



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO RUMPIŠKĖS G. 6, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. kovo 2 d. Nr. AD1-547

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2014 m. gruodžio 17 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2537 ir Klaipėdos Marijos Taikos Karalienės parapijos 2015-01-28 raštą „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“:

1. Tvirtinu žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, 1 lapas A3 formatu, ir aiškinamasis raštas, 2 lapai).

2. N u s t a t a u:

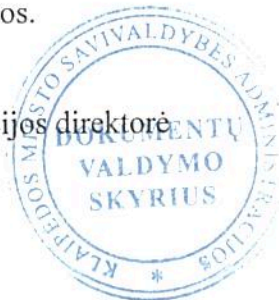
2.1. planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant parapijos namų pastato statybą;

2.2. kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė



Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas

Teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos Marijos Taikos karalienės parapija

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20...m...d. įsakymu Nr. AD1- 547

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

- **Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:** Planuojamas žemės sklypas yra Klaipėdos mieste, Rumpiškės g. 6. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėjimo teise – Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, panaudos teise – Klaipėdos Marijos Taikos karalienės parapijai. Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0003:709) bendras plotas yra 0,9860 ha. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – religinių bendruomenių pastatų statybos.
- **Teritorijos užstatymas:** Planuojamoje teritorijoje yra pastatyti ir įregistruoti šie statiniai: bažnyčia, klebonija. Taip pat yra kiemo statinių: kiemo aikštelė, tvora, vartai, kiemo aikštelė. Užstatyta teritorija: 0.5255 ha.
- **Gamtos ir kultūros paveldo objektai:** Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16075, buvęs kodas U17) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.
- **Teritorijos plėtros tendencijos:** Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojamas sklypas priskirtas visuomeninės paskirties (religinių bendruomenių pastatų statybos) teritorijoms, kuriose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolynų ir kiti religinių bendruomenių pastatai. Gretimi sklypai yra priskirti gyvenamosioms teritorijoms.

1.1. ESAMI SKLYPO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Pagal nekilnojamojo turto registre 2008-09-16 registro įrašo Nr. 50/112475 esamos teritorijos tvarkymo režimas:

- sklypo plotas - 0,9860 ha;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija;
- pobūdis - religinių bendruomenių pastatų statybos;
- bažnyčios pastato aukštis - 4 aukštai;
- bažnyčios bokštų aukštis 35 m ir 75 m;
- užstatymo tankis – 0.19;
- užstatymo intensyvumas – 0.23;
- naudojimo režimas - universalus.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas esamo sklypo, kurį nuomoja Klaipėdos Marijos Taikos karalienės parapija, ribose. Sklype numatoma nugriauti esamus menkaverčius ir statyti naujus visuomeninės paskirties religinės bendruomenės pastatus, planuojant socialinių – religinių bendruomenės paslaugų plėtrą.

Detalizuojant koncepcijos sprendinius, kurie patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-06-27 sprendimu Nr. T2-146 „Dėl žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcijos patvirtinimo“, sklypo principinis planavimas nekeičiamas.

2.1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Sklypo plotas, nužymėjimas, žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis nekeičiami. Keičiamas leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas.

Planuojamos teritorijos numatomas tvarkymo režimas:

- sklypo plotas - 0,9860 ha;
- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas - V - visuomeninės paskirties teritorija;
- pobūdis - religinių bendruomenių pastatų statybos;
- numatomų naujų pastatų aukštis - nuo 3 iki 4 aukštų;
- naujų statinių didžiausias leistinas aukštis - iki 12.5 m (išlieka esamo bažnyčios statinio 18.5 m ir esamų bokštų aukštis 35.0 m ir 75.0 m);
- užstatymo tankis - iki 0.39;
- užstatymo intensyvumas - iki 0.8;
- naudojimo režimas – universalus.



ATESTATO Nr. 0475		KOMPLEKSINIO PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "Klaipėdos komprojektas"	Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas	LAIDA 0
A392	PV	V. Mazurkevičius	2015 01	LAPAS LAPŲ
A392, 1749	PDV	V. Mazurkevičius	2015 01	1 2

2.2. PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- automobilių stovėjimo aikštelė (normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas) planuojamam naujam užstatymui įrengti požeminėje automobilių saugykloje sklypo ribose, o esamam- požeminėje automobilių saugykloje sklypo ribose ir trumpalaikiui sustojimui antžeminėje esamoje aikštelėje šalia šiaurinės sklypo ribos;
- griauti menkaverčius statinius;
- servitutai;
- apželdinta sklypo dalis turi būti ne mažesnė kaip 20%, t.y. 32%;
- statybos riba – 5 m nuo sklypo ribos.

2.3. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Planuojama teritorija yra Klaipėdos Senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs U17) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje.

Planuojamas užstatymas turi nesumažinti ir nepabloginti senamiesčio vizualinio suvokimo ir vertės. Menkaverčių pastatų nugriovimas ir nauja reglamentuota statyba kvartalo viduje nepablogins senamiesčio suvokimo dėl riboto aukštingumo ir tūrio nei iš aplinkinių gatvių nei iš kvartalo vidaus.

2.4. UŽSTATYMO APRIBOJIMAI

Sklypo pietvakarinėje dalyje pirmame etape numatoma statyti parapijos namus, galimai susidedančius iš religinės bendruomenės susirinkimų salės, klasių, bibliotekos, administracinių, gyvenamųjų patalpų bažnyčios personalui ir esamos klebonijos galima rekonstrukcija. Perspektyvoje antrame etape numatoma vieta galimam parapijos administracinių bei laikino apgyvendinimo patalpų išplėtimui, esamos klebonijos nugriovimui.

2.5. PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI PASTATŲ ARCHITEKTŪRINEI IŠRAIŠKAI

Religinės bendruomenės pastatų užstatymas planuojamas sklypo vakarinėje dalyje. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu funkcionuoja ir yra pagrindinė dominantė- Marijos Taikos karalienės bažnyčia. Visi kiti pastatai sklype yra menkos architektūrinės vertės ir planuojami griauti.

Atsižvelgiant į aplinkinį ir sklype esantį užstatymą siūlomi reikalavimai esamų ir planuojamų pastatų architektūrinei išraiškai:

naujai planuojamus statinius siūloma statyti laisvo planavimo principu, galimai simetriškus išilginei bažnyčios ašiai, iki keturių aukštų, mažo nuolydžio arba sutapdintais stogais, stogo apdailai naudoti kokybiškas ir ilgaamžes apdailos medžiagas (pvz. valcuoti skardos lakštai), fasadų apdailai naudoti kokybiškas ir ilgaamžes apdailos medžiagas (pvz. faktūrinis tinkas, anoduotas metalas);

esamą bažnyčios stilistiką bei fasadų apdailą nekeisti ir išlaikyti esamą.

2.6. TRANSPORTAS

Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos plėtros pasiūlymai:

Privažiavimas į sklypą yra esamas iš Rumpiškės gatvės (D1 kategorija) esamu skersgatviu (D_{2,3} kategorija) šalia šiaurinės sklypo tvoros.

Už sklypo ribų šalia šiaurinės sklypo tvoros rekonstruojamas privažiavimas: įrengiamas 2 m pločio pėsčiųjų šaligatvis, remontuojamas 3.5 m pločio (D_{2,3} kategorijos) skersgatvis ir rekonstruojama 15 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Planuojama iki 1600 m² ploto požeminė automobilių saugykla po parapijos namais ir perspektyviniu užstatymu, kurioje gali tilpti iki 80 automobilių.

Esamai Klaipėdos Marijos Taikos karalienės bažnyčiai yra reikalinga iki 40 automobilių stovėjimo vietų:

esamas ir nekeičiamas automobilių parkavimas šalia planuojamo sklypo aikštelėje (talpumas 15 vt.), kuri yra šalia šiaurinės sklypo dalies ir į kurią patenkama iš Rumpiškės g., ši aikštelė išlaiko minimalų reglamentuotą 15 m atstumą iki gyvenamųjų namų. Kitas 25 automobilių stovėjimo vietas reikalingas bažnyčiai numatoma įrengti požeminėje automobilių saugykloje po parapijos namais ir parapijos administraciniu pastatu (perspektyviniu užstatymu).

2.7. ŽELDYNAI

Planuojamo užstatymo teritorijoje auga 13 medžių, iš jų 3 yra šalintini (blogos būklės).

Esamos vejų plotas 4326 m², t.y. nuo viso žemės sklypo ploto - 44%. Vėjos būklė gera. Įvertinus perspektyvinį užstatymą, želdynų plotas gali sumažėti iki 3136 m², t.y. želdynų plotas sumažėtų iki 32 %. Kompensaciniėmis priemonėmis siūloma galimai didinti dekoratyvinių medžių ir krūmų skaičių, naudojant konteinerinį, vazoninį bei vertikalinį želdinimą.

3. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

3.1 Sklype nugriauti 3 esamus menkaverčius medinius statinius planavimo organizatoriaus lėšomis.

3.2 Planavimo organizatoriaus lėšomis sklype statyti naujus visuomeninės paskirties religinės bendruomenės pastatus, planuojant socialinių – religinių bendruomenės paslaugų plėtrą, bei įrengti visą tam reikalingą infrastruktūrą.

3.3 Kartu su Klaipėdos m. savivaldybe rekonstruoti už sklypo ribų šalia šiaurinės sklypo tvoros rekonstruojamą privažiavimą: įrengti 2 m pločio pėsčiųjų šaligatvį, suremontuoti 3.5 m pločio (D_{2,3} kategorijos) skersgatvį.

3.4 Už sklypo ribų, šalia šiaurinės sklypo tvoros, planavimo organizatoriaus lėšomis rekonstruoti 15 vietų automobilių stovėjimo aikštelę bažnyčios lankytojams.



Klebonas
Vilus Vaitkevičius

Žemės sklypo Rumpiškės g. 6,
Klaipėdoje, detalusis planas

tuwa

10001-01-DTP-AR-1

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	2	0