas vaikų darželio pastatas, prie jo 1980 metais pristatytas dengtas baseinas.
3. Nagrinėjamame kvartale be pastatų, įrašytų į kultūros vertybių registrą, išlikęs istorinis pastatas prie Danės ir J.Karoso gatvių sankryžos, XX a. 4 deš. statytas Danės g. 27 gyvenamas namas. Vykdamas pastato Danės g. 29 remonto, rekonstravimo ar naujos statybos darbus, būtina paryškinti istorinio pastato savitumą, neužgožti ir nenustelbti naujai projektuojamam tūriui šio moderno architektūros bruožų turinčio pastato.
4. Teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Klaipėdos senjojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) teritoriją bei į valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012), teritoriją. Rengiant projektą, vadovautis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str., 19 str.,

23 str., 231 str. nuostatomis. Projektuojant vadovautis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ bei atliktų archeologinių žvalgomųjų tyrimų paveldosauginiais reikalavimais. Prieš vykdant žemės judinimo darbus atlikti archeologinius tyrimus, numatant būtinybę keisti projekto sprendinius pagal tyrimų rezultatus ir vertinimo tarybos sprendimus.

Projektuojant planuojamoje teritorijoje, vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Aiškinamojo rašto 89 psl. nuostata: „Projektuojant Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.“.

* Pridedamas priedas „Istorinė analizė Danės g. 29“

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai.

Planuojamoje teritorijoje galima visuomeninės paskirties statinių statyba - mokslo. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Visuomeninės paskirties pastatus projektuoti teritorijos dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju – imtis apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama statybos projekto rengimo metu nustačius tiksliai pastatų vietas).

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. 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.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks numatytas normas.

Aplinkos apsaugos agentūra įgyvendinama Potvynių direktyvą parengė Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (toliau – Žemėlapiai) <https://potvyniai.aplinka.lt/map>. Vadovaujantis žemėlapiu planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas ir užliejamas priekrantės teritorijas:

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatomas planuojamu įvažiavimu nuo D kategorijos J. Karoso gatvės. Sklype pravažiavimų pločiai numatomi ne siauresni nei 3,50 m, kurie atitinka gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nėra sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimai numatomi laisvi, be kliūčių.

Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti statybos projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų).

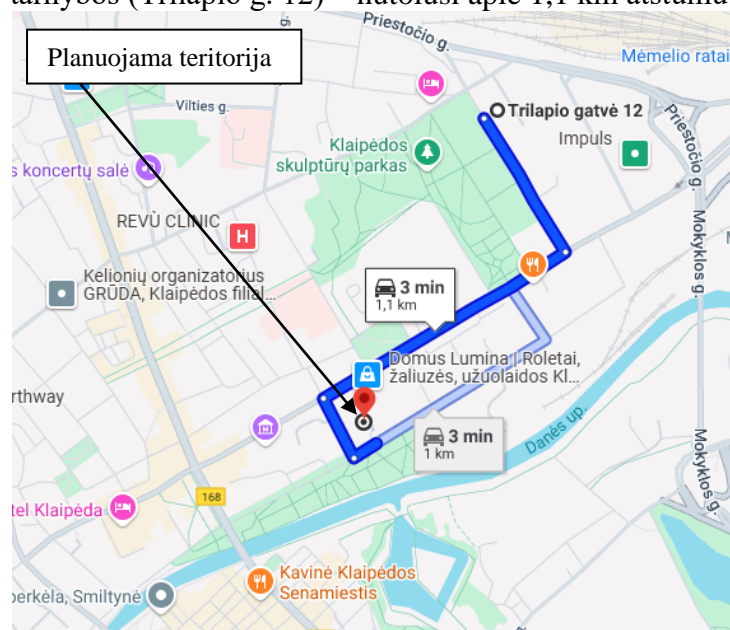
Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama statybos projekto rengimo metu).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 1364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos kaimo gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 12 km. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) – nutolusi apie 1,1 km atstumu (žr. 4 pav.).



4 pav. Maršrutas nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti šie inžineriniai tinklai: elektros; ryšių; buitinių, lietaus nuotekų, vandentiekio; šilumos tinklai.

Esamus inžinerinius tinklus, kurie patenka į statybos zoną, rengiant statybos projektą reikia išskelti, o inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Planuojamoje teritorijoje esantiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos (žr. SŽNS brėžinį), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė aptarnauti ar naudoti tinklus jų taikymo apsaugos zonos. Naujų servitutų nustatymo poreikis ir tinklų iškėlimo klausimai bus sprendžiami techninio darbo projekto rengimo metu. Servitutai nustatomi administraciniu aktu ar sutartimi ir už juos atlyginama teisės aktų nustatyta tvarka.

- **Vandentiekio tinklai:** planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai.
- **Nuotekų tinklai:** planuojamoje teritorijoje yra esami nuotekų tinklai.
- **Šilumos tinklai:** planuojamoje teritorijoje yra esami šilumos tinklai.
- **Elektros tinklai:** planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai.
- **Ryšių tinklai:** planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai.
- **Dujotiekis:** prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** žemės sklypai nesusausinti.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0337 ha
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	0,0481 ha
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0101 ha
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,5123 ha
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,5123 ha
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,1104 ha

Atliekos

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Komunalinių atliekų, antrinių žaliavų surinkimo vieta numatoma sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarančios atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

Dviračių ir pėsčiųjų takai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtos specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo Danės gatvėje yra nurodyta esama magistralinė (2,5 m, pločio) dviračių trasa – dviračių eismas gali vykti važiuojama gatvės dalimi arba už kelio ar gatvės važiuojamosios dalies ribų, o pėsčiųjų eismas organizuojamas atskirai, įrengtais pėsčiųjų takais/šaligatviais. Patekimo vietos į žemės sklypą pėstiesiems bei dviratininkams yra iš esamo pėsčiųjų tako, vietinio kelio J. Karoso g., kitas patekimas iš esamo pėsčiųjų tako, vietinio kelio Danės g. Pėsčiųjų, dviratininkų judėjimas sklypo ribose numatytas išskiriant pėsčiųjų bei dviračių taką ir tikslinamas statybos projekto rengimo metu.

Servitutai

Šiuo rengiamu detalioju planu nauji servitutai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje naikinamas esamas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas tarnaujantis servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas – 0,3985 ha.

Įvertinus tai, kad dalis žemės sklypo yra užstatyta registruotu pastatu, žaidimo aikštelėmis ir naudojamas esamo pastato eksploatacijai, esami inžineriniai tinklai skirti esamo pastato eksploatacijai, o taip pat įvertinus, kad yra naujai nustatyta ir praplečiama statybos riba ir zona, kad esamas servitutas patenka į naujai planuojamą statybos ribą ir zoną, nėra pagrindo laikyti, kad pagal esamas nustatytas aplinkybes servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti antžemines, požemines komunikacijas yra būtinas. Esamų inžinerinių tinklų eksploatavimui (aptarnavimui) nėra būtinumo (apsunkinti) dalį žemės sklypo ploto, todėl vadovaujantis Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 punktu, Detaliojo plano koregavimo projekte įtvirtinamas sprendinys – esamo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto: Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,3985 ha, panaikinimas, išnykus (nenustačius) servituto būtinumui.

Kadangi siūlomas panaikinti servitutas nustatytas administraciniu aktu – Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2017-02-15 sprendimu Nr. 13SK-71-(14.13.111.) Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), turi būti panaikintas administraciniu sprendimu – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos vadovo ar jo įgalioto valstybės tarnautojo sprendimu.

Viešpataujančiųjų daiktų – inžinerinių tinklų savininkams suderinus Detaliojo plano koregavimo projektą, laikytina, kad viešpataujančiųjų daiktų savininkai sutinka, kad Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,3985 ha, apimantis ir suvaržantis didžiąją dalį žemės sklypo, yra neproporcingas, prarado savo būtinumą ir turi būti panaikintas.

Paliekami kiti Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 31A statinius, 0,0037 ha.
- Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė naudotis sklypo dalimi, aptarnaujant ir remontuojant Danės g. 27 pastatą, 0,0014 ha.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje želdiniai vertinti, vadovaujantis 2024-12-09 atlikta „Želdinių, augančių adresu – Danės g. 29, Klaipėda, inventorizacija ir būklės ekspertizė“**. Planuojamoje teritorijoje vertinimo metu nustatytos dendrofloros rūšys, fizinės, fiziologinės būklės ir parametrai. Gauti vertinimo rezultatai rodo, kad želdyne auga mišrūs želdiniai, vyrauja vietinės floros rūšys: paprastieji klevai (*Acer platanoides*), karpotieji beržai (*Betula pendula*), mažalapės liepos (*Tilia cordata*), taip pat yra įrengta keletas dekoratyviųjų augalų kompozicijų. Želdyne vyrauja geros – patenkinamos būklės želdiniai, tačiau pasitaiko ir želdinių, pažeistų medienos puvinio.

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis 2024-12-09 atlikta „Želdinių, augančių adresu – Danės g. 29, Klaipėda, inventorizacija ir būklės ekspertizė“ ir LR vyriausybės nutarimu „Dėl Kriterijų, kuriuos

atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“, teritorijoje yra saugotinių ir nesaugotinių želdinių.

Iš viso įvertinti 38 želdiniai, iš jų numatoma, siūloma: kirsti 22 želdiniai (11 saugotinių ir 11 nesaugotinių, išsaugoma 16 želdinių). Kertama 11 **saugotinių** medžių Nr. 4, 5, 7, 11, 12, 13, 15, 22, 30, 32, 35. Želdiniai – Nr. 4, 5, 13, 22, 35 nurodomi kirsti dėl augimo elektros, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose. Želdiniai – Nr. 7, 11, 12, 13 nurodomi kirsti, nes trukdys planuojamo sklypo aptvėrimui. Želdinys Nr. 30 nurodomas kirsti dėl blogos būklės.

Informuojame, kad medžiai Nr. 15 ir Nr. 32 yra pažymėti kaip kertami ne dėl tiesioginio ketinimo juos pašalinti, bet siekiant užtikrinti skaidrų ir atsakingą planavimo procesą. Atsižvelgiant į tai, kad šių medžių augimo vietos patenka į planuojamo reljefo formavimo, inžinerinių tinklų tiesimo ir kelio įrengimo zoną, egzistuoja reali rizika, kad jie gali būti mechanškai pažeisti statybos darbų metu.

Vis dėlto pabrėžiame, kad prieš priimant galutinį sprendimą dėl šių medžių pašalinimo, pirmiausia bus įvertintos visos įmanomos techninės ir projektinės priemonės, leidžiančios juos išsaugoti. Tik tuo atveju, jei objektyviai nebus įmanoma užtikrinti medžių gyvybingumo bei saugos reikalavimų, bus svarstomas jų šalinimo klausimas, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir atliekant visus privalomus procedūrinius veiksmus.

Kertama 11 **nesaugotinių** medžių Nr. 1, 2, 14, 23, 26, 27, 28, 29, 33, 34, 36. Želdinys – Nr. 1, nes auga ant statinio ir patenka į nuotekų tinklų apsaugos zoną. Želdiniai – Nr. 2, 14, 23 kertami dėl jų blogos būklės. Želdiniai – Nr. 26, 29, 33, 34, 36 nėra priskiriami saugotiniems želdiniams, nes yra energetikos apsaugos zonoje, taip pat Nr. 28 želdinys nėra priskiriamas saugotiniems, nes yra kalninė pušis – krūmas, o krūmams kamienas nėra matuojamas, tad Nr. 28 želdinys nėra priskiriamas saugotiniems. Želdiniai – Nr. 27 siūlomas kirsti, nes patenka į statybos zoną.

Nesaugotini medžiai Nr. 16 ir Nr. 37 –vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“ 2 punkto 2.3.1. ir 2.3.3., nėra priskiriami saugotiniems želdiniams.

Saugotini medžiai Nr. 3, 6, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 31, 38.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatytos vadovaujantis - LR aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu. Planuojamoje teritorijoje paliekamas ir nedidinamas esamas želdinių ploto procentas - 25 % (1281 m²), vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 6-tu punktu "<...žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma ne mažesnė kaip 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokiam žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet yra mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotų normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas...>“.

Sklypo apželdinimas turi būti vykdomas vadovaujantis HN 75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 12.2 punktu, tai yra augalai parenkami taip, kad nebūtų higienos normos priede nurodytų nuodingųjų augalų. Šios higienos normos priede nenurodyti augalai, galintys kelti pavojų vaikų sveikatai (apsinuodijimo, susižalojimo ir pan.), gali būti auginami tik vaikams nepasiekiamose vietose.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba statybos projekto rengimo metu, numatant tikslią želdinių vietą ir plotą, kai bus aiški projektuojamo pastato, inžinerinių statinių vieta ir dydis.

** Pridedamas priedas „Želdiniai_Danės g. 29“ ir „Želdiniai_Danės g. 29_topo“

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Į teritoriją automobiliais numatomas patekimas nuo vietinės reikšmės kelio, 2024-01-29 Tarybos spr. Nr. T2-20, kelio Nr. LM1501, J. Karoso g., D kategorijos (raudonosios linijos - apie 19 m, gatvės važiuojamoji dalis - apie 10 m, įrengti pėsčiųjų takai, dangas - betono trinkelėmis) ar iš pravažiavimo kelio (esamas įvažiavimas) nuo J. Karoso g.

Pėstiesiems į teritoriją galima patekti nuo vietinės reikšmės kelio, 2024-01-29 Tarybos spr. Nr. T2-20, kelio Nr. LM1501, J. Karoso g., D kategorijos (raudonosios linijos - apie 19 m, gatvės važiuojamoji dalis - apie 10 m, įrengti pėsčiųjų takai, danga - betono trinkelė) ir nuo vietinės reikšmės kelio 2024-01-29 Tarybos spr. Nr. T2-20, kelio Nr. LM 1468, Danės g., D kategorijos gatvės (raudonosios linijos - 20 m, gatvės važiuojamoji dalis - apie 9 m, įrengti pėsčiųjų takai, danga - betono trinkelė). Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose numatomas statybos projekte. Pėsčiųjų takai, pažeisti statybų metu numatomi sutvarkyti ir perduoti savivaldybei pagal pasirašyta infrastruktūros įgyvendinimo sutartį.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“, neformaliojo ugdymo mokyklai, vaikų darželiui, lopšeliui priklauso: 1 vieta - 40 mokinių, vaikų, plius 1 vieta - 3 darbuotojams. Planuojamame sklype numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statybos projekto rengimo metu. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja*:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR Želdynų įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- 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;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267;
- Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo, LR Vyriausybės 1996-09-26 nutarimo Nr.1079;
- Lietuvos higienos normos HN 75:2016 „Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programų vykdymo bendrieji sveikatos saugos reikalavimai, LR SA ministro įsakymu 2010-04-22 Nr. V-313;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
- 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 klasifikavimas“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);

- „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694. Įsakymai (aktuali redakcija);

***Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.**

Projekto vadovė:



Danutė Zubavičienė

Teritorijų planuotoja:



Simona Kaušienė