



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 47, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1–318.3.6 papunkčiais ir atsižvelgdamas į 2024 m. spalio 25 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG25172565:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1862 „Dėl žemės sklypo Liepų g.47, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimą žemės sklype Trilapio g. 4 (TPD Nr. K-VT-21-24-812) (pridedamas sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad:

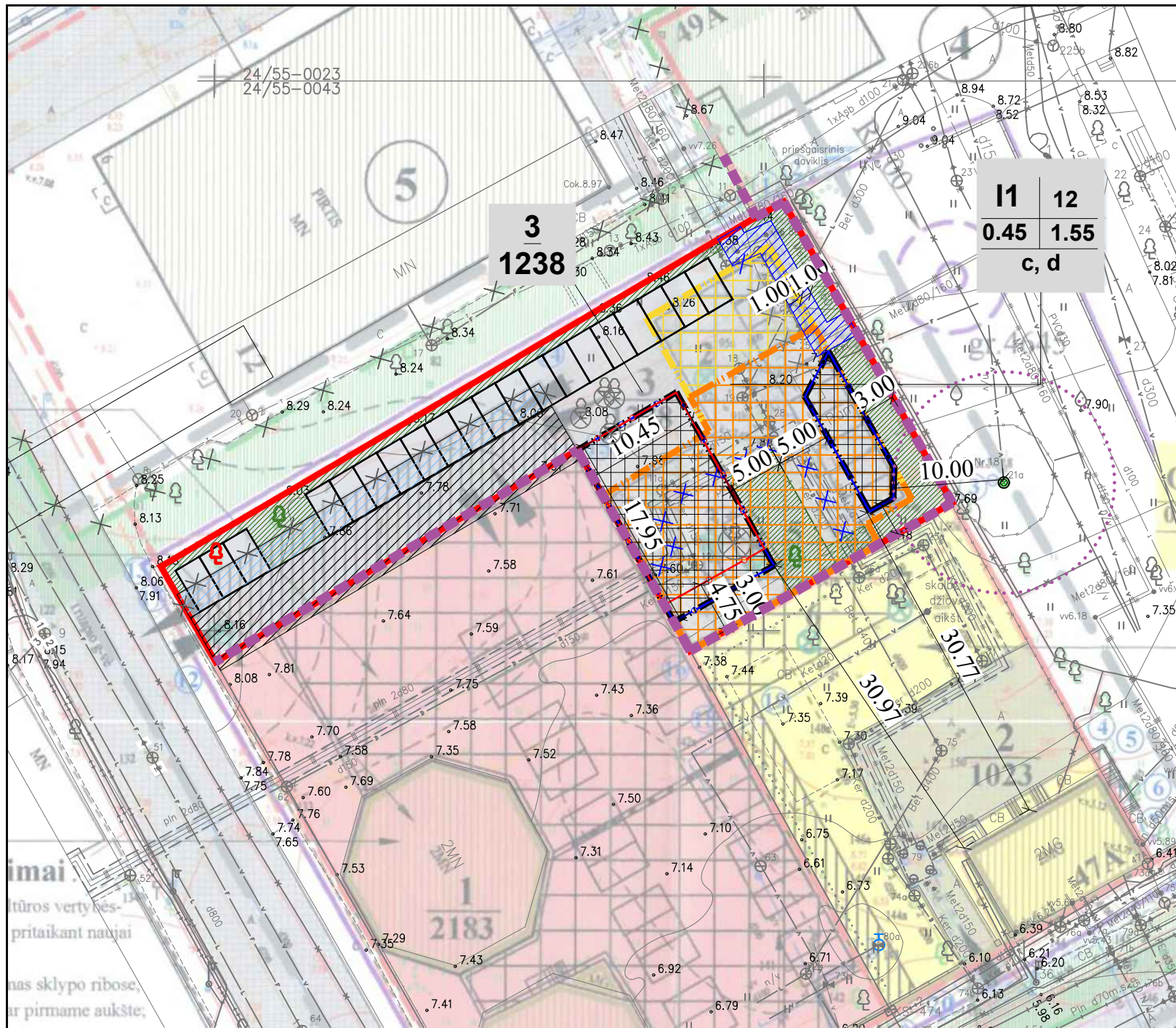
3.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje;

3.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251, Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus



### Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo Nr. ir adresas	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m²	Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Leistinas užstatymo tankumas	Leistinas užstatymo intensyvumas	servitūtų aprašymas	pasirinktieji reikalavimai
		x	y							
3 Trilapio 12A	13	6179455.84	320545.14	1238	II	12m	0,45	1,55		c, d, e sklype šalinami 5 medžiai
	1	6179487.61	320599.30							
	2	6179488.99	320601.83							
	3	6179461.64	320617.17							
	16	6179448.17	320593.32							
	15	6179466.43	320583.05							
12	6179447.17	320550.12								

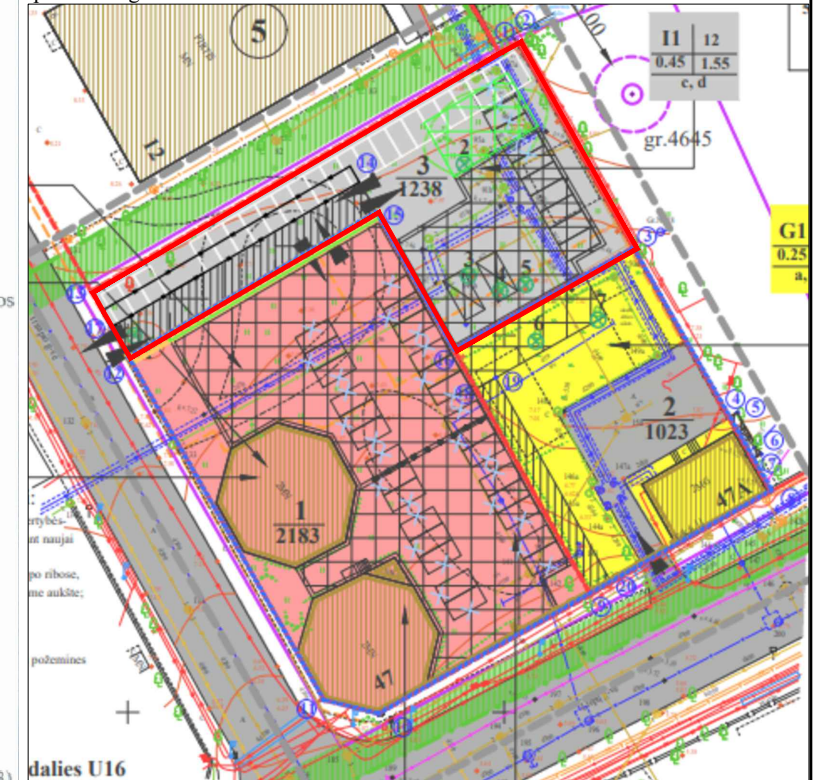
### Teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis

- II** Inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai
- G1** gyvenama teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybai
- K1** komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai

### Sąlyginiai žymėjimai

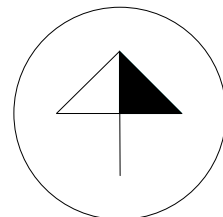
- detaliojo plano galiojimo ribos
- inventorinių sklypų ribos
- miesto istorinės dalies (U16) teritorija
- Dujų fabriko komplekso (G21K) teritorijos ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamos sklypų ribos
- esami pastatai
- pastatai - registruotos kultūros vertybės
- esamos asfalto dangos gatvės
- naujai įrengiama asfalto danga
- leidžiama užstatyti teritorija
- įvažiavimas-išvažiavimas
- automobilių stovėjimo vietos
- servituto ribos (zona)
- Klaipėdos I vandenvietės griežto režimo apsaugos juosta- 5m nuo eksploatacinių gręžinių (HN 44:2003)

Ištrauka iš 2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimu



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Koreguojamo sklypo riba		Numatoma priklausomųjų želdynų teritorija
	Patvirtintu DP suplanuota statybos riba*		Esami išsaugomi medžiai**
	Patvirtintu DP suplanuota statybos zona*		Neišlikę patvirtintu detalioju planu pažymėti saugomi medžiai**
	DP koregavimu suplanuota statybos riba**		Detalioju planu numatyti naikinti esami medžiai***
	DP koregavimu suplanuota statybos zona**		Naikinami neregistruoti šilumos perdavimo tinklai
	DP suplanuotos automobilių stovėjimo vietos panaikintos DP koregavimu**		Skirtingų reglamentų riba (teritorija, kurioje galima pastatų iki 8.5 m aukščio statyba)
	Nauja statybos riba		Skirtingų reglamentų riba (teritorija, kurioje galima pastatų iki 12 m aukščio statyba)
	Nauja statybos zona		Patikslinta Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naumiesčiu (un. kodas 22012) riba
	DP koregavimu suplanuotos automobilių stovėjimo vietos**		Patikslinta vandenvietės griežto režimo zonos riba
	DP koregavimu panaikinta servituto zona**	*Patvirtintas detalusis planas - 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtintas žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detalusis planas;	
	DP koregavimu suplanuota servituto zona**	**DP koregavimas - 2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtintas žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimas.	
	Planuojamas servitutas		



### Pasirinktieji reikalavimai

- a** - išlikę statiniai- neklijojamosios kultūros vertybės- restauruojami, vidaus planinę struktūrą pritaikant naujai paskirtėms;
- b** - automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, įrengiant garažus rūšyje, cokoliniame ar pirmame aukšte;

### Servitutai:

- c** - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas
- d** - kelio servitutas;
- e** - teisė robotai naudotis sklypo dalimi

**PASTABOS:** vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visam planuojam sklypui galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos : požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1).

Su detaliojo plano sprendinių koregavimu sutinku:

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius

(parašas)

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project 28"</b> H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt www.project28.lt			Objektas: 2006-08-18 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1862 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 47, KLAIPĖDOJE, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI TRILAPIO G. 4, KLAIPĖDA	
	TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė	Brėžinys: <b>PAGRINDINIAI SPRENDINIAI</b>	
PS	Projektuotoja	S. Kazlauskienė	Mastelis: 1:500		
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			Laida: 0		
			Lapas: 1		
			Lapų: 2		
			Žymuo: 23-12-DPK-1		

**2006-08-18 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1862 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G.  
47, KLAIPĖDOJE, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR  
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI TRILAPIO G.  
4, KLAIPĖDA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** A. Jankevičiaus individuali įmonė, a.k. 241249950

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

**Koregavimo tikslai:** pakoreguoti statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, apželdinamą teritorijos dalį, esant poreikiui gali būti koreguojamos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

**Informacija apie esamą žemės sklypą:**

1.	<b>Žemės sklypo adresas</b>	Klaipėda, Trilapio g. 4
2.	<b>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</b>	2101/0003:788 Klaipėdos m. k.v.
3.	<b>Žemės sklypo plotas</b>	0.1238 ha
4.	<b>Naudojimo paskirtis</b>	Kita
5.	<b>Naudojimo būdas</b>	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
6.	<b>Nuosavybės teisė</b>	A. Jankevičiaus individuali įmonė, a.k. 241249950
7.	<b>Servitutai</b>	Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis) - 0.0268 ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0268 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0268 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0268 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0268 ha
8.	<b>Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre</b>	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 279 m <sup>2</sup> . III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 551 m <sup>2</sup> ; V-1. kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos – 1238 m <sup>2</sup> . III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 10 m <sup>2</sup> ;
9.	<b>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 373 m <sup>2</sup> ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 155 m <sup>2</sup>

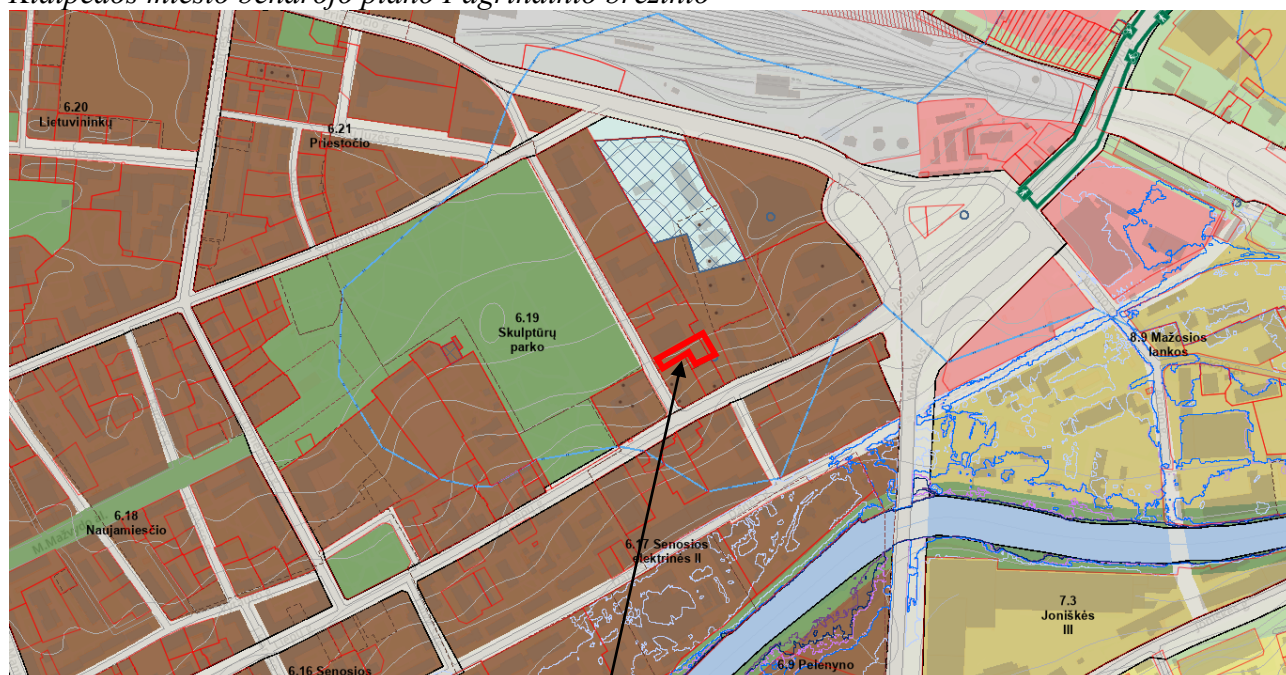
**II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Esamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0003:788 (Klaipėda, Trilapio g. 4) šiaurės vakaruose ribojasi su komercinės paskirties objektų sklypu, šiaurėje ir rytuose – su Susisiekimo ir inžinerinių

komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypu, pietuose-pietvakariuose – su gyvenamųjų teritorijų ir komercinės paskirties objektų sklypais, vakaruose – su Trilapio g.

### **III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:**

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio*

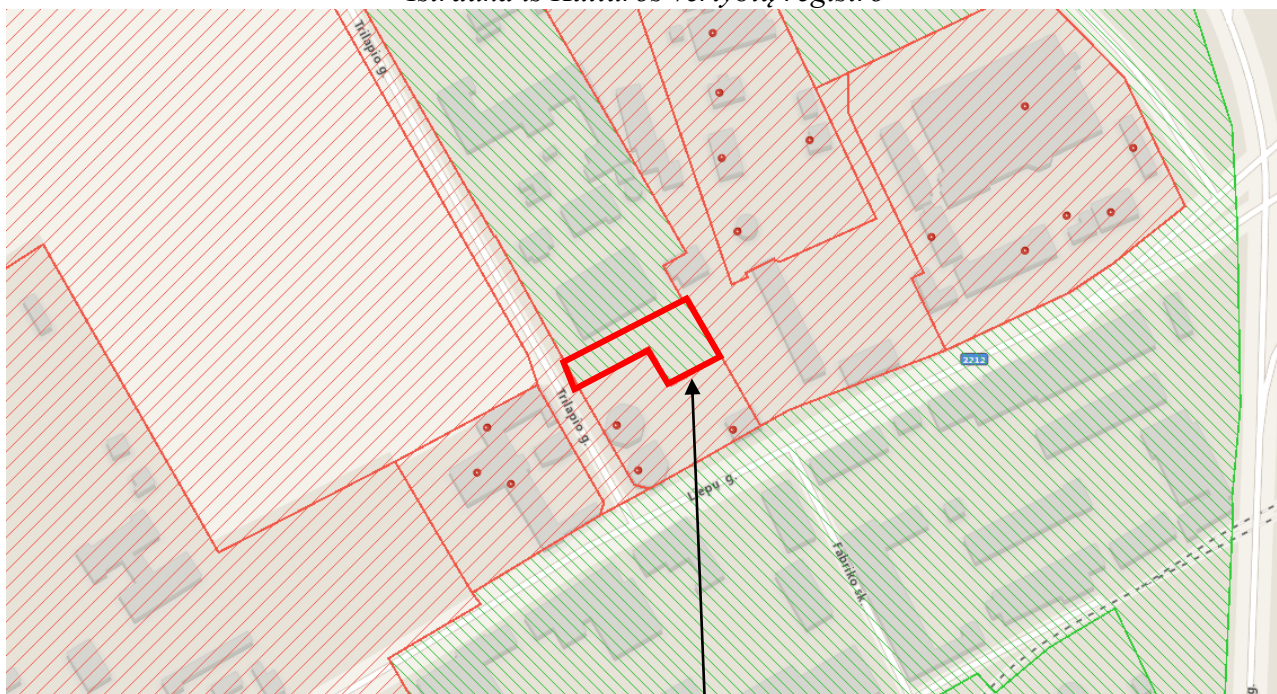


Koreguojamas sklypas

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 (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.19	Skulptūrų Parko	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, N, C2	KT	40	-	-	25	-	3,5
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-
		Vandenviečių zona	VV	I2, N, C2	KT	-	-	-	25	-	0,4
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-

Planuojamas sklypas priskiriamas rajonui **6.19 Skulptūrų Parko** Sklypas patenka į **Pagrindinio centro zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, N, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis kvartale – 25 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3.5. Teritorijos plėtojimo būdas – saugojimas/modernizavimas.

Neženkli dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos I vandenvietės 1-ąją – griežto režimo apsaugos zoną, likusi planuojamos teritorijos dalis patenka į 2 – ąją juostą – mikrobinės taršos apribojimo. Rengiamu projektu nenumatomas veikla draudžiama vandenvietės apsaugos zonoje.



Koreguojamas sklypas

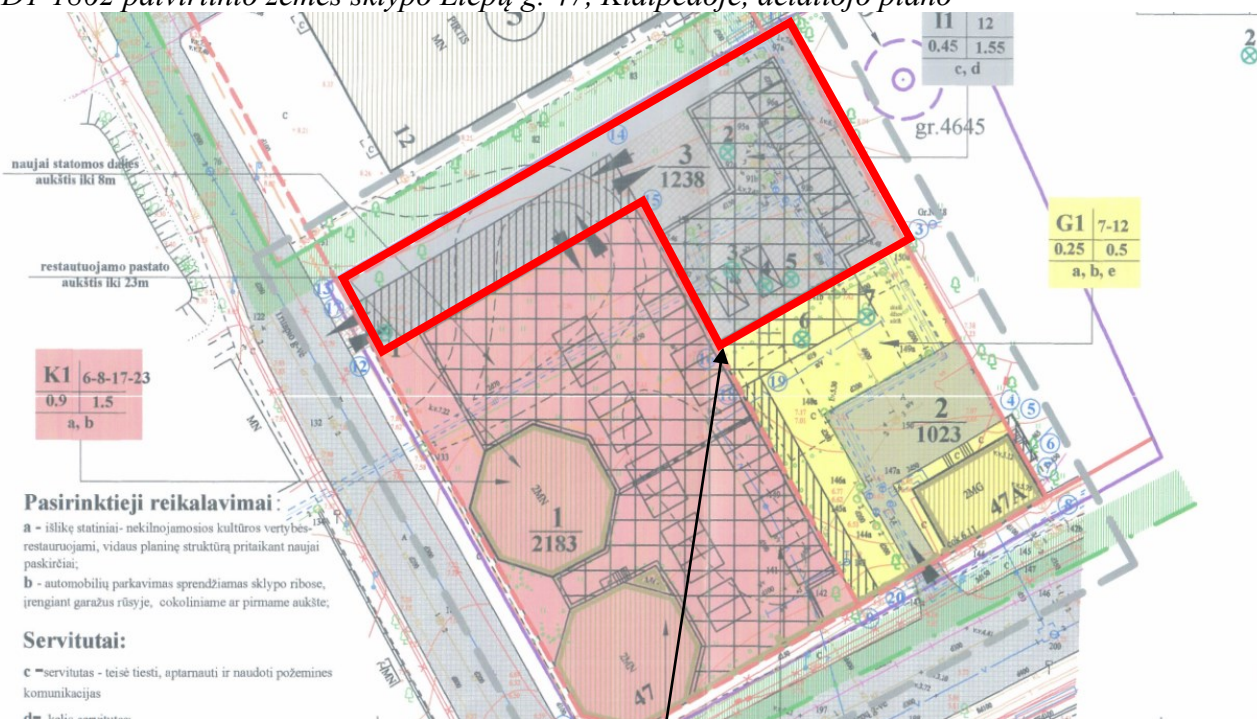
Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (*kodas 22012*), vizualinės apsaugos pozonį. Vertybės vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Rengiamu detaliojo plano koregavimu, esama, patvirtintu detalioju planu suplanuota, statybos zona sumažinama, pakoreguojami želdinių sprendiniai įvertinus faktinę situaciją ir galiojančius teisės aktus. Patvirtintu detalioju planu nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai nekeičiami, todėl projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybei.

Planuojama teritorija ribojasi su Klaipėdos dujų fabriko pastatų kompleksu (kodas 4694). 1861 m. Klaipėdoje pastatyta dujų stotis pagal Karaliaučiaus dujų įmonės direktoriaus J. Hartmann planus. Tais pačiais metais dujų stotis pradėjo savo veiklą. 1865 m. atsirado poreikis statyti antrą dujų saugyklos pastatą. 1867 m. pagal architekto Mejerio projektą vietinis meistras Loehrkes jaunesnysis išmūrijo saugyklos sienas. Tada pastatas buvo vieno aukšto. Nuo 1861 iki 1892 m. dujų stotis (neskaitant 2-ojo dujų saugyklos pastato) nebuvo plečiama ir atnaujinama. Įrenginiai paseno. Buvo svarstoma statyti elektros stotį, tačiau šis pasiūlymas buvo atmestas dėl reikalingų didelių investicijų. 1894 m. pradėta dujų stoties rekonstrukcija pagal inžinieriaus Schar planus, darbams vadovavo tuometinis dujų stoties direktorius E. Kurth. Antrajam dujų saugyklos pastatui pristatytas papildomas aukštas, teritorijoje pastatyti papildomi gamybiniai pastatai, atnaujinti kai kurie dujų tiekimo vamzdžiai. 1900 - 1908 m. įkurta Klaipėdos miesto komunalinių įmonių bendrovė. 1923 m. senasis dujų saugyklos pastatas buvo perstatytas į administracijos namus, kuriuose sutilpo įvairių įmonių, dujų, vandentiekio, kanalizacijos ir elektros stoties administracijos. Dujų fabriko veikla nutrūko po Antrojo pasaulinio karo. 1946 m. į išlikusius pastatus įkeliami gyventojai. 1961 m. ruošiantis statyti Klaipėdos miesto viešąją pirtį, buvusios dujų įmonės pastatai buvo griaujami iki pamatų. Pirmajame dujų saugyklos pastate buvo įrengti butai, žmonės ten gyveno iki 1981 metų. Kompleksas patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies teritoriją, unikalus kodas 22012. Kultūros vertybės vertingosios savybė: Plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija sudaryta iš V teritorijos dalyje išlikusių dviejų dujų saugyklos pastatų ir gyvenamo namo R teritorijos dalyje (dujų fabriko teritorijoje ankstesniais metais stovėję gamybinės bei ūkinės paskirties pastatai nugriauti, dujų saugyklos pastatai neišlaikę savo pirminės funkcijos; dujų saugyklos pastatų būklė šiuo metu yra rekonstruota; tvoros liekanos P teritorijos pusėje (didžioji dalis tvoros išgriuvo 2011 m., likęs mažas tvoros fragmentas. Koreguojamo žemės sklypo aukštingumas ir naudojimo reglamentai nustatyti 2006-08-18 Klaipėdos miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtintu žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliuoju planu nėra koreguojami. Atsižvelgiant į tai, kad greta esantys dujų fabriko pastatai yra rekonstruoti ir pritaikyti šių dienų veiklai, todėl atsirado poreikis pertvarkyti sklype Nr. 3 statybos zoną, kitaip išdėstant inžinerinius statinius. Rengiamu supaprastintos tvarkos detaliuoju planu esama statybos zona sumažinama, pakoreguojami želdinių sprendiniai, kiti patvirtintu detaliuoju planu nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai nekeičiami, todėl projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybei.

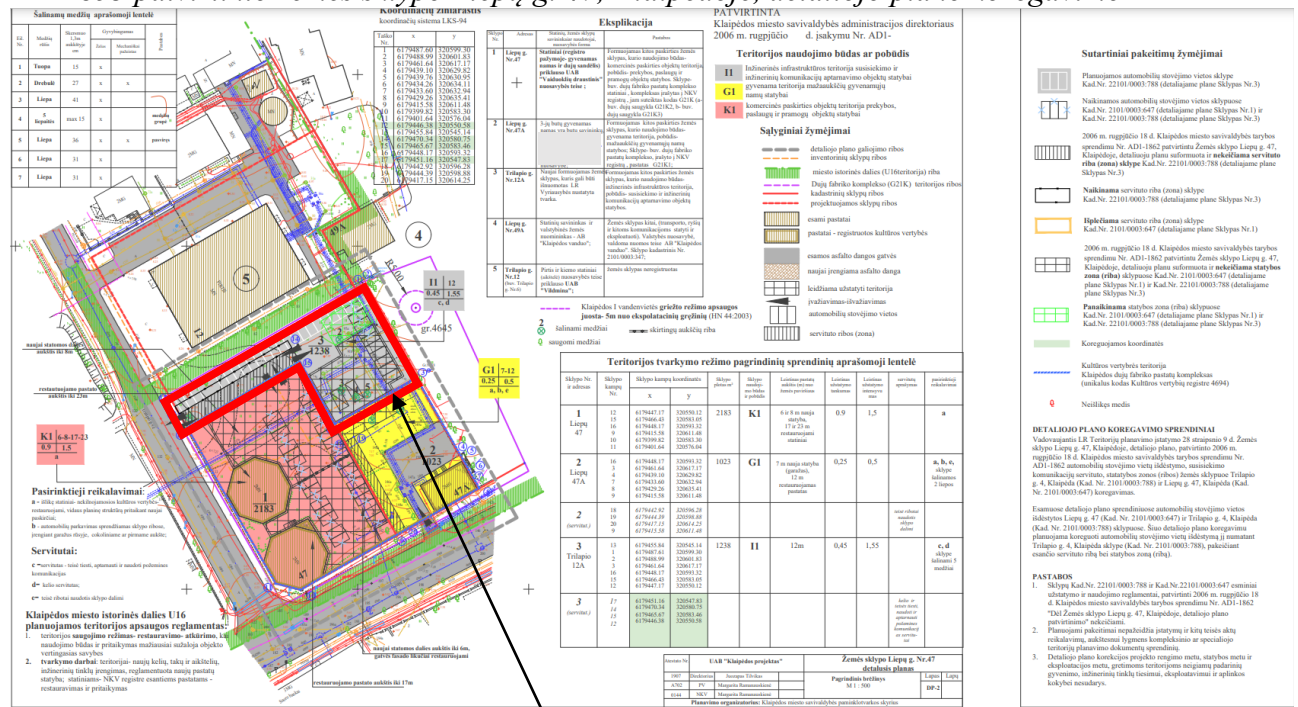
Apibendrinimas ir išvados: Rengiamu detaliuoju plano koregavimu supaprastinta tvarka, nėra keičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, žemės sklypo aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyta statinių statybos zona nedidinama. Rengiamo projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybėms. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo 9 str. 3 d., jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Rengiant techninį projektą vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo 11 str. 19 str., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. nuostatomis, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nuostatomis. Visai planuojamai teritorijai galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

*Ištrauka iš 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliuoju plano*



Koreguojamas sklypas

# Ištrauka iš 2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimo



Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu koreguojami 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano ir 2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

## IV. SUPAPRASTINTOS TVARKOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

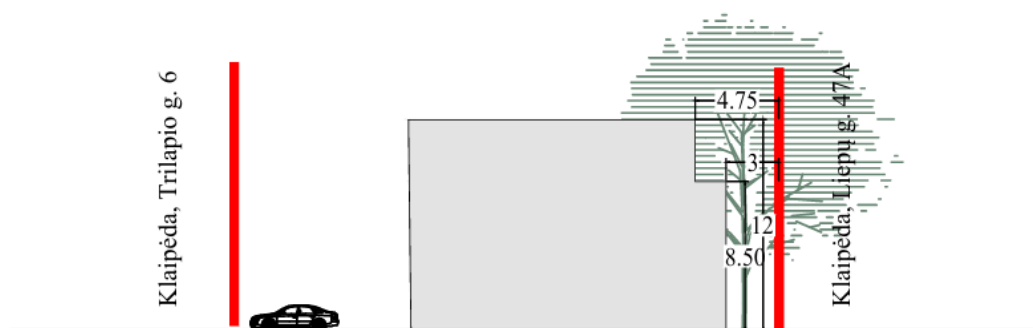
Šiuo atveju koreguojamas 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtintas žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detalusis planas. Vadovaujantis šiuo metu galiojančiais Detaliojo plano sprendiniais, koregavimas atliekamas sklype Nr. 03 (Trilapio g. 4). Koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, apželdinama teritorijos dalis, esant poreikiui gali būti koreguojamos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis.

## V. SPRENDINIAI:

Koreguojamo žemės sklypo aukštingumas ir naudojimo reglamentai nustatyti 2006-08-18

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtintu žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliuoju planu nėra koreguojami. **Atsižvelgiant į tai, kad greta esantys dujų fabriko pastatai yra rekonstruoti ir pritaikyti šių dienų veiklai, atsirado poreikis pertvarkyti sklype Nr. 3 statybos zoną, kitaip išdėstant inžinerinius statinius.** Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti 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. 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. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtintu žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliuoju planu statinių statybos zona buvo suplanuota ant sklypo ribų, besiribojančių su žemės sklypais Liepų g. 47 ir Liepų g.47A. Buvo gauti gretimų sklypų savininkų rašytiniai sutikimai. Rengiamu projektu atstumai iki sklypo ribų nemažinami, statinių statybos zona ir statybos riba atitraukiama nuo pietinės sklypo ribos, išskiriant aukštingumo zonas, tam kad būtų išlaikomi reglamentuojami atstumai.

*Galimo užstatymo aukštingumo išklotinė*



Pietvakarinė sklypo dalis ribojasi su tam pačiam savininkui priklausančiu žemės sklypu, todėl sutikimai nereikalingi.

**Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną, todėl numatomas šilumos perdavimo tinklų iškėlimas (sprendžiama techninio projekto metu).** Rengiamu projektu numatoma naikinti VĮ registru centro duomenimis neįregistruotus šilumos tinklus, esami įregistruoti tinklai paliekami, jiems nustatomas servitutas. Tinklų griovimas bei sutarties pasirašymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 2 mikrobiologinės taršos apribojimo juostą, dalis sklypo patenka į Klaipėdos I vandenvietės griežto režimo juostą, kuri patikslinta vadovaujantis topografiniais duomenimis. Planuojamai teritorijai taikomos Žemės gelmių įstatymo ir Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. Nuostatos. Visam planuojam sklypui galioja požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI-11).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54 (toliau – Taisyklės), 19.3.3 punktu, pietinėje sklypo dalyje, palei automobilių aikštelę numatytas daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimas, kadangi šioje vietoje koreguojamas sklypas ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias**

## želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose - 20 %.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

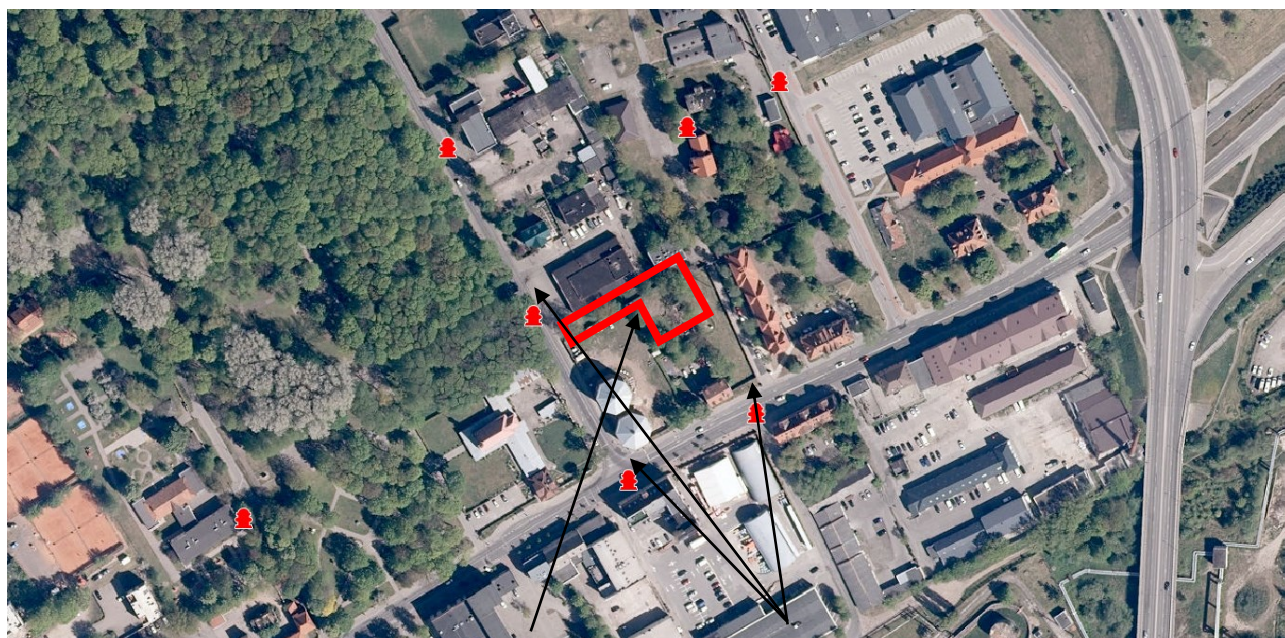
Rengiamu projektu perkeliama 2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimo sprendiniai: pakeista servituto zona, suplanuotos automobilių vietos, želdinių sprendiniai.

Kiti 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano ir 2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimo sprendiniai nekeičiami.

### **Gaisrinė sauga:**

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

*Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis*



Koreguojamas sklypas

Artimiausias hidrantas

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Liepų ir Trilapio gatvėse. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 90 m. Į Planuojamą teritoriją patenkama iš Trilapio g. Artimiausias gaisrinė stotis – apie 240 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

## Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.

2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliuoju planu numatyta dalies medžių šalinimas bei pažymėti saugomi medžiai.

2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimu vienas iš patvirtintinu detaliuoju planu numatytų saugoti medžių pažymėtas kaip neišlikęs medis.

Vadovaujantis 2024 metų želdinių inventurizacija (pridedama), 2006 m. detaliojame plane pažymėti kaip šalinami medžiai Nr 1-4 (1 lent.) neišlikę. 2014 metais šiame sklype rekonstruojant ir pertvarkant miesto šiluminius tinklus ir tiesiant komunikacijas, jie buvo iškirsti: 1. Tuopa 15 cm pašalinta kaip numatyta 2006 m. 08 18 d Nr.AD1-1862 detaliojame plane tiesiant komunikacijas; 2. Drebulė 27 cm (pažeista) pašalinta kaip numatyta 2006 m. 08 18 d Nr.AD1-1862 detaliojame plane rekonstruojant šiluminę trasą; 3. Mažalapė liepa 35 cm pašalinta kaip numatyta 2006 m. 08 18 d Nr.AD1-1862 detaliojame plane rekonstruojant šiluminę trasą 4. 5 Mažalapės liepaitės 6-15 cm pašalintos kaip numatyta 2006 m. 08 18 d Nr.AD1-1862 detaliojame plane rekonstruojant šiluminę trasą. Taip pat neišlikusi tuopa detaliojame plane pažymėtas kaip paliekamas medis, pagal sklypo savininko liudijimą jos jau nebuvo 2014 metais įsigyjant sklypą aukcione. Taip pat, pašalinti savaiminiai želdiniai iki 4 cm skersmens tvarkant teritoriją ir šienaujant teritorijos žolynus. Įvertinus esamų želdinių būklę, jų augimo vietą sklype, koreguojant detaliojo plano sprendinius, siūloma išsaugoti karpotąjį beržą ir mažalapę liepą, mažinant detaliojame plane numatytą užstatymo plotą, o paprastuosius klevus augančius ant sugriautų pastatų pamatų bei patenkančius į privažiavimo prie pastato vietą siūloma šalinti, numatant kitas želdinių kompensavimo galimybes.

### Ištrauka iš 2024 m. A. K. parengtos želdinių inventurizacijos

#### II. ŽELDINIŲ INVENTURIZAVIMO LENTELĖ

Eil. Nr. plane	Medžio, krūmo rūšis	Diametras, 1,3 m aukštyje, cm	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Saugomas šaknų plotas, m <sup>2</sup>	Lajos projekcija nuo ašies, Š, R, P, V kryptimi, m	Aukštis, m	Amžius, metais	Medžio būklės indeksas, medžio būklė	Pastabos
<b>Saugomi medžiai</b>										
1.	Karpotasis beržas ( <i>Betula pendula</i> )	54	75	6,48	131,97	3; 3; 3; 3	16	~45	1	Auga prie tvoros. Tikslinga išsaugoti.
6.	Mažalapė liepa ( <i>Tillia cordata</i> )	52	70	6,24	122,37	1,2; 3; 3; 3	15	~25	2	Pasvirusi apie 20 laipsn. pietų kryptimi, auga sklypo pakraštyje, Tikslinga išsaugoti. Genėti lajoje išdžiūvusias šakas, formuoti lają.
<b>Kertami medžiai</b>										
2-5.	Paprastasis klevas ( <i>Acer platanoides</i> )	2 – dvikamienis 20 ir 15 3 – 17 4 – 16 5 – 18	2 – 28 3 – 25 4 – 25 5 – 27	10,32	334,72	2; 2; 2; 2	17	~35	2	Auga ant pastato pamato. Vykdamas statybos darbus bus pažeistos šakys, auga numatyto privažiavimo prie pastato trasoje. Šalinti.

Statybų metu medžių apsaugai turi būti numatytos šios želdinių apsaugos priemonės: 1. paliekamų medžių saugomame šaknų plote nekelti ir nežeminti esamo grunto daugiau kaip 15 cm; 2. saugomame šaknų plote nevažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis, nestatyti transporto priemonių, nesandėliuoti statybinių medžiagų. 3. saugomą šaknų plotą aptverti apsaugine, ne žemesne, kaip 1 m aukščio tvora.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54 (toliau – Taisyklės), 19.3.3 punktu, pietinėje sklypo dalyje, palei automobilių aikštelę numatomas daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimas, kadangi šioje vietoje koreguojamas sklypas ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektu teritorijose - 20 %.**

Rengiant techninį projektą vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54.

***Susisiekimas:***

Susisiekimo sistema esama, suplanuota 2006-08-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1862 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliuoju planu. Į koreguojamą sklypą Trilapio g. 4, Klaipėda, patenkama iš D kat. Trilapio gatvės.

2022-06-22 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-853 patvirtinto žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimu pakoreguotos automobilių stovėjimo vietos bei servituto zona.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Patvirtintu detaliuoju planu ir jo korektūra suplanuotos automobilių parkavimo vietos lieka galioti. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 47, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-11-08 Nr. M-1265
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARVYDAS VAITKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-11-07 21:47:35 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-11-07 21:47:36 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-11-08 08:06:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-11-08 08:06:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys