

## **DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**

#### ***Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai***

*Planuojama teritorija:* teritorija, apimanti žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:552, 2101/0039:548, 2101/0039:549 ir 2101/0039:945, Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 9,47 ha.

*Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas:* apie 9,47 ha teritorijos Daugulių nagrinėjamame rajone Nr. 9.1 (žemės sklypų kad. Nr. 2101/0039:552, 2101/0039:548, 2101/0039:549, 2101/0039:945), Klaipėdoje detalusis planas (TPD Nr. K-VT-21-23-822).

*Planavimo tikslai:* teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (sujungiant ir perdalijant žemės sklypus), detalizuojant bendrojo plano sprendinius naujai suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypų naudojimo paskirtį), neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, spręsti eismo organizavimo bei bendrojo ugdymo įstaigos nagrinėjamame rajone planavimo klausimus.

*Planavimo uždaviniai:* teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus; naujai formuojamiems žemės sklypams nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus, detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

*Papildomi planavimo uždaviniai:* numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant bendrojo naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų ir kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus (esant poreikiui); prirėkus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

*Papildomi reglamentai:* pastatų aukštų skaičius.

#### ***Teritorijos naudojimo reglamentai***

Žemės sklypams teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, Klaipėdos miesto bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, bei Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros departamento Urbanistikos skyriaus (savivaldybės vyr. architekto) 2025-05-12 raštu Nr. (21.11E)-UA2-44 ir Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2025-05-20 potvarkiu Nr. M-675 patvirtinta detaliojo plano koncepcija.

***Esamų žemės sklypų kad. Nr. 2101/0039:552, 2101/0039:548, 2101/0039:549, 2101/0039:945 pagrindu suformuojami:***

***59 žemės sklypai Nr. 13÷25, Nr. 27÷31, Nr. 33÷38, Nr. 42÷43, Nr. 45÷48, Nr. 50÷53, Nr. 55÷58, Nr. 60÷62, Nr. 66÷68, Nr. 70÷84, skirtų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:***

- Žemės sklypų plotai svyruoja nuo 601 m<sup>2</sup> iki 1230 m<sup>2</sup>.
- Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Pastatų aukštis iki 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1- 2 aukštų (stogo konstrukcija neregamentuojama).
- Sklypų užstatymo tankumas svyruoja nuo 28 % iki 35 %.
- Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas 0.40.
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).

**3 žemės sklypai Nr. 32, Nr. 41, Nr. 49, skirti vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų statybai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- Žemės sklypų plotai svyruoja nuo 1533 m<sup>2</sup> iki 1619 m<sup>2</sup>.
- Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Pastatų aukštis iki 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1- 2 aukštų (stogo konstrukcija neregamentuojama).
- Sklypų užstatymo tankumas 25 %.
- Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas 0.40.
- Užstatymo tipas - vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

**3 žemės sklypai Nr. 11, Nr. 63, Nr. 64, skirti komercinės paskirties objektų statybai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- Žemės sklypų plotai svyruoja nuo 2405 m<sup>2</sup> iki 3487 m<sup>2</sup>.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- Pastatų aukštis iki 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1- 3 aukštų (stogo konstrukcija neregamentuojama).
- Sklypų leidžiamasis užstatymo tankis - 40 %.
- Sklypų leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,60.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

*Pastaba: Pagal galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius Daugulių nagrinėjamame rajone Nr. 9.1 didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 100 m<sup>2</sup>.*

**1 žemės sklypas Nr. 65, skirtas ikimokyklinio ugdymo įstaigos statybai arba nesant visuomenės poreikių komercinės paskirties objektų statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- Žemės sklypo plotas 3913 m<sup>2</sup>.
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), visuomeninės paskirties teritorijos (V)/ komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- Pastatų aukštis iki 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1- 3 aukštų (stogo konstrukcija neregamentuojama).
- Sklypo leidžiamasis užstatymo tankis - 40 %.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,60.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

*Pastaba: Pagal galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius Daugulių nagrinėjamame rajone Nr. 9.1 didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 100 m<sup>2</sup>.*

### ***3 atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypai, skirti gyvenamųjų namų kvartalo poreikiams:***

Žemės sklypas Nr. 39, kurio plotas – 342 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 40, kurio plotas – 4001 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 69, kurio plotas – 970 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

### ***5 bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės sklypai, gyvenamųjų namų kvartalo žaliosios jungtys:***

Žemės sklypas Nr. 12, kurio plotas – 133 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 26, kurio plotas – 239 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 44, kurio plotas – 142 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 54, kurio plotas – 134 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas Nr. 59, kurio plotas – 142 m<sup>2</sup>. Sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

### ***1 žemės sklypas Nr. 9, skirtas kvartalo transformatorinės statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:***

- Žemės sklypo plotas 42 m<sup>2</sup>.
- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).
- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II).
- Pastato aukštis iki 5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1 aukštas.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo tankis - 50 %.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,50.
- Užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).

***Pastaba:*** Transformatorinės pastotės statybai reikalingo žemės sklypo naudojimo būdas nustatytas vadovaujantis Klaipėdos miesto BP aiškinamojo rašto skyriaus „12. Miesto plano struktūros dalys“ (33 psl.) nuostata, kad „Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti žemės

*naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra: inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams“.*

### **9 inžinerinės infrastruktūros žemės sklypų skirtų gatvių tinklo plėtrai:**

Žemės sklypas **Nr. 1** skirtas C kat. Gumbinės gatvės plėtrai, kuris *teisės aktų nustatyta tvarka bus paimti visuomenės poreikiams*. Žemės sklypo plotas – 1030 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 2** skirtas C kat. Gumbinės gatvės plėtrai, kuris *teisės aktų nustatyta tvarka bus paimti visuomenės poreikiams*. Žemės sklypo plotas – 1129 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 3** skirtas C kat. Gumbinės gatvės plėtrai, kuris *teisės aktų nustatyta tvarka bus paimti visuomenės poreikiams*. Žemės sklypo plotas – 69 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 4** formuojamas vidiniams kvartalo poreikiams, skirtas D kat. gatvei. Žemės sklypo plotas – 5125 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 5** formuojamas vidiniams kvartalo poreikiams, skirtas D kat. gatvei. Žemės sklypo plotas – 2516 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 6** formuojamas vidiniams kvartalo poreikiams, skirtas D kat. gatvei. Žemės sklypo plotas – 1896 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 7** formuojamas vidiniams kvartalo poreikiams, skirtas D kat. gatvei. Žemės sklypo plotas – 966 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 8** formuojamas vidiniams kvartalo poreikiams, skirtas D kat. gatvei. Žemės sklypo plotas – 1742 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Žemės sklypas **Nr. 10** formuojamas vidiniams kvartalo poreikiams, skirtas D kat. gatvei. Žemės sklypo plotas – 3450 m<sup>2</sup>, paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprenžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

***Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus ir įrenginius, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).***

### *Kvartalo urbanistinė idėja*

Su planuojamu gatvių ir užstatymo masteliu palaipsniui įsilieti į gamtinę teritoriją vakaruose, suformuoti žaliąsias jungtis. Planuojama ašinė gatvė nuo Mielaukių gatvės link Danės upės, greta jos suformuojant bendro naudojimo sklypą – žaliąją ir nemotorizuoto transporto jungtį jungiančią su Klaipėdos miesto BP sprendiniais suplanuotu atskiruoju rekreacinės paskirties centriniu želdynu. Planuojama ašinė gatvė nuo Mielaukių gatvės link Danės upės, greta jos suformuojant bendro naudojimo sklypą – žaliąją ir nemotorizuoto transporto jungtį su Klaipėdos miesto BP sprendiniais suplanuotu atskiruoju rekreacinės paskirties centriniu želdynu. Jungties gale, greta buvusių kapinių (neįregistruotų) planuojama aktyvaus ir pasyvaus poilsio zona su sporto ir vaikų žaidimo aikštelėmis bei želdiniais.

Kvartalo rytinėje pusėje palei Klaipėdos miesto BP suplanuotą C kat. Gumbinės gatvę planuojama komercinė ir multifunkcinė zona, kurioje galimi žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Vakariau nuo komercinės ir multifunkcinės zonų planuojami sklypai, kuriuose numatoma blokuotų gyvenamųjų namų statyba.

Likusioje teritorijos dalyje planuojami vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų sklypai.

Teritorijoje planuojamas palaipsniui smulkėjantis užstatymas: nuo stambesnio tūrio objektų rytinėje dalyje greta Klaipėdos BP planu suplanuotos C kat. Gumbinės gatvės iki individualių gyvenamųjų namų vakarinėje dalyje.

Kvartale planuojamos kelios D kategorijos gatvės, užsibaigiančios akligatviais motorizuotam transportui, bet paliekant žaliąsias jungtis pėstiesiems ir nemotorizuotam transporto eismui.

### ***Planuojamos teritorijos vizualizacijos***





### Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

1. Atliekami detalioju planu suformuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai.
2. Suformuojami žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, pagal SP nustatytas dalis, C kat. Gumbinės gatvės plėtrai, kurie teisės aktų nustatyta tvarka bus paimti visuomenės poreikiams.
3. Parengti inžinerinių tinklų projektus. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.
4. Detalioju planu numatomi nauji servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami kadastrinių matavimų metu arba techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka.
5. Suformuotuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla, atitinkanti detalioju planu nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.

### Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Artimiausia esama socialinė infrastruktūra:

- apie 4,5 km atstumu l/d „Pasakėlė“, Pakruojo g. 25,
- apie 5 km atstumu l/d „Obelelė“, Valstiečių g. 10,
- apie 4,8 km atstumu „Verdenės“ progimnazija, Kretingos g. 22,
- apie 4,8 km atstumu „Žemynos“ gimnazija, Kretingos g. 23,
- apie 2 km atstumu Liepų g. esančioje prekybos, paslaugų teritorijoje (ties Liepų g. 81) parduotuvės, maitinimo ir paslaugų įmonės ir teikiamos kitos būtinos paslaugos.
- apie 4 km atstumu Klaipėdos miesto centras.

Planuojama teritorija yra miesto zonoje, kurioje vyksta intensyvi plėtra ir socialinė infrastruktūra yra suplanuota Klaipėdos miesto bendrajame plane:

- Apie 150 m. atstumu pietryčių kryptimi nuo planuojamos teritorijos Klaipėdos miesto bendrajame plane yra numatyta visuomeninės paskirties teritorija - vieta naujos mokyklos statybai (situacijos schemeje pažymėta M).
- Apie 350 m. atstumu šiaurės kryptimi nuo planuojamos teritorijos Klaipėdos miesto bendrajame plane yra numatyta visuomeninės paskirties teritorijos - vieta naujos mokyklos statybai (situacijos schemeje pažymėta M) ir vieta naujo darželio statybai (situacijos schemeje pažymėta D) (pradėtos rengti teritorijų planavimo dokumentas TPDRIS sistemoje TPD Nr. K-VT-21-23-692).

Kvartalo rytinėje pusėje, palei Klaipėdos miesto BP suplanuotą C kat. Gumbinės gatvę planuojama komercinė zona: suformuojami komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai Nr.11, Nr. 63, Nr. 64.

Įvertinus esamą ir suplanuotą socialinę infrastruktūrą bei skirtingą, netolygų naujų teritorijų užstatymo, urbanizacijos tempą planuojamos teritorijos ribose suformuojamas žemės sklypas Nr. 65, kuriame numatoma galimybė statyti ikimokyklinio ugdymo įstaigą (visuomeninės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas) arba, nesant visuomenės poreikių, vykdyti komercinę veiklą.

### 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.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojamos veiklos - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija bei komercinės ir visuomeninės paskirties objektų su priklausiniais statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. 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.

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

### ***Triukšmas***

Naujai planuojamų statyti komercinės paskirties pastatų (-ų) garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Preliminarūs planuojamos veiklos galimi triukšmo šaltiniai: vėdinimo įranga, automobilių stovėjimo aikštelė, aptarnaujantis transportas ir pan. Pagal šiuo metu numatytus sprendinius triukšmo lygiai atitiks reglamentuojamus, detalesni sprendiniai bus konkretizuojami techninio projekto metu, kurio metu bus įvertinamas faktinis triukšmas, bei triukšmo valdymo priemonės. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant techninį projektą, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - medžių sodinimą, akustinę tvorą, geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant rajoninio kelio keliamą triukšmą ir pan. Jeigu įvertinus faktinę situaciją paaiškės, kad vykdomos veiklos triukšmas gali viršyti reglamentuojamus dydžius, techninio projekto rengimo metu būtina įrengti efektyvias triukšmo valdymo priemones, parinktas atlikus triukšmo vertinimą.

Planuojama teritorija ribojasi su Klaipėdos miesto bendrajame plane suplanuota C kat. Gumbinės gatve. Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapių informacija (žemėlapiai patvirtinti 2019-02-21 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-52) bei Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu (toliau – SP) atliktu prognozuojamo 2030 m. nuo visomis gatvėmis judančio transporto triukšmo modeliavimo duomenimis planuojamoje neviršijamos ribinės vertės nurodytos HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (išsamiau žiūr. esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte). Jeigu įvertinus faktinę situaciją paaiškės, kad triukšmas gali viršyti reglamentuojamus dydžius, būtina įrengti efektyvias triukšmo valdymo priemones, parinktas atlikus triukšmo vertinimą.

### ***Oro tarša***

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia tarši veikla, kuri galėtų pakeisti ir turėtų įtakos rodiklių kaitai, todėl detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai aplinkai oro taršos aspektu įtakos neturės.

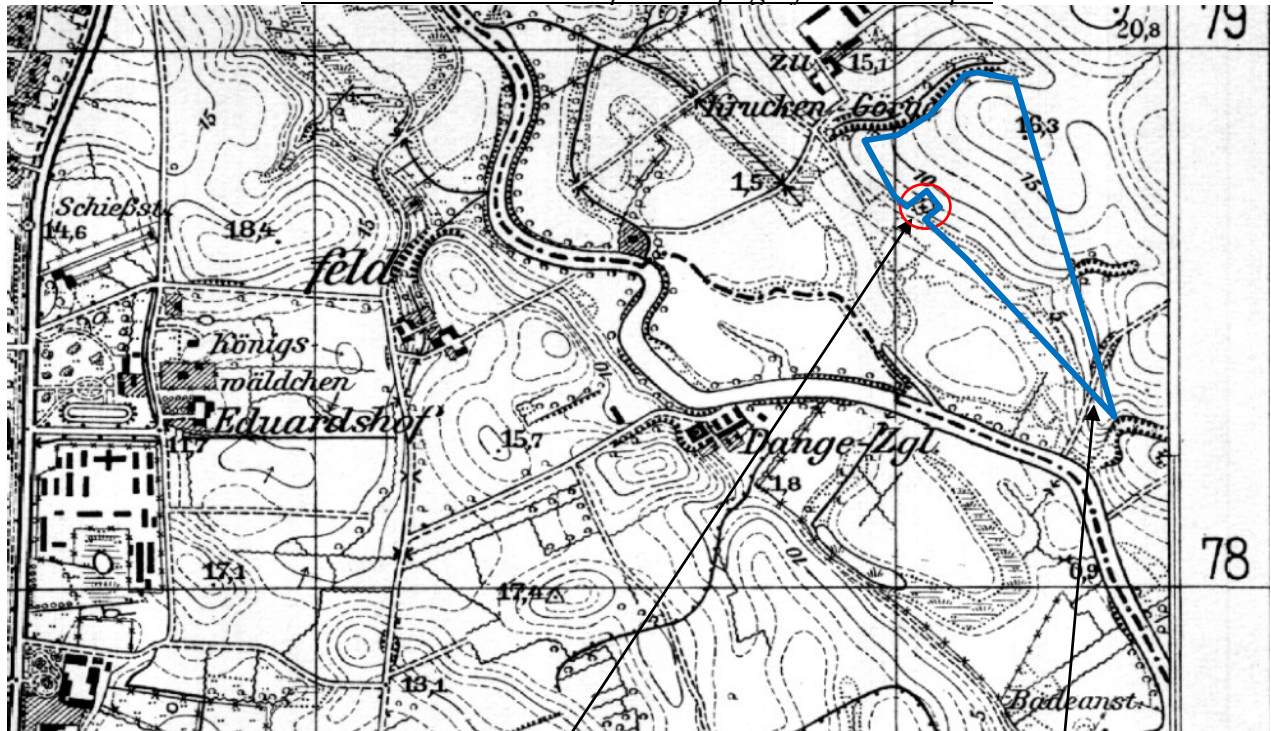
Detalioju planu planuojama gyvenamoji teritorija neįtakojama oro taršos aspektu, neviršija LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 patvirtintų Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų (išsamiau žiūr. esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte).

### ***Kultūros paveldas***

Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu planuojama teritorija ribojasi su Daugulių kaimo senosiomis kapinėmis (Nr. 48), kurios neįrašytos į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, kurių vietai nustatyti (riboms patikslinti) privalomi archeologiniai tyrimai. Šios teritorijos ir gretimos aplinkos žemės judinimo darbai gali būti vykdomi tik atlikus archeologinius tyrimus (žvalgymus).

Ištrauka iš 1936 m. Klaipėdos topografinio žemėlapio



Daugulių kaimo senųjų kapinių (Nr. 48) vieta

Planuojama teritorija

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 2 priedu, STR 2.02.02:2004 3 priedu).

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

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

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys yra apie 4,64 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu, hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidrato ženklinimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

### Inžineriniai tinklai

Detaliojame planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: numatoma išleisti į artimiausią vandens telkinį arba prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kai planuojamoje teritorijoje bus įrengti. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas*: numatomas elektra, dujomis ar panaudojant alternatyvią energiją: geoterminę, saulės energiją. Sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Melioracija*: planuojama teritorija melioruota – Ø75 mm, Ø100 mm, Ø125 mm diametro bendrojo naudojimo drenažo rinktuvas į kuriuos pajungti sausintuvai. Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas. Šie tinklai bus iškelti, parengus jų iškėlimo techninį projektą po detaliojo plano patvirtinimo. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Dujotiekis*: prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Elektros tinklai*: planuojama iškelti (sukabeliuoti) esamą 10 kV elektros orinę liniją, trukdančią planuojamam naujam užstatymui. Naujų vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas, iškėlimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšų tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

***Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti (demontuoti) iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).***

### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

*NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 7441 m<sup>2</sup>.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 94772 m<sup>2</sup>.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) – 94772 m<sup>2</sup>.

*Siūloma naikinti NTR registruotas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kadangi vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir Pakrančių teritorijų žemėlapiu planuojama teritorija nepatenka į Danės upės pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos ribas.*

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk., 8).
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7).

***Pastaba: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei jų plotai, tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.***

### Atliekos.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 332 punktu – „33. Konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise valdomo žemės sklypo, konteineriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje konteinerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje. Konteineriai gali stovėti visuomeninės paskirties statinių, įrengtų pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus, patalpose ir gyvenamųjų pastatų, įrengtų pagal STR. 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, patalpose.“ Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

### Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste, buv. Daugulių k. Susisiekimas su planuojama teritorija yra C kat. Karaliaučiaus gatve bei Klaipėdos miesto bendroju planu suplanuota C kat. Gumbinės gatve.

Artimiausi (apie 1 km atstumu) esami dviračių takai yra Liepų gatvėje.

Planuojama teritorija viešuoju transportu nėra aptarnaujama. Artimiausi (apie 1 km atstumu) viešojo transporto maršrutai yra Liepų gatvėje.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu (toliau – SP) šalia planuojamos teritorijos apie 50 m. šiaurės kryptimi suplanuota viešojo transporto stotelė.

Vidiniam susisiekimui su suformuotais žemės sklypais suformuoti D kat. gatvių žemės sklypai Nr. 4÷8, Nr. 10. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 p. numatoma D kat. gatvių, kurios RL- 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m. ir 32 p. 6 pav. numatyta minimali apsisukimo aikštelė 3 ašių šiukšliavežiui (iki 10 m ilgio). D kat. gatves numatoma įrengti žemės sklypų savininkų lėšomis, parengus atskirus gatvių techninius projektus.

SP yra identifikuotos detaliuoju planu planuojamų žemės sklypų dalys, kurios bus paimtos visuomenės poreikiams įgyvendinant suplanuotos C kat. Gumbinės gatvės plėtrą. Rengiamu detaliuoju planu suformuojami žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, pagal SP nustatytas dalis, C kat. Gumbinės gatvės plėtrai, kurie teisės aktų nustatyta tvarka bus paimti visuomenės poreikiams.

SP sprendinių pagrindiniame brėžinyje yra pateiktos naujų sankryžų įrengimo vietos, C kategorijos gatvėse. SP aiškinamajame rašte nurodyta, kad „Vystant teritorijas, t.y. rengiant atskirų teritorijų

*planavimo dokumentus ar techninius projektus, nauji prisijungimai prie C kategorijos gatvių turi būti organizuojami vadovaujantis šio specialiojo plano sprendiniais. Esant pagrįstam poreikiui ir nesant galimybei prisijungti prie nurodytų sankryžų vietų, naujos sankryžos gali būti įrengiamas tik gavus Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pritarimą ir užtikrinus visų eismo dalyvių saugumą.*“ Rengiamu detaliuoju planu siekiant optimaliai paskirstyti srautus kvartale, nesudaryti „butelio kakliuko“, numatomi du įvažiavimai į kvartalą iš C kat. Gumbinės gatvės. 2025-05-20 Klaipėdos miesto mero potvarkiu Nr. M-675, kuriuo pritarta detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo (konceptijos) stadijos sprendiniams, bei pritarta antros sankryžos planavimui iš Gumbinės g. į planuojamą teritoriją, kuri pagal SP sprendinius nėra suplanuota (vadovautasi išimtimi numatyta Specialiojo plano aiškinamojo rašto tekstinėje dalyje 13 psl.). Eismo organizavimas sankryžoje bus galimas tik dešininiais posūkiiais dėl minimalių atstumų tarp sankryžų.

Patekimas į komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypus Nr. 11, Nr. 63, Nr. 64, juose numatytas automobilių stovėjimo vietas suplanuotas iš kvartalo gatvių. Patekimas į iš C kat. Gumbinės gatvės nenumatomas.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos ir visuomeninės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuotų žemės sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, sklypuose preliminariai numatyta nuo 25 iki 33 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštaruoja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p. nurodytiems normuojamiems atstumams.

*SP - Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas.*

#### Servitutai.

*Esamų, registruotų NTR registre: nėra.*

#### *Siūlomi servitutai:*

##### *Tarnaujantys:*

- Sklypai Nr. 1÷3, Nr. 4, Nr. 10 tarnaus sklypams Nr. 65÷84- teise važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) – 10807 m<sup>2</sup> (S1).
- Sklypai Nr. 1÷3, Nr. 4, Nr. 10 tarnaus sklypams Nr. 65÷84- teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 10807 m<sup>2</sup> (S2).
- Sklypai Nr. 1÷3, Nr.4÷8 tarnaus sklypams Nr. 11÷64, Nr. 9 - teise važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) – 14478 m<sup>2</sup> (S3).
- Sklypai Nr. 1÷3, Nr.4÷8 tarnaus sklypams Nr. 11÷64, Nr. 9 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 14478 m<sup>2</sup> (S4).
- Sklypas Nr. 9 tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 42 m<sup>2</sup> (servitutas skirtas elektros skirstymo operatoriui). (S5).
- Sklypai Nr. 12, Nr. 26, Nr. 44, Nr. 54, Nr. 59 tarnaus kelio servitutu – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (kodas – 202) – 790 m<sup>2</sup>. (S6).
- Sklypai Nr. 12, Nr. 26, Nr. 39, Nr. 40, Nr. 44, Nr. 54, Nr. 59, Nr. 69 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 6102 m<sup>2</sup>. (S7).

### *Viešpataujantys:*

- Sklypai Nr. 65÷84 viešpataus sklypuose Nr. 1÷3, Nr. 4, Nr. 10 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 115).
- Sklypai Nr. 65÷84 viešpataus sklypuose Nr. 1÷3, Nr. 4, Nr. 10- teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas– 218).
- Sklypai Nr. 11÷64, Nr. 9 viešpataus sklypuose Nr. 1÷3, Nr.4÷8 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 115).
- Sklypai Nr. 11÷64, Nr. 9 viešpataus sklypuose Nr. 1÷3, Nr.4÷8 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas– 218).

***Pastaba: servitutai registruojami, nustatomi, naikinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka.***

### Želdiniai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (vakarinė dalis ribojasi su regioninės svarbos migracijos koridoriais – Danės upe ir jos slėniu) ir užliejamas teritorijas, Natura2000 arba kitas gamtiniu ar ekologiniu požiūriu saugomas teritorijas.

Planuojama teritorija ribojasi su planuojamu atskiruoju rekreacinės paskirties centriniu želdynu Nr. 53 ir yra netoli (apie 50 m atstumu) atskiruoju rekreacinės paskirties rajoniniu želdynu Nr. 55.

Planuojamoje teritorijoje 2024 m. rugsėjo mėn. pusėje vykdytame želdinių būklės vertinime iš viso užregistruoti 82 medžiai ir krūmai (11 rūšių), bei 7 medžių ir krūmų grupės (17 rūšių). Planuojamoje teritorijoje gausiausiai auga – ąžuolai. Dauguma medžių yra geros ar patenkinamos būklės. Planuojamoje teritorijoje augantys medžiai ir krūmai yra savaiminukai. Tirtame plote siūloma šalinti 29 savaiminukus medžius ir krūmus, likusius medžius ir krūmus siūloma išsaugoti. Planuojamoje teritorijoje esančias medžių ir krūmų grupes siūloma genėti ir atlikti sanitarinius kirtimus.

Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugotini, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Pagal nutarime nurodytus kriterijus, planuojamoje teritorijoje yra iš viso 30 saugotinių želdinių, daugiausia ąžuolai.


Medžių kirtimą reglamentuoja Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-24 sprendimu Nr. T2-55.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-24 sprendimu Nr. T2-54 patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis ties komercinės ir visuomeninės objektų teritorijos žemės sklypų ribomis, gyvenamųjų ar švietimo įstaigų kryptimi numatytas 4 m pločio daugiapakopių apsauginių želdinių juostos įrengimas.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto, 10 % viso komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo ploto, 15 % viso bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypo ploto, 15 - 50 % viso

visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypo ploto, 20 % viso susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė (TPV 0091).....



..... A. Taurosevičienė