

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 – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti 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 pakeičiant esamų sklypų naudojimo būdą iš rekreacinių teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Taip pat nustatomi nauji teritorijos naudojimo reglamentai – vadovaujantis esamu užstatymu suplanuojamos statybos ribosi ir zonos, nustatomi užstatymo rodikliai (tankis, intensyvumas, aukštingumas), koreguojama priklausomųjų želdynų dalis, suplanuojamos automobilių stovėjimo vietos. **Nauja statyba sklypuose neplanuojama.**

Sklypai:

Esamiems žemės sklypams nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 1 (Skautų g. 9): plotas – 1257 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype yra esamas 2 aukštų viešojo poilsio paskirties pastatas – vila (un. Nr. 4400-3305-2940) su 171,8 m² ploto terasa, sklypo pietinėje dalyje yra esama stoginė. Patvirtinus detalųjį planą, esamo pastato paskirtis bus keičiama į vienbučių paskirtį. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamus statinių rodiklius*: tankis – 26 %, intensyvumas – 0,3, aukštingumas (maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 7,15 m, stoginės zonoje – 3,5 m. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Vadovaujantis NTR duomenų bazės išrašo Nr. 44/2305096 duomenimis, užstatytas plotas – 317 m². Į užstatytą plotą taip pat įtraukiamas esamos stoginės užimamas plotas – 11,82 m², todėl bendras sklypo užstatytas plotas: 317+11,82 = 328,82 m². Užstatymo tankis: 328,82x100/1257=26,16 %, suapvalinus – 26 %. Bendras esamo pastato plotas – 412,66 m², stoginės plotas – 11,82 m². Susumavus, abiejų statinių bendras plotas: 412,66+11,82 = 424,48 m². Užstatymo intensyvumas: 424,48/1257=0,34, suapvalinus – 0,3.*

***Užstatytas plotas matuojamas palei išorines pastato sienas. Statybos zonos riba sutampa su pastato stogo užlaidos ir terasos ribomis.*

Sklypas Nr. 2 (Skautų g. 11): plotas – 1256 m². Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype yra esamas 1 aukšto su mansarda viešojo poilsio paskirties pastatas – poilsio namai (un. Nr. 4400-4527-5885). Patvirtinus detalųjį planą, esamo pastato paskirtis bus keičiama į vienbučių paskirtį. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamus pastato rodiklius*: tankis – 27 %, intensyvumas – 0,4, aukštingumas (maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško)

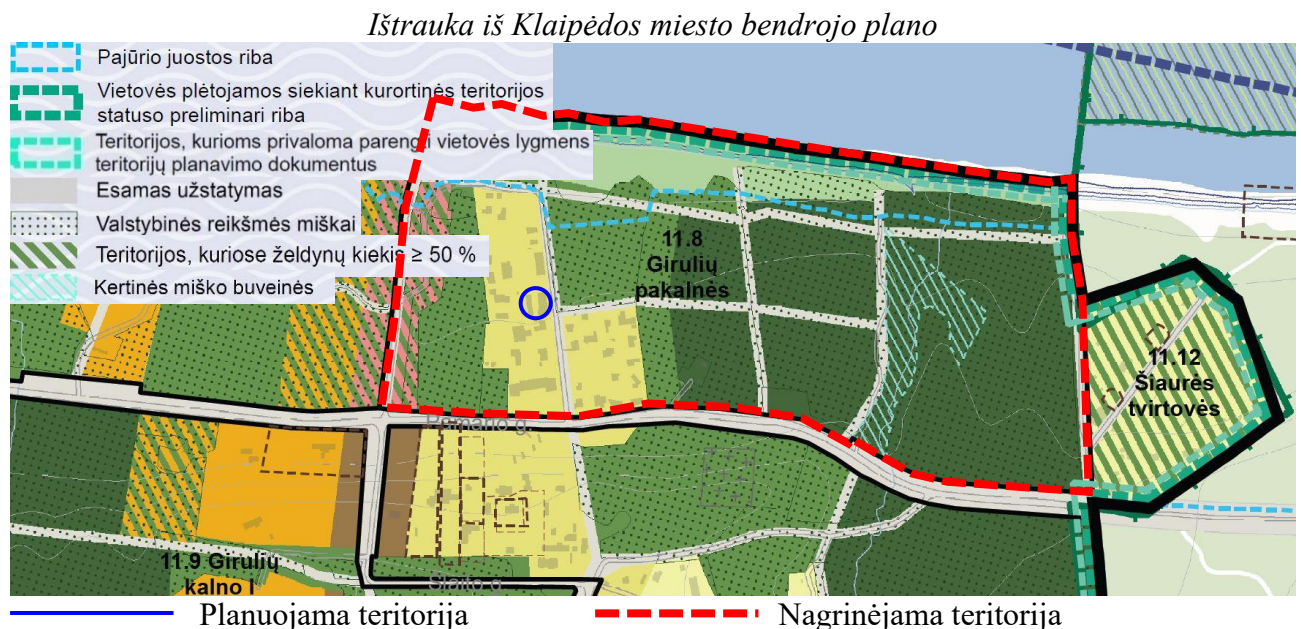
– 10,43 m. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

*Vadovaujantis NTR duomenų bazės išrašo Nr. 44/2305097 duomenimis, užstatytas plotas – 339 m². Užstatymo tankis: $339 \times 100 / 1256 = 27\%$. Bendras esamo pastato plotas – 474.38 m². Užstatymo intensyvumas: $474,38 / 1256 = 0,38$, suapvalinus – 0,4.

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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, 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 neprieštaruoja Klaipėdos miesto bendrajam planui.



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	-	-	-	-	-	-

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.

Sklype Nr. 2 yra esamas 10,43 m aukščio pastatas. Kadangi atstumas nuo sklypo Nr. 2 statybos zonos ribos iki sklypo Nr. 1 (Skautų g. 9) ribos – 2,77 m, yra gautas sklypo Nr. 1 naudotojo sutikimas.

Atstumas nuo sklypo Nr. 2 statybos zonos ribos iki kaimyninio sklypo Girulių pl. 3 (kad. Nr. 2101/0001:421) ribos – 3,5 m. Pastato dalis, kurios aukštis siekia 10,43 m, yra šlaitinė, t.y., 10,43 m aukštį siekia tik stogo kraigas. Pastato aukštis iki karnizo (stogo apačios) – 3,43 m. Pastato stogo dalis aukštėja, išlaikant reglamentuotus atstumus iki sklypo Girulių pl. 3 ribos: minimalus leistinas atstumas nuo pastato sienos iki sklypo ribos – 3 m, nuo stogo kraigo iki sklypo ribos – 4 m. Esamas atstumas nuo pastato sienos (aukštis – 3,43 m) iki sklypo ribos – 3,5 m, nuo stogo kraigo (aukštis – 10,43 m) iki sklypo ribos – 7,9 m. Projekto sudėtyje pridedamas pietinio fasado planas su nurodytais aukščiais ir atstumais iki sklypo ribos.

Taip pat neišlaikomas atstumas nuo sklype Nr. 1 esančios stoginės iki sklypo Nr. 2 ribos, šioje vietoje atstumas – 0,3 m, todėl gautas sklypo Nr. 2 naudotojo sutikimas.

Pažymėtina, kad sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 statybos ribos sutampa su esamų pastatų ribomis, t. y., nedidinamos nei statybos zonos, nei pastatų aukštis.

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

Vadovaujantis Reglamento 9 priedo reikalavimais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4. Planuojamų sklypų užstatymo intensyvumas – 0,3 ir 0,4 – atitinka minėtą Reglamento reikalavimą.

Maksimalūs sklypų užstatymo tankio dydžiai nustatomi pagal Reglamento 9 priede esančią lentelę. Nuo 400 m² iki 10000 m² sklypuose tarpinės maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu. Vadovaujantis sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 dydžiais – 1257 ir 1256 m², maksimalus sklypų užstatymo tankis – 27 %. Sklypo Nr. 1 užstatymo tankis – 26 %, ir sklypo Nr. 2 užstatymo tankis – 27 % – atitinka Reglamento 9 priedo reikalavimus.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 %. Sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo tankiai – 26 % ir 27 % – atitinka Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimus.

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. Planuojami sklypai jau yra užstatyti, esamas užstatymas nėra keičiamas, keičiamas tik žemės naudojimo būdas ir esamų pastatų 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 %) ha (76 %).

Kvartalo užstatymo ir želdinių schema



Esami pastatai:



Vaizdas iš šiaurės rytų pusės. Nuotr. Laimono Ciūnio, DO ARCHITECTS



Vaizdas iš šiaurės pusės. Nuotr. Martyno Vainoriaus

Architektūriniai reikalavimai:

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

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

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 350 m); Artimiausia parduotuvė, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 4 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 6 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių plente (atstumas apie 700 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 24).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 300 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į pajūrio juostos ribas planuojami sklypai nepatenka. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųbių poveikis planuojamai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių

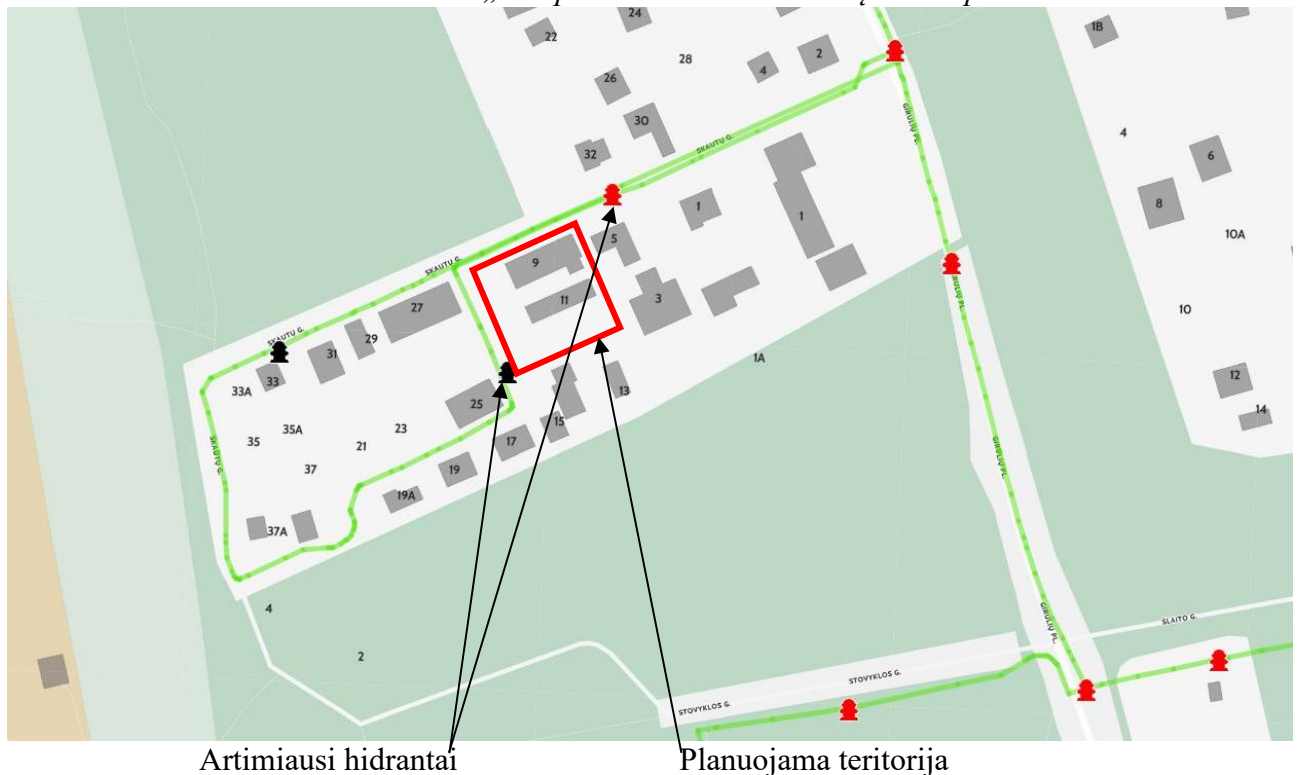
statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

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

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Skautų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 80 m). Į planuojamus sklypus patenkama iš Girulių plento per Stovyklos gatvę ir per vietinį kelią LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Į sklypą Skautų g. 9 patenkama iš Skautų gatvės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio



Inžineriniai tinklai:

Sklypuose esantys pastatai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų. Iki pastatų atvestas dujotiekis, elektros ir ryšių tinklai. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypų ribose nustatytos apsaugos zonos nuo esamų inžinerinių tinklų.

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

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11). Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11). Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų dydžiai patikslinti pagal faktą:

Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 30 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 25 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 99 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 38 m²

Sklypas Nr. 2:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 3 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 127 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 451 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 83 m²

Servitutai:

Planuojamame sklype Nr. 2 (Skautų g. 11) yra esamas 2014-09-05 Servituto sutartimi Nr. K1AK-7915 ir 2018-11-12 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-308-(14.13.111.) įregistruotas servitutas: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 90 m². Detaliajame plane esamas servitutas pažymėtas S2.1.

Detalioju planu sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, esamų vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonų ribose, taip pat suplanuojami servitutai S1.1, S1.2, S1.3, S2.2: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222).

Sklypas Nr. 1:

- **S1.1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 73 m²;
- **S1.2** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 14 m²;
- **S1.3** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 12 m².

Sklypas Nr. 2:

- **S2.1** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 90 m²;
- **S2.2** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 453 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. 9 ir 11. Susisiekimo sistema esama: į sklypus patenkama iš C kat. Girulių plento per D kat. Stovyklos gatvę ir per vietinį kelią LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Į sklypą Nr. 2 (Skautų g. 11) patenkama iš D kat. Skautų gatvės (vietinis kelias Nr. LM1688) pusės. Pravažiuojamojo kelio/gatvės atkarpos, vedančios iki planuojamų sklypų, plotis tarp raudonųjų linijų – 6,5-7,7 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – betoninės trinkelės. Skautų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 8,7-8,9 m, važiuojamosios dalies plotis – 5 m, danga – betoninės trinkelės. Pali gatvės nutiesti 1-1,3 m pločio šaligatviai.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentelės reikalavimus, t. y., minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius prie vienbučių paskirties pastatui – 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Vadovaujantis Reglamento XIII skyriaus 32¹ lentelės reikalavimais, atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios paskirties pastatų langų nėra reglamentuojami, kadangi sklypuose suplanuotas automobilių stovėjimo vietų kiekis neviršija 4.

Želdiniai:

Pagal topografinius duomenis planuojamame sklype Nr. 1 (Skautų g. 9) auga 7 lapuočiai ir 2 spygliuočiai medžiai, taip pat 1 vaismedis. Sklype Nr. 2 (Skautų g. 11) auga 4 lapuočiai, 13 spygliuočių medžių ir 7 vaismedžiai. 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 % (planuojami sklypai yra silpno geoekologinio potencialo teritorijoje).

Žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-09-13 įsakymu Nr. AD1-1378 (toliau – Detalusis planas), planuojamai teritorijai buvo nustatytas 30 % užstatymo tankis, likusi dalis – 70 % – numatyta grįstiems ir žaliesiems plotams. Plotas, skirtas tik žaliesiems plotams, Detaliuoju planu nebuvo nustatytas. Įvertinus esamą sklypų užstatymą, įrengtas grįstas takų ir įvažiavimų dangas bei terasas, sklypams nustatytas 40 % priklausomųjų želdynų kiekis.

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:

Istatymai (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“.

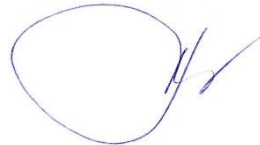
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė