



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO S. DAUKANTO G. 40 (UNIKALUS NR. 2101-0003-0359),  
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2012 m. balandžio 24 d. Nr. AD1-890  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavidimo 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 inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2012 m. balandžio 4 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-635 ir į UAB „KMPK“ 2012-04-05 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-0356), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 8 lapai).

2. P a k e i č i u žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-0356), Klaipėdoje, žemės naudojimo pobūdį iš mažaukščių gyvenamųjų namų statybos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktore

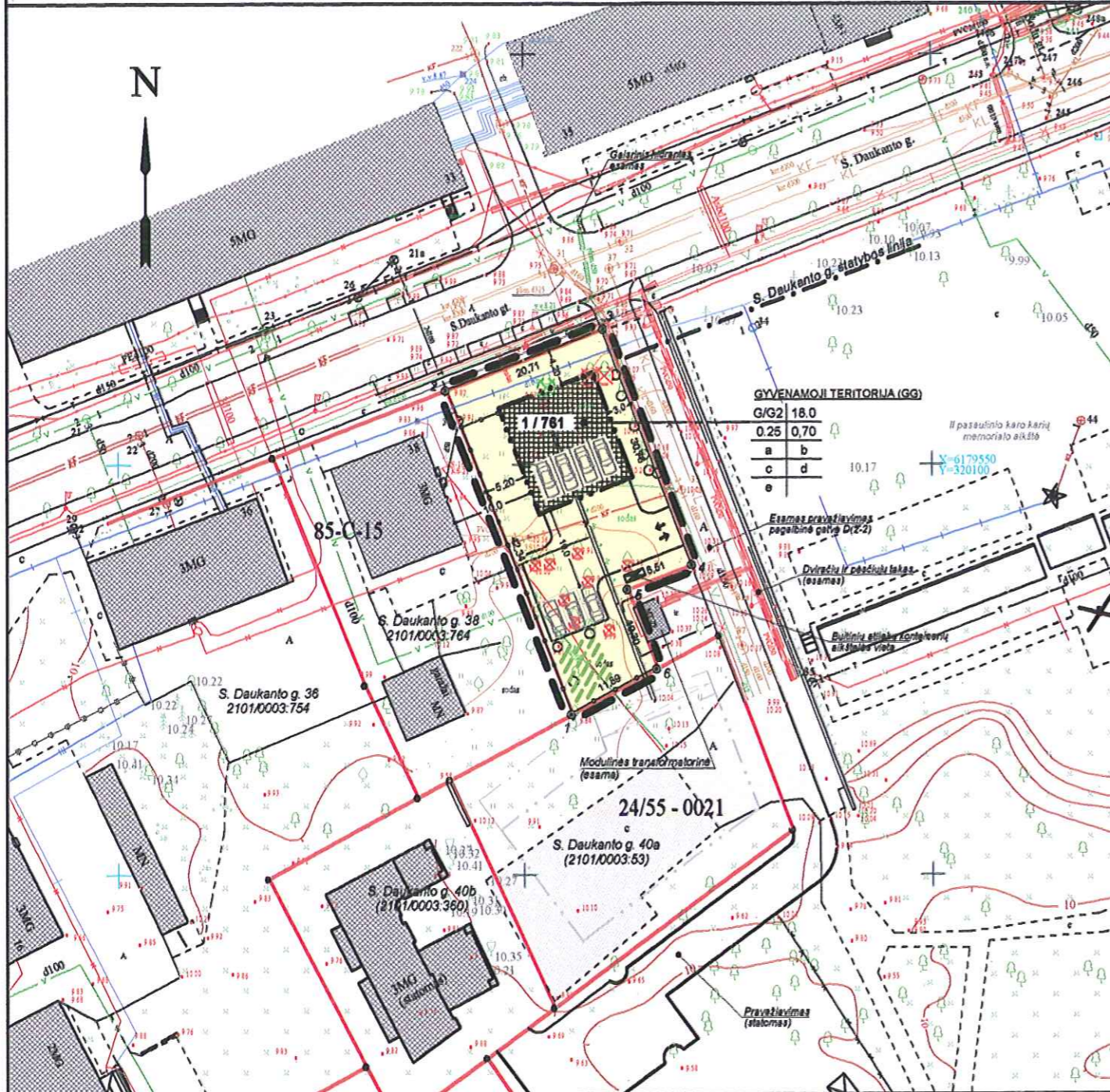
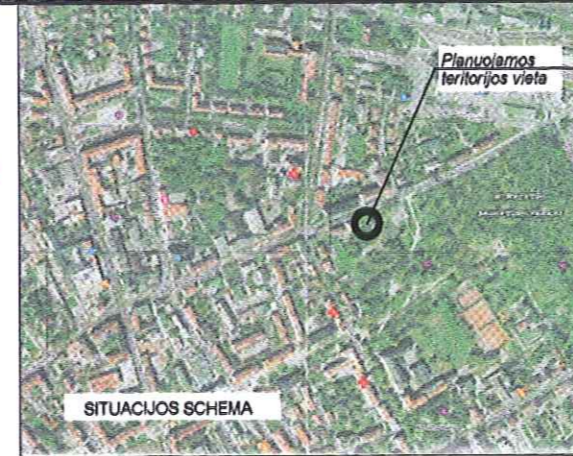


Judita Simonavičiūtė



PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Kitos paskirties žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-0359) naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (indeksas G/G2).
2. Žemės sklype planuojama mažaukščio daugiabučio (6 butų) gyvenamojo namo statyba.
3. Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius įrengiamas planuojamo pastato tūryje ir kiemo aikštelėje.
4. Kiti gyvenamojo namo sklypo struktūros elementai (vaikų žaidimų aikštelė, želdynai, butinių allekų laikino sandėliavimo vieta ir kita) įrengiami sklypo ribose.
5. Planuojamo užstatymo zonoje augantys želdiniai šalinami (2 vnt.), nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę; tinkami persodinti želdiniai (3 vnt.) persodinami.
6. Prie sklypo ribų, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtų taškais "Z-1-6", planuojama tvora, šlaurinėje sklypo dalyje tvoros statybos riba-S. Daukanto gatvės statybos linija.
7. Sklypo inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų (komunalinių) miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų. Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai pertvarkomi pagal tinklų valdytojų nustatytas technines sąlygas.
8. Už planuojamo žemės sklypo ribų numatomi statyti inžinerinės infrastruktūros objektai įrengiami planavimo organizatoriaus lėšomis.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- |       |  |
|-------|--|
| n / m | - sklypo numeris/ sklypo plotas, kv. m.                    |
| Y     | - karkasus teritorijos naudojimo tipas                     |
| 1 2   | 1- galimi teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai:        |
| 3 4   | G- gyvenamosios teritorijos;                               |
| a b   | G2- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos |
| c d   | 2- laisvomis pastatų aukštis (m)                           |
| e     | 3- laisvomis šoninė sklypo užstatymo linijos               |
|       | 4- laisvomis šoninė sklypo užstatymo intensyvumas          |
- Papildomi reikalavimai:  
a - rengiant statinio projektą, naudoti miesto istorinės dalies architektūrali būdinga forma, medžiagas ir spalvinius sprendimus;  
b - želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sklype- 30%, nuo viso žemės sklypo ploto;  
c - planuojamo užstatymo zonoje esantys želdiniai šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami;  
d - iki žemės judinimo darbų pradžios atlikti archeologinius tyrimus;  
e - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.
- planuojamos teritorijos riba
  - statybos linija
  - statybos riba
  - esamos žemės sklypų ribos
- gyvenamosios teritorijos
  - esantys pastatai
  - statomų pastatų zona
  - polio zona
  - automobilių stovėjimo vietos
  - įvažiavimo- išvažiavimo vieta
  - sklypo tvora (planuojama)
  - esant želdiniai (augonai)
  - esant želdiniai (persodinami)
  - esant želdiniai (šalinami)
  - esant veismedžiai (šalinami)

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMŲJŲ LENTELĖ

Sklypo numeris/plotas	Sklypo plotas (kvadratiniai metrai)	Sklypo plotas (kvadratiniai metrai)	Karkasus	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo pobūdis	Sąlygos ir reikalavimai						Miesto vieta	Miesto plotas	Miesto plotas	Miesto plotas	Miesto plotas	Miesto plotas	Miesto plotas	
						aukštis (m)	intensyvumas	intensyvumas	intensyvumas	intensyvumas	intensyvumas								intensyvumas
1	6179519,52	320055,83	761	G2	Gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	18,0	28,4	9,1	0,25	0,70									
2	6179558,99	320040,48																	
3	6179566,51	320059,78																	
4	6179537,73	320070,65																	
5	6179534,72	320062,70																	
6	6179525,08	320066,34																	

**Pastabos reikalingos:**  
a - rengiant statinio projektą, naudoti miesto istorinės dalies architektūrali būdinga forma, medžiagas ir spalvinius sprendimus;  
b - želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sklype- 30% nuo viso žemės sklypo ploto;  
c - planuojamo užstatymo zonoje augantys želdiniai šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami;  
d - iki žemės judinimo darbų pradžios atlikti archeologinius tyrimus;  
e - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

**Kiti reikalavimai:**  
I. Ryšio linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos;  
VI. Elektro linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų, transformatorių apsaugos zonos- 10 m aplink stulpą;  
IX. Dujo tinkle (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies;  
XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas 0,0761 ha;  
XXVII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos- po 5 m nuo kanalo kraštinių taškų, kameros istorinės šilumos.  
XXIX. Vandens tiekimo, šilumos ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžio ašies.

**Sąlygos aprašymai:**  
- Kiti servitutai- taikoma servituto teisė elektros tinklų tvarkymui aptarnauti TP (tarnaujantis duiktas), kodas 92.  
- Servitutai- taikoma teisė žemės ir ančių žemės komunaliniam aptarnavimui (tarnaujantis duiktas), kodas 206.  
- Servitutai- taikoma teisė naudoti požeminės ir ančių žemės komunaliniam aptarnavimui (tarnaujantis duiktas), kodas 207.  
Pastaba: servitutai taikomi tik inžinerinių tinklų ir inžinerinių apsaugos zonų ribose.

Atestato Nr.	UAB "NDP Klaipėda" Herkuleso g. 64-214, LT-92264 Klaipėda Tel. 8-48 390778, el. paštas: projektai@mail.ru	Žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-0359) Klaipėdoje, detalusis planas	Laida
A1070	direktorius V. Mikalauskas	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys M1: 500	0
A1070	architektas E. Petruskas		
DP	Planavimo organizatorius: UAB "KMPK" J. Karoso g. 16-17, LT-92141 Klaipėda	NDP K 10 D 04	Lapai Lapų 1 1

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2024 m. 07.24 d. sprendimo Nr. AD1-890



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

**n / m** - sklypo numeris / sklypo plotas, kv. m.

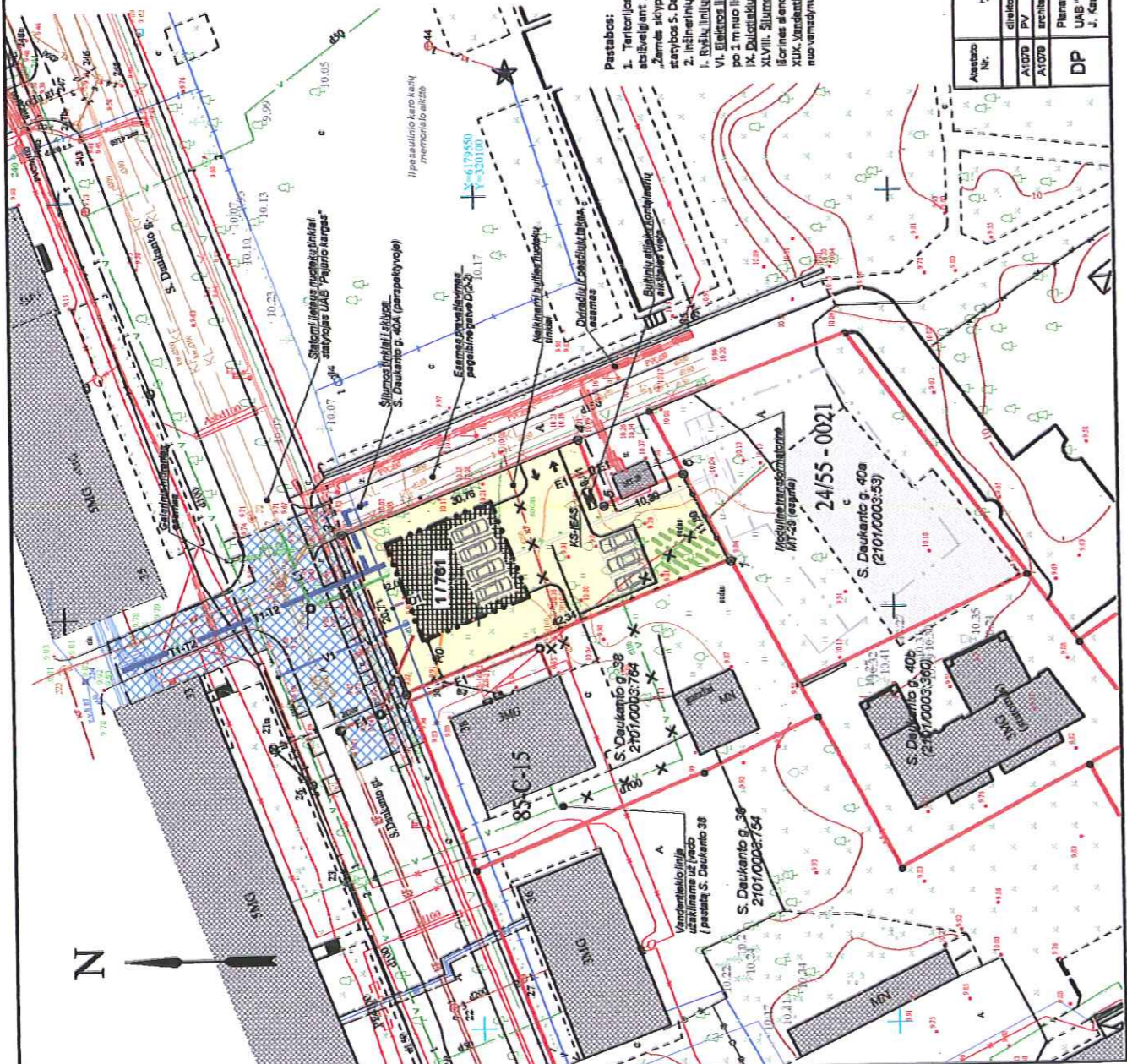
- atlypinas riba
- esamos žemės sklypų ribos
- gyvenamosios teritorijos
- namų pastatai
- statymų, patalpų, zonų
- polio zona
- komunikacinės linijos, parduotuvių, linijų, stulpų
- automobilių stovėjimo vietos
- (netiesios) - išdėstymo vieta
- sklypo kore (dėmuojama)

**Tabuliniai žymėjimai:**

- V1 - planuojami vertoniški stulpai
- F1 - planuojami būtinai nutiesiami linijai
- L1 - planuojami laisvai nutiesiami linijai
- E1 - planuojami 0.4 kV elektros linijai
- R0 - planuojami ryšio linijai
- O1 - planuojami dujų tiekimo linijai
- n-12 - planuojami šilumos tiekimo linijai
- X-X - planuojami vandentiekio linijai
- X-X - planuojami buvusių nuotekų linijai

**Pastabos:**

1. Teritorijos aprašymo inžineriniai tinklaidai ir susiję komunikaciniai būdai - schema parengta atsižvelgiant į UAB „Klaipėdos komprojektas“ parengtą „Žemės sklypo S. Daukanto g. 40A detaliojo plano“, „Žemės sklypo S. Daukanto g. 40B detaliojo plano“ bei UAB „A405“ parengtą „Vieno buto gyvenamojo namo statybos S. Daukanto g. 40B, Klaipėdoje“ techninio projekto sprendinius.
2. Inžinerinių tinklaidų apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus pėdaminio lygio trasos; VI. Išdėstoma linijų apsaugos zonos - pėdaminis elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 m nuo linijos komunikacijų kraštinių taškų, transformatorių apsaugos zonos - 10 m aplink esatinį; IX. Duobutėlių apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 2 m abipus vamzdžio ašies; XVIII. Šilumos ir šaltinio vamzdžių, šilumos tinklaidų, apsaugos zonos - po 5 m nuo kanalo kraštinių taškų, kameros šoninės sienos; XIX. Vandentiekio, linijos L. linijai, kanalizacijos tinklaidų ir prastubių apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo vamzdžių ašies.



Agazavos Nr.	UAB "NDP Klaipėda"	Žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101/0003/0096), Klaipėdoje, detalus planas
A1076 / PV	direktorius V. Šilainis	Galinę teritorijos aprašymo inžineriniai tinklaidai ir susiję komunikaciniai būdai schema M1:500
A1078	architektas E. Perauskas	
DP	Planavimo organizatorius: UAB "KAPK" J. Karcevas, 16-17, LT-02141 Klaipėda	
		Lapų skaičius: 1 / 1



**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2012 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. AD1-890

## DETALUSIS PLANAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

#### **Teritorijų planavimo dokumentas:**

Žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-0359), Klaipėdoje, detalusis planas.

#### **Detaliojo planavimo organizatorius:**

UAB „KMPK“, J. Karoso g. 16-17, LT-92141 Klaipėda.

#### **Projekto rengimo pagrindas:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas, 2008-09-25, Nr. T2-314;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2009-01-19, Nr. AD1-86;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2009-02-04, Nr. J9-8;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-02-11, Nr. AR10-8.

#### **Planavimo tikslai:**

Nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai); keisti nustatytą tvarkymo režimą, numatant didinti sklypo užstatymo tankumą ir intensyvumą; spręsti inžinerinės infrastruktūros, automobilių statymo vietų bei aplinkos sutvarkymo klausimus, atsižvelgiant į esamas gretimybes.

### 2. ISTORINĖ- URBANISTINĖ APŽVALGA

Žemės sklypas S. Daukanto g. 40 yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (unikalus KVR kodas 22012), kvartale tarp Trilapio, Liepų, K. Donelaičio ir S. Daukanto gatvių. Šis kvartalas pradėjo formuotis vėliau- tik XIX a. pirmaisiais dešimtmečiais. Iki tol šioje teritorijoje buvo miestiečių arklių ganyklos ir turtingesnių miestiečių daržinės (XVIII a.-XIX a. pradžios miesto planai). Tuo metu K. Donelaičio gatvė (Park straße) buvo rytinė Naujamiestio riba. Ženklesni pokyčiai šioje teritorijoje įvyko po 1812 m., Naujamiestį apjuosiant nedidelių gynybinių pylimų su šançais sistema, vienas toks šančas buvo pastatytas kvartalo šiaurės rytinėje dalyje. Tokiu būdu Naujamiestis įgijo aiškesnes ribas, nagrinėjamo kvartalo teritorija integruota į miesto urbanistinę sistemą.

Reikšmingi kvartalo struktūros elementai susiformavo 1817 m. atmatavus sklypą miesto berniukų gimnazijos sporto aikštynui ir 1820 m. kvartalo rytiniame pakraštyje paskyrus sklypą naujoms miesto kapinėms (Städtischer Friedhof). XIX a. 3- 4 dešimtmečiais buvo suformuota keletas sklypų rytinėje dabartinės K. Donelaičio gatvės pusėje. Iš jų centrinis sklypas („Kammereihof“) priklausė miestui, čia buvo laikomos miestui priklausančios transporto priemonės ir arkliai, stovėjo administracinis pastatas. 1861 m. pastačius dujų fabriką (Gasanstalt) nusistovėjo Trilapio gatvės tase, apie 1868 m. link Trilapio gatvės buvo pratęsta S. Daukanto (buvusi Lazareth straße) gatvė. Tokiu būdu, XIX a. 7 dešimtmetyje galutinai susiformavo iki šių dienų išlikusios kvartalo ribos. 1872- 76 m., pastačius Klaipėdos geležinkelio stotį, vėliau ir siaurojo geležinkelio, K. Donelaičio gatvė tapo viena iš tranzitinių, miestą reprezentuojančių gatvių.

1911 m. į pietus nuo „Kammereihof“ buvo paskirtas sklypas aukštesniajam mergaičių licėjui (Auguste Victoria Schule). Į šiaurę nuo Gimnastikos aikštės „Turnplatz“ (dabar K. Donelaičio aikštė) buvo pastatyti moderno stiliaus daugiabučiai gyvenamieji namai valstybinių įstaigų tarnautojams, valstybinio dvaro „Kammereihof“ teritorijoje buvo pastatytos oranžerijos ir šiltadaržiai.

XX a. I pusėje priešais miesto kapines buvusioje dykvietėje buvo įrengtas skveras, skiriantis kapines nuo miesto, 1937- 38 m. buvo pastatyta kapinių koplyčia (dabar Visų rusų šventųjų cerkvė); sklypuose prie dabartinės K. Donelaičio gatvės buvo pastatyti daugiabučiai nuomojamieji gyvenamieji namai. Pirklio K. Wiese pastate (dabar K. Donelaičio g. 8) buvo įsikūręs Švedijos konsulas, sklype buvo užveistas gražus parkas- sodas.

Vėliausiai buvo užstatytas sklypas prie S. Daukanto gatvės (Simon Dach straße 16). XX a. 2 dešimtmetyje (?) čia įsikūrė Drezdene veikusio Rytų tabako ir cigarečių fabriko „Yenidze“ filialas (Orientalische Tabak und Zigaretten fabrik „Yenidze“), savininkas Hugo Zietz. Sklype stovėjo gamybinių pastatų grupė su iki šių dienų išlikusiu administraciniu pastatu prie S. Daukanto gatvės (dabar gyvenamasis namas S. Daukanto g. 38).

### 3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje- Naujamiestyje, kvartale tarp Trilapio, Liepų, K. Donelaičio ir S. Daukanto gatvių. Žemės sklypas S. Daukanto g. 40 yra suformuotas vadovaujantis Teritorijos tarp Trilapio, Liepų, K. Donelaičio ir S. Daukanto gatvių sklypų išplanavimo projektu (patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 1995-02-15 sprendimu Nr. 137) bei Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detaliuoju planu (patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr. 173). Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą tai yra gyvenamoji teritorija. Šiuo metu sklypas yra neužstatytas ir nenaudojamas.

**Žemės sklypo S. Daukanto g. 40 kadastro duomenys:**

Žemės sklypo adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., S. Daukanto g. 40
Kadastrinis Nr.	2101/0003:359 Klaipėdos m. k. v.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Žemės sklypo plotas	0,0761 ha
Kitos žemės plotas	0,0761 ha
Nuosavybė	Nuosavybės teisė, savininkas: UAB „KMPK“. Juridinis pagrindas: Pirkimo-pardavimo sutartis, 2008-10-06, Nr. 1857.
Kitos daiktinės teisės (servitutai)	Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas)- taikoma teisė elektros tinklų tvarkymui aptarnauti TP.
Juridiniai faktai	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Įregistravimo pagrindas: Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas, 1996-10-28, Nr. 326
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 0,0015 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,0108 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos, plotas 0,0083 ha.

**Planuojamo žemės sklypo gretimybės:**

Sklypo ribų taškai	Gretimybė
1-2	S. Daukanto g. 38, kadastrinis Nr. 2101/0003:764 (gyvenamoji teritorija)
2-3-4-5-6	Valstybinės žemės fondas
6-1	žemės sklypas S. Daukanto g. 40A, kadastrinis Nr. 2101/0003:53 (gyvenamoji teritorija)

**Planuojamos teritorijos aplinkoje esančių kultūros vertybių duomenys:**

<b>Klaipėdos miesto istorinė dalis</b>	
Unikalus KVR kodas	22012 (kodas registre iki 2005-04-19: U16)
Adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m.
Įregistravimo KV registre data	1996-10-28
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamas
Objektas įrašytas kaip	Valstybinis
Teritorijos plotas	1702000
Vizualinės apsaugos zonos pozonio plotas	0
Fizinės apsaugos zonos pozonio plotas	0
Vertingosios savybės (kultūrinė vertė)	Urbanistinė, architektūrinė, istorinė
Pastabos	Pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui (LR KM įsakymas, 2005-04-29, Nr. [V-190])

**Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas**

Unikalus KVR kodas	32627
Adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., S. Daukanto g.; Trilapio g.
Įregistravimo KV registre data	2009-02-04
Statusas	Įrašytas į registrą, reikšmingumo lygmuo- Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Objektas įrašytas kaip	Kompleksas
Teritorijos plotas	70243 m <sup>2</sup>
Vizualinės apsaugos zonos pozonio plotas	0
Fizinės apsaugos zonos pozonio plotas	0
Vertingosios savybės	Žemės ir jos paviršiaus elementai- <b>reljefas</b> ; Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas- <b>Klaipėdos miesto istorinė dalis (22012)</b>
Vertingųjų savybių pobūdis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas), Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus)

**Klaipėdos senųjų kapinių komplekso senosios kapinės**

Unikalus KVR kodas	26380 (kodas registre iki 2005-04-19: L1211)
Adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., S. Daukanto g.; Trilapio g.
Įregistravimo KV registre data	2002-03-29
Statusas	Valstybės saugomas, reikšmingumo lygmuo- Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Objektas įrašytas kaip	Kompleksą sudarantis objektas (priklauso Klaipėdos senųjų kapinių kompleksui)
Teritorijos plotas	10590 m <sup>2</sup>
Vizualinės apsaugos zonos pozonio plotas	0
Fizinės apsaugos zonos pozonio plotas	0
Vertingosios savybės	Žemės ir jos paviršiaus elementai- <b>Klaipėdos m. gyventojų palaikai</b> , želdynai ir želdiniai- <b>pavienių lapuočių medžių laisvas apželdinimo pobūdis</b>
Vertingųjų savybių pobūdis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus)
Pastabos	Pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai (LR kultūros ministro įsakymas, 2005-04-29, Nr. [V-190])

Paminklas tarybiniais kariams	
Unikalus KVR kodas	20123 (Nr. LR kultūros paminklų sąrašė: DV3607)
Adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., S. Daukanto g.
Registravimo KV registre data	-
Statusas	Įrašytas į registrą (registrinis)
Rūšis	Nekilnojamas
Vertingosios savybės	-
Pastabos	Autorius: Petras Šadauskas

#### 4. DETALIOJO PANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-359), Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniai yra parengti vadovaujantis planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-02-11, Nr. AR10-8; projektiniais pasiūlymais, kuriems su pastabomis pritarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys (raštas, 2010-12-07, Nr. (7.12) 2KL-560); detaliojo plano koncepcija, kuriai pritarė planavimo organizatorius, Lietuvos architektų sąjungos Klaipėdos apskrities organizacijos Architektūros ir urbanistikos ekspertų taryba (protokolas, 2011-03-17, Nr. PT-11-03) bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komitetas (protokolas, 2011-05-06, Nr. (1.10)-TAR-63).

##### 4.1. Pagrindiniai sprendiniai:

1. Kitos paskirties žemės sklypo S. Daukanto g. 40 (unikalus Nr. 2101-0003-0359) naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (indeksas G/G2).
2. Žemės sklype planuojama mažaaukščio daugiabučio (6 butų) gyvenamojo namo statyba.
3. Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius įrengiamas planuojamo pastato tūryje ir kiemo aikštelėje.
4. Kiti gyvenamojo namo sklypo struktūros elementai (vaikų žaidimų aikštelė, želdynai, buitinių aliekų laikino sandėliavimo vieta ir kita) įrengiami sklypo ribose.
5. Planuojamo užstatymo zonoje augantys želdiniai (2 vnt.) šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę; tinkami persodinti želdiniai (3 vnt.) persodinami.
6. Prie sklypo ribų, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtų taškais "2-1-6", planuojama tvora, šiaurinėje sklypo dalyje tvoros statybos riba- S. Daukanto gatvės statybos linija.
7. Sklypo inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų (komunalinių) miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų. Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai pertvarkomi pagal tinklų valdytojų nustatytas technines sąlygas.
8. Už žemės sklypo ribų planuojami inžinerinės infrastruktūros objektai statomi planavimo organizatoriaus lėšomis.

##### 4.2. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

Sklypo Nr.	Sklypo ribų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) ribų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai										Kiti		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai	
							nuo žemės paviršiaus (m)	alitudė (m)	iki karnizo (m)								
1	1	6179519,52	320055,83	761	Gyvenamoji teritorija (GG)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G/G2)	18,0	28,4	9,1	0,25	0,70	Miesto vilų	92, 206, 207	nuo 2+M iki 3+M	Gyvenamosios paskirties, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	a, b, c, d, e	
2	6179558,99	320040,48															
3	6179566,51	320059,78															
4	6179537,73	320070,66															
5	6179534,72	320062,70															
6	6179525,08	320066,34															

**Papildomu reikalavimų aprašymas:**

a – rengiant statino projektą, naudoti miesto istorinės dalies architektūrai būdingas formas, medžiagas ir spalvinius sprendimus;

b – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sklype- 30% nuo viso žemės sklypo ploto;

c – planuojamo užstatymo zonoje esantys želdiniai šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami;

d – iki žemės judinimo darbų pradžios atlikti archeologinius tyrimus;

e – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų, transformatorių apsaugos zonos- 10 m aplink statinį;

IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies;

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, plotas 0,0761 ha;

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos- po 5 m nuo kanalo kraštinių taškų, kameros išorinės sienos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies.

**Servitutu aprašymas:**

- Kiti servitutai- taikoma servituto teisė elektros tinklų tvarkymui aptarnauti TP (tarnaujantis daiktas), kodas 92.

- Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206.

- Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.

Pastaba: servitutų teisė taikoma inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

#### 4.3. Architektūriniai-urbanistiniai sprendiniai

Šio detaliojo plano sprendiniais tikslinamas kitos paskirties (Gyvenamosios teritorijos) žemės sklypo S. Daukanto g. 40 naudojimo pobūdis iš Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į *Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos* (indeksas G/G2).

Klaipėdos miesto svivaldybės tarybai 2008-09-25 sprendimu Nr. T2-314 pritarus, keičiami šio sklypo naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimai, nustatyti *Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. sav. tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr. 173)*, nekeičiant kitiems žemės sklypams ar teritorijoms šiuo detaliojo planu nustatytą naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimų.

Nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, atsižvelgta į šios teritorijos savitumą- susiklosčiusį užstatymą bei kitų aplinkos elementų diktuojamas sąlygas, įvertinant galimą planuojamo objekto poveikį jį supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumui, Miesto istorinės dalies, Klaipėdos senųjų kapinių komplekso bei šiame komplekse esančių Senujų kapinių vertingosioms savybėms.

Objektas- daugiabutis, 6 butų gyvenamasis namas yra planuojamas urbanizuotoje teritorijoje- anksčiau buvusio tabako ir cigarečių fabriko „Yenidze“ gamybinių pastatų vietoje. Šios kvartalo dalies užstatymas papildomas, „miesto vilų“ morfologinio tipo pastatu, statomu šiaurinėje sklypo dalyje- esamo S. Daukanto gatvės užstatymo linijoje. Įvertinant foninį kvartalo užstatymo aukštį, leistinas naujo pastato aukštis nustatytas iki 18,0 m aukščio nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės, pastato aukštis iki karnizo- 9,1 m (gretimio pastato S. Daukanto g. 38 stogo konstrukcijos viršus bei aukštis iki šio pastato karnizo), pastato tūrio ir formos sprendimai numatomi būdingi miesto istorinės dalies architektūrai.

Pietinėje sklypo dalyje formuojamas gyvenamojo namo kiemas, kuriame išdėstomi reikiami sklypo struktūros elementai- automobilių stovėjimo aikštelė, poilsio zona (vaikų žaidimų aikštelė), buitinių atliekų konteinerių aikštelė, želdynai- ne mažiau kaip 30 % nuo viso sklypo ploto. Gyvenamojo namo sklypas aptveriamas, tvora statoma prie sklypo ribų, detaliojo plano brėžiniuose pažymėtų taškais „2-1-6“, šiaurinėje žemės sklypo pusėje tvoros statybos riba- S. Daukanto gatvės statybos linija. Planuojamo užstatymo zonoje augantys želdiniai šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami. Naujai sodinami želdiniai privalo tenkinti nustatytus gatvėms ir bendruomeniniams kiemams želdinti skirtų sodmenų kokybės reikalavimus. Nuo kaimyninių žemės sklypų ribų medžiai ir krūmai sodinami ne mažesniais atstumais kaip tai nustatyta STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

#### 4.4. Paveldosaugos aspektas

Planuojamas žemės sklypas yra **Klaipėdos miesto istorinės dalies** (unikalus KVR kodas 22012) teritorijoje, jo artimoje aplinkoje (70 m atstumu į rytus) yra **Klaipėdos senųjų kapinių komplekso** (unikalus KVR kodas 32627) teritorija.

Klaipėdos miesto istorinės dalies vertingosios savybės (kultūrinė vertė) - urbanistinė, architektūrinė, istorinė; LR kultūros ministro įsakymu, 2005-04-29, Nr. IV-190, teritorija pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Klaipėdos senųjų kapinių komplekso vertingosios savybės – žemės ir jos paviršiaus elementai (reljefas), artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas (Klaipėdos miesto istorinė dalis), vertingųjų savybių pobūdis- architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, retas), istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); LR kultūros ministro įsakymu, 2005-04-29, Nr. IV-190, Klaipėdos senųjų kapinių komplekso senosios kapinės (unikalus KVR kodas 26380) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai.

Teritorijos tarp Trilapio, Liepų, K. Donelaičio ir S. Daukanto gatvių sklypų išplanavimo projekte (patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 1995-02-15 sprendimu Nr. 137) nustatytas teritorijos (kvartalo) saugojimo mastas- komponentinis, kai išsaugomos atskiros kultūrinės vertės požymių turinčios struktūrinės dalys ir joms nustatomas atitinkamas tvarkymo režimas. Sklypams, kuriuose nėra statinių, turinčių kultūrinės vertės požymių (tarp jų ir žemės sklypui S. Daukanto g. 40), KV tvarkymo režimas nenustatytas. Šiame teritorijų planavimo dokumente žemės sklypui S. Daukanto g. 40 nustatyta paminklotvarkinio režimo kategorija **D** („atkuriamas sunaikintas istorinis užstatymas- tai valdos, kurias siūloma atstatyti. Istorinio užstatymo atkūrimas galimas tiek maketo principu (atstatymas pagal ikonografinę medžiagą), tiek projektuojant naujus statinius, laikantis bendrųjų reikalavimų senamiesčiui“).

Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detaliojo plane (patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr. 173) nagrinėjai teritorijai nustatytas (pasiūlytas) **komponentinis** kultūros vertybių **saugojimo mastas** (išsaugomos atskiros, kultūrinės vertės požymių turinčios struktūrinės dalys ir joms nustatomas tvarkymo režimas). Sklypams, kuriuose nėra statinių, turinčių kultūrinės vertės požymių (tarp jų ir žemės sklypui S. Daukanto g. 40), **nenustatant KV tvarkymo režimo**.

Žemės sklypo S. Daukanto g. 40 detaliojo plano sprendiniai paveldosaugos aspektu yra parengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Nr. I-733, 1994-12-22) 19 ir 20 straipsnių nuostatomis. Objekto (daugiabutis 6 butų gyvenamasis namas) statyba yra planuojama anksčiau buvusio užstatymo teritorijoje esamo S. Daukanto gatvės užstatymo linijoje, papildant susiformavusio kvartalo dalies užstatymą, numatomas „miesto vilų“ užstatymo morfologinis tipas. Nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, atsižvelgta į šios teritorijos savitumą- susiklosčiusį užstatymą bei kitų aplinkos elementų diktuojamas sąlygas. Leistinas naujo pastato aukštis nustatytas iki 18,0 m aukščio nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės (absoliutinė altitudė 28,40 m Baltijos aukščių sistemoje), pastato aukštis iki karnizo- 9,1 m (gretimio pastato S. Daukanto g. 38 stogo konstrukcijos viršus bei aukštis iki šio pastato karnizo), pastato tūrio ir formos sprendimai numatomi būdingi miesto istorinės dalies architektūrai. Planuojamo objekto, poveikis jį supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumui vertinamas kaip priimtinas, reikšmingai neįtakojantis Miesto istorinės dalies, Klaipėdos senųjų kapinių komplekso bei šiame komplekse esančių Senujų kapinių vertingųjų savybių.

Pastaba: Vadovaujantis *PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“* III dalies „Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai“ nuostatas, prieš rengiant statinio techninį projektą būtina atlikti archeologinius tyrimus.

#### 4.5. Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga

Rengiant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga yra įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis planuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype (taip pat ir pastato gyventojams) bei planuojamo objekto (daugiabučio gyvenamojo namo) visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Nustatyta, kad trečiųjų asmenų neigiamas poveikis planuojamam gyvenamajam namui ir jo aplinkai sklype atitinka normatyvinių dokumentų nustatytas leistinas ribas. Greta sklypo anksčiau suprojektuotos (statomos) transformatorinės pastotės neigiamas poveikis (elektromagnetinė spinduliuotė) namo aplinkai sklype sumažinamas iki leistinų norminių dydžių specialiu barjeru- atitinkamos konstrukcijos sklypo aptvaru dėka.

Detaliojo plano sprendiniuose teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai yra nustatyti tokie, kad planuojamo daugiabučio gyvenamojo namo visumos poveikis aplinkai nepablogintų trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, palyginus su sąlygomis, kurias jie turėjo iki objekto statybos pradžios, o sąlygų, kurių pasikeitimas dėl objektyvių priežasčių yra neišvengiamas, pokyčiai neviršija normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimų leistinų ribų.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII ir X skirsnių nuostatomis, planuojamo mažiausio daugiabučio gyvenamojo namo statybos ribos sklype nustatytos taip, kad būtų tenkinami tiek užstojamo (gyvenamasis namas S. Daukanto g. 38) tiek užstojančio (planuojamas gyvenamasis namas S. Daukanto g. 40) pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai:

- vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos;
- kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

Nagrinėjamoje situacijoje nauju statiniu bus užstojamas daugiabučio (6 butų) gyvenamojo namo S. Daukanto g. 38 šiaurės rytų fasadas. Užstojamoje pastato S. Daukanto 38 sienoje yra butų Nr. 2 ir Nr. 3 koridoriaus patalpų langai, buto Nr. 4 ir Nr. 6 tualetų patalpų langai bei buto Nr. 6 gyvenamosios patalpos (kambarys) langas. Nepriklausomai nuo užstojančio pastato poveikio visų užstojamų patalpų galimos nepertraukiamos insoliacijos trukmė lygiadieniais sudarys ne mažiau kaip 2,5 val., be to pro užstojamą buto Nr. 6 gyvenamosios patalpos (kambario) langą garantuojamas ne mažesnis kaip 60° regėjimo kampas horizontalioje plokštumoje.

#### 4.6. Susisiekimo komunikacijos (eismo organizavimas)

Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami S. Daukanto gatve (aptarnaujanti gatvė, klasifikacijos indeksas C2). Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatomas iš esamo akligatvio (pagalbinė gatvė, klasifikacijos indeksas D(2-2)). Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 vieta/ kiekvienam butui) įrengiama sklype-gyvenamojo namo garažų paskirties patalpose ir kiemo aikštelėje.

#### 4.7. Gaisrinė sauga

Planuojamas objektas- daugiabutis gyvenamasis namas gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriamas P.1.3 pastatų funkciniai grupei, pagal numatomą naudoti konstrukcijų atsparumą ugniai – I atsparumo ugniai laipsnio.

Sprendiniuose nustatytas 10 m atstumas nuo artimiausio esamo pastato S. Daukanto g. 38 iki naujo pastato statybos ribos atitinka gaisrinės saugos reikalavimus. Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komanda yra mažesniu kaip 2 km atstumu, atvykimo iki objekto laikas neviršija 10 min, gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo objekto yra galimas S. Daukanto gatve. Galimų išorės gaisrų gesinimui, numatoma naudoti S. Daukanto gatvės vandentiekio tinklų šuliniuose esančius gaisrinius hidratus, atstumai nuo šių hidrantų iki tolimiausių planuojamo žemės sklypo ribų mažesni kaip 200 m.

#### 4.8. Galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai

Teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų sprendiniai parengti vadovaujantis Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti (tinklų valdytojų išduotomis sąlygomis), UAB „Klaipėdos komprojektas“ paruoštų „Žemės sklypo S. Daukanto g. 40A detaliojo plano“, „Žemės sklypo S. Daukanto g. 40B detaliojo plano“ bei UAB „A405“ parengto „Vieno buto gyvenamojo namo statybos S. Daukanto g. 40B, Klaipėdoje“ techninio projekto sprendiniais. Naujų inžinerinių tinklų trasos planuojamos esamuose komunikaciniuose koridoriuose (miesto bendro naudojimo žemėje) ir konkretiems sklypams priklausančiose teritorijose. Detaliojo plano teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų sprendiniai neblogina sąlygų tretiesiems asmenims, besinaudjantiems esamomis inžinerinių tinklų sistemomis bei įvertina (neriboja) gretimų žemės sklypų tinklų prijungimo galimybių.

##### 4.8.1. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Geriamo vandens tiekimas numatomas iš S. Daukanto gatvėje esančių vandentiekio tinklų d100. Žemės sklype esantys vandentiekio tinklai d100 nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre (*Žiūrėti Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas raštą, 2011-08-05, Nr. (4.6.11.)RA-5329*) ir nėra AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybė. Ši vandentiekio linija naikinama, užaklinant už įvado į pastatą S. Daukanto g. 38.

Buities nuotekas numatoma nuvesti į S. Daukanto gatvėje esančius komunalinius tinklus d200/300. Į planuojamą žemės sklypą patenkantys buitios nuotekų tinklai d150 nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre (*Žiūrėti Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas raštą, 2011-08-05, Nr. (4.6.11.)RA-5329*) ir nėra AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybė. Šie buitios nuotekų tinklai naikinami, planavimo organizatoriaus lėšomis įrengiant atskirą gyvenamojo namo S. Daukanto g. 38 buitios nuotekų išleidėją, kuris prijungiamas prie S. Daukanto gatvėje esančių komunalinių nuotekų tinklų d200/300.

Paviršinės nuotekos nuvedamos į veikiančius lietaus nuotekų tinklus S. Daukanto gatvėje link Trilapio gatvės.

Nauji vandentiekio, buities ir paviršinių nuotekų tinklai planuojami esamuose komunikaciniuose koridoriuose (miesto bendro naudojimo žemėje) ir konkretiems sklypams priklausančiose teritorijose. Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, buities ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (XLIX skyrius) reikalavimai.

#### 4.8.2. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentą planuojama teritorija yra centralizuoto šilumos tiekimo zonoje (XIX kvartalas). Planuojamo gyvenamojo namo šilumos (karšto vandens) įrenginiai jungiami prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų, prisijungimo taškas- esama kamera tarp pastatų S. Daukanto g. 33 ir 35. Šilumos tiekimo tinklai planuojami numatant galimybę perspektyvoje prijungti gretimo žemės sklypo S. Daukanto g. 40A šilumos vartotojus.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (XLVIII skyrius) reikalavimai.

#### 4.8.3. Dujotiekio tinklai

Dujų tiekimas (buities poreikiams) numatomas iš S. Daukanto gatvėje esančio mažo slėgio dujotiekio. Numatomas valandinis maksimalus dujų sunaudojimas- 1,50 nm<sup>3</sup>/h, metinis dujų poreikavimas- 4500 nm<sup>3</sup>/h.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti dujotiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (IX skyrius) reikalavimai.

#### 4.8.4. Elektros tinklai

Planuojamo objekto- daugiabučio gyvenamo namo elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „LESTO“ skirstomųjų elektros tinklų su 60 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 60 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektra patikimumo kategorija- III. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nustatyta projektavimo sąlygų apraše.

Žemės sklypas 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui yra suformuotas „Teritorijos tarp Liepų, K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių ir Skulptūrų parko detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr. 173. 10/0,4 kV modulinė tranzitinė transformatorinė (MT-29) šioje vietoje yra suprojektuota anksčiau ir yra pastatyta pagal UAB „A405“ parengto „Vieno buto gyvenamojo namo statybos S. Daukanto g. 40B, Klaipėdoje“ techninio projekto sprendinius.

10 kV elektros kabelių linijos nuo akcinei bendrovei „LESTO“ priklausančios esamos 10 kV kabelių linijos „SP2-MT 509“ iki anksčiau suprojektuotos (statomos) 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės MT-29 10 kV skirstyklos yra suprojektuotos anksčiau ir yra pastatytos žemės juostose (komunikaciniame koridoriuje) išskirtose „Žemės sklypo S. Daukanto g. 40A detaliojo plano“ (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-50) bei „Žemės sklypo S. Daukanto g. 40B detaliojo plano“ (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-20 sprendimu Nr. T2-406) sprendiniuose.

0,4 kV elektros kabelių linijos trasa nuo esamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės MT-29 į numatomas 0,4 kV skirstomąją ir įvadinę apskaitos spintas planuojama valstybinėje žemėje- transformatorinės MT-29 apsaugos zonoje. Skirstomosios ir įvadinės elektros apskaitos spintų statyba numatoma prie žemės sklypo S. Daukanto g. 40 ribos, detaliojo plano brėžiniuose pažymėtos taškais „4-5“. AB „LESTO“ priklausančio 10 kV kabelio „SP 2-MT509“ atkarpa, patenkanti į sklype S. Daukanto g. 40 planuojamo užstatymo zoną, yra iškelta (panaikinta) anksčiau, modulinės tranzitinės transformatorinės MT-29 statybos metu.

Esamų, perkeliamų ar planuojamų statyti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose nustatomi reikiami servitutai elektros tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui: servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas servitutų sutarčių sudarymo, jų įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (VI skyrius) ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai.

#### 4.8.5. Ryšių tinklai

Numatoma reikiama nauja telekomunikacijų tinklų linija (įvadas) nuo artimiausio telekomunikacijų tinklų kanalų šulinio Nr. 30, esančio prie sklypo ribos detaliojo plano brėžiniuose pažymėtos taškais „1- 2“.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti ryšių linijų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (I skyrius) reikalavimai.

Projekto vadovas

E. Petrauskas (A 1079)

pareigos

v., pavardė

parašas