

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 – pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, 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. Planuojama ūkinė veikla – vienbučių paskirties pastatų eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas padalijant esamą žemės sklypą Skautų g. 37 (kad. Nr. 2101/0001:729) į 4 naujus žemės sklypus ir pakeičiant žemės naudojimo būdą iš rekreacinių teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas. Sklype yra esamas 2 aukštų su mansarda viešojo poilsio paskirties pastatas – vasarnamis (un. Nr. 4400-5857-2046), kurio paskirtis, patvirtinus detalų planą, bus keičiama į vienbučių, suformuojant 4 atskirus nekilnojamojo turto vienetus. Pastate yra 4 negyvenamosios patalpos – poilsio apartamentai.

Nors detaliojo plano tiksluose nėra numatytas sklypo padalinimas, tačiau tiksluose taip pat nėra nurodyta prievolė išlaikyti esamas sklypo ribas. Sklypą padalinti į atskirus sklypus nuspręsta tam, kad sprendiniai neprieštarautų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimui: „Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8“. Nepadalinus sklypo į atskirus sklypus, sklypo užstatymo intensyvumas būtų 0,5, kas prieštarautų minėtam reikalavimui. Suplanavus atskirus sklypus kiekvienam nekilnojamojo turto vienetui, jų užstatymo intensyvumas 0,4-0,7 atitinka šį reikalavimą. Sklypo padalinimas neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Nauja statyba sklype neplanuojama.

Sklypai:

Esamas sklypas Skautų g. 37 (kad. Nr. 2101/0001:729) padalinamas, suformuojant 4 naujus žemės sklypus. Prieš registruojant sklypus Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre, esamas pastatas un. Nr. 4400-5857-2046 turi būti padalintas į 4 atskirus turtinius vienetus. Sklypų užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamo pastato rodiklius.

Sklypas Nr. 1: plotas – 342 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 su mansarda pastatas. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamo pastato rodiklius: tankis – 19 %, intensyvumas – 0,4, aukštingumas (maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 10 m. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypas Nr. 2: plotas – 201 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 su mansarda pastatas. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamo pastato rodiklius: tankis – 36 %, intensyvumas – 0,7, aukštingumas

(maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 10 m. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypas Nr. 3: plotas – 226 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 su mansarda pastatas. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamo pastato rodiklius: tankis – 32 %, intensyvumas – 0,6, aukštingumas (maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 10 m. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypas Nr. 4: plotas – 344 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 su mansarda pastatas. Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti pagal esamo pastato rodiklius: tankis – 21 %, intensyvumas – 0,4, aukštingumas (maksimalus aukštis iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 10 m. Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas (vb).

Sklypų užstatymo rodikliai neprieštaruoja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191¹, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“², Gamtinio karkaso nuostatams³ bei kitiems galiojantiems teisės aktams.



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	-	-	-	-	-	-

¹ – 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. Planuojamas sklypas 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.

Sklypo užstatymo rodikliai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui.

² – sklypo užstatymo rodikliai atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“: vadovaujantis STR 9 priedo reikalavimais, galimas maksimalus sklypų (201-344 m² ploto) užstatymo tankis – 40 %. Atsižvelgiant į esamą užstatymą, detalioju planu sklypams nustatytas užstatymo tankis – 19-36 % nesiekia maksimalaus leistino. Vadovaujantis STR 9 priedo reikalavimais, maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8. Atsižvelgiant į esamą užstatymą, detalioju planu sklypams nustatytas 0,4-07 užstatymo intensyvumas atitinka STR 9 priedo reikalavimus. STR 9 priedo 3 punkte yra nurodyta: „*Projektuojant, statant naują statinį, rekonstruojant statinį ar keičiant statinio paskirtį, Namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m², o vienbučio blokuoto užstatymo tipo kiekvienam Namui skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m²*“. Šiuo atveju mažiausias vienam namui skirto sklypo dydis – 201 m² – atitinka minėto punkto reikalavimus.

³ – Gamtinio karkaso nuostatų 53 punkte nurodyta: „*Leidžiamas į gamtinį karkasą patenkančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis – iki 30 procentų, išskyrus atvejus, kai faktinis žemės sklypų užstatymo tankis didesnis (šiais atvejais statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis negali didėti)*. <...>“. Nors detalioju planu nustatytas sklypų užstatymo tankis – 19-36 % – viršija leistinus 30 %, tačiau tankis nustatytas vadovaujantis esamu užstatymu, todėl laikoma, kad detalusis planas atitinka Gamtinio karkaso nuostatus. Pažymėtina, kad sklypams galioja nuostata, jog statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis negali didėti.

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.

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 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

esamo pastato paskirtis.

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

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

Kvartalo užstatymo ir želdinių schema



Esamas užstatymas



Vaizdas iš šiaurės pusės

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 130 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į pajūrio juostos ribas planuojami sklypai nepatenka. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

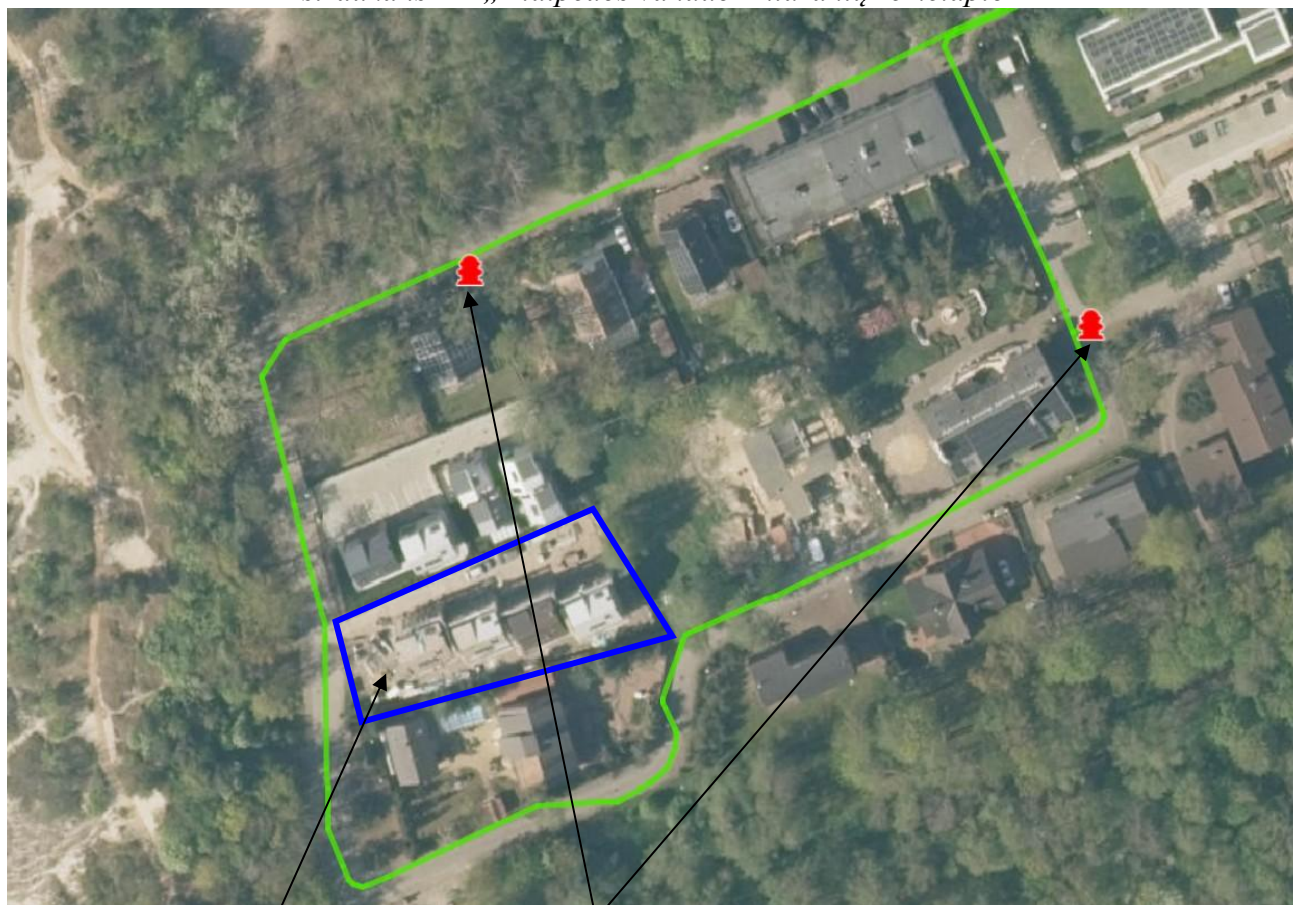
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės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

Gaisrinė sauga:

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

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Skautų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 150 m). Į planuojamą teritoriją patenkama iš Girulių plento per Stovyklos gatvę ir per vietinį kelią LM1690 (pravažiuojamasis kelias tarp Skautų g. ir Stovyklos g.). Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Planuojama teritorija

Artimiausi hidrantai

Inžineriniai tinklai:

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

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

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4) – 66 m²; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11) – 56 m². Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4) – 1 m²; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11) – 100 m², 14 m². Esamų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų dydžiai patikslinti pagal faktą.

Teritorijoje praeina esami skirstomojo dujotiekio, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, todėl detaliuoju planu sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10).

Perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir/ar paklojus naujus, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai turi būti patikslinti.

Sklypas Nr. 1:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 36 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 81 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 178 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 56 m²

Sklypas Nr. 2:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 21 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 30 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 107 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 20 m²

Sklypas Nr. 3:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 20 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 31 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 118 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 21 m²

Sklypas Nr. 4:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 21 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 38 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 122 m²
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 19 m²

Servitutai:

Sklype kad. Nr. 2101/0001:729 yra esamas 2022-06-23 Servituto sutartimi Nr. 6049 įregistruotas servitutas: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 1 m². Servitutas lieka galioti, tačiau pertvarkius sklypo ribas, jis

persikelia į sklypą Nr. 1. Detaliuoju planu sklypuose suplanuojami kelio servitutai, skirti patekimui į sklypus Nr. 2-4. Sklype Nr. 4 suplanuojamas servitutas, skirtas automobilių, priskirtų sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 esantiems pastatams, stovėjimui.

Sklypas Nr. 1:

- **S1.1** Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 1 m²;
- **S1.2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 2, 3, 4, kodas - 215) - 58 m².

Sklypas Nr. 2:

- **S2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 3, 4, kodas - 215) - 35 m²;
- **S1.2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 1 dalyje, kodas - 115) - 58 m²;
- **S3** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 3 dalyje, kodas - 115) - 35 m²;
- **S4.1** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 4 dalyje, kodas - 115) - 39 m²;
- **S4.2** Kiti servitutai - teisė statyti transporto priemones (viešpataujantis sklypo Nr. 4 dalyje, kodas - 91) - 31 m².

Sklypas Nr. 3:

- **S3** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 2, 4, kodas - 215) - 35 m²;
- **S1.2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 1 dalyje, kodas - 115) - 58 m²;
- **S2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 2 dalyje, kodas - 115) - 35 m²;
- **S4.1** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 4 dalyje, kodas - 115) - 39 m²;
- **S4.2** Kiti servitutai - teisė statyti transporto priemones (viešpataujantis sklypo Nr. 4 dalyje, kodas - 91) - 31 m².

Sklypas Nr. 4:

- **S4.1** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 2, 3, kodas - 215) - 39 m²;
- **S4.2** Kiti servitutai - teisė statyti transporto priemones (tarnaujantis sklypams Nr. 2, 3, kodas - 92) - 31 m².
- **S1.2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 1 dalyje, kodas - 115) - 58 m²;
- **S2** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 2 dalyje, kodas - 115) - 35 m²;
- **S3** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 3 dalyje, kodas - 115) - 35 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. 37. 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.). Pravažiuojamojo kelio/gatvės atkarpos, vedančios iki planuojamo sklypo, plotis tarp raudonųjų linijų – 8-15,6 m, važiuojamosios dalies plotis – 4,9 m, danga – betoninės trinkelės. Abipus 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 pastato – 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Detalioju planu sklypuose Nr. 1 ir Nr. 4 suplanuotos po 2 automobilių stovėjimo vietos kiekvienam būstui. Sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 esantiems pastatams priskirtos stovėjimo vietos (po 1 kiekvienam būstum) numatytos sklypo Nr. 4 ribose, suplanuojant servitutą.

Želdiniai:

Pagal topografinius duomenis planuojamoje teritorijoje esamų medžių nėra. Sklypai tarpusavyje atskirti tujų eilėmis.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 25 %, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – 35 % (planuojamas sklypas yra silpno geoekologinio potencialo teritorijoje). Sklypams nustatytas didesnis nei minimalus priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

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

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

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

Įsakymai (aktuali redakcija):

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

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;

- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

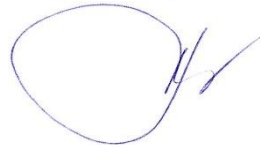
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė