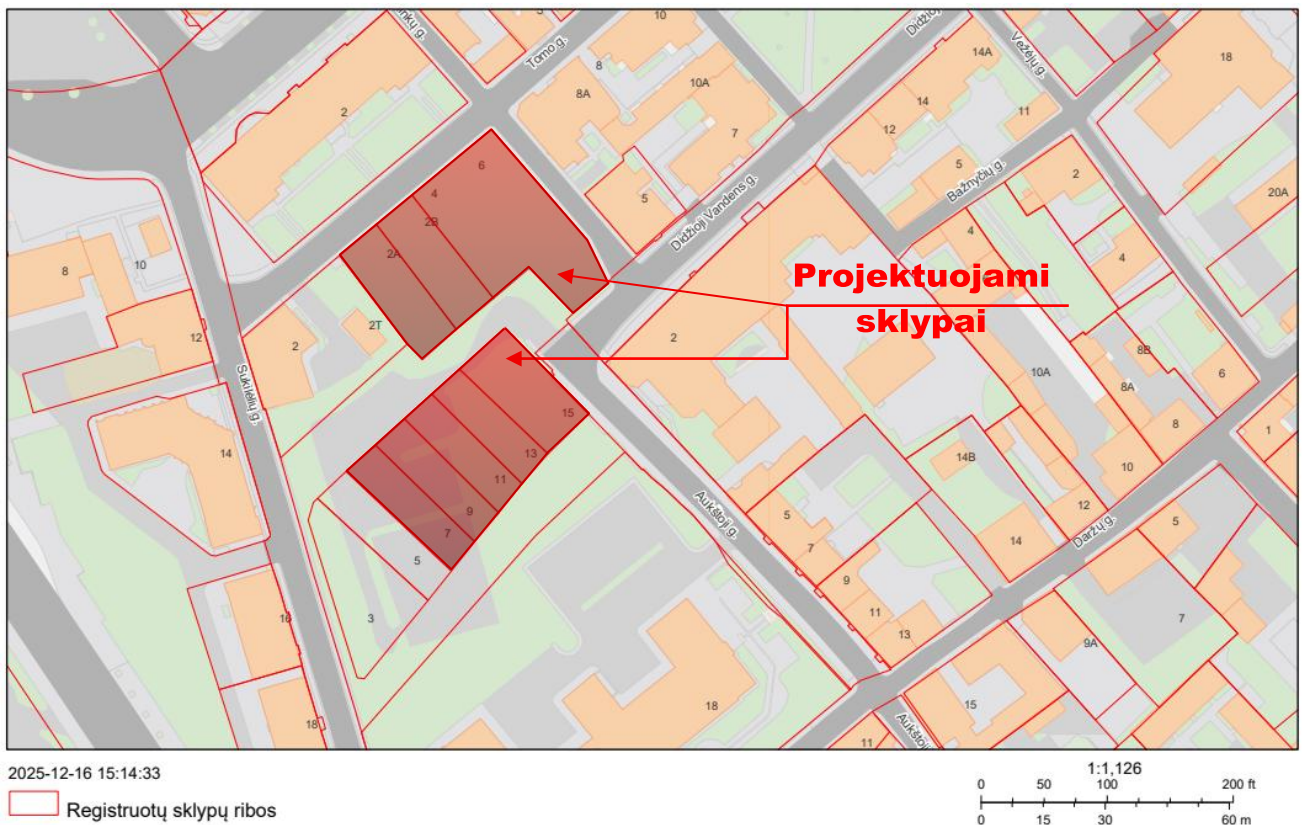


Detaliojo plano patvirtinto 2003-06-12 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-148 „Dėl teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsinių ir Didžiosios vandens gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“ sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui Tomo g. 2A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:818), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D09, žemės sklypui Tomo g. 2B, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:817), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D10, žemės sklypui Tomo g. 6, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:816), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D11, žemės sklypui Sukilėlių g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:813), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E03, žemės sklypui Sukilėlių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:814), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E04, žemės sklypui Sukilėlių g. 11, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:815), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E05, žemės sklypui Sukilėlių g. 13, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:811), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E06, žemės sklypui Sukilėlių g. 15, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:810), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E07

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



*1 pav. Situacijos schema*

**Užsakovas:** UAB „Eko žaliavos“, į. k. 302993475.

**Detaliojimo planu suplanuota teritorija:** žemės sklypas, adresu Tomo g. 2A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:818), žemės sklypas Tomo g. 2B, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:817), žemės sklypas Tomo g. 6, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:816), žemės sklypas Sukilėlių g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:813), žemės sklypas Sukilėlių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:814), žemės sklypas Sukilėlių g. 11, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:815), žemės sklypas Sukilėlių g. 13, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:811), žemės sklypas Sukilėlių g. 15, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:810).

**Detalaus plano koregavimo tikslai:** Koreguojama statybos linija, statybos riba, statybos zona, aiškinamojo rašto nuostatos dėl insoliacijos.

Nekeičiant 2003-06-12 Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-148 patvirtinto detaliojo plano tikslų, uždavinių, koreguojami detaliojo plano sprendiniai:

UAB „PROGRESYVŪS PROJEKTAI“, J. Zauerveino g. 3-1, LT-92122 Klaipėda, tel.: 0 46 216071

- Koreguojama statybos riba D09, D10 ir D11 sklypuose.
- Koreguojama statybos riba ir statybos linija sklype E07 sumažinant statybos zoną.
- Nustatoma, kad Statybos darbai sklypuose E03, E04, E05, E06 ir E07 gali būti vykdomi tik sklypuose atlikus archeologinius tyrimus.
- Tikslinamas aiškinamasis raštas.

### Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Tomo g. 2A (kad. Nr. 2101/0003:818)
Žemės sklypo plotas:	0.0371 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika.
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-298-(14.13.55.) Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0076 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 0.0102 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0047 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0040 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	

	<p><b>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b></p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</p> <p>11.1. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100356040</b> Įregistravimo pagrindas: <b>Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zono planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341</b> Įregistravimo data: <b>2022-07-15</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>23 kv. m, nuo 2023-01-04</b></p> <p>11.2. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100653766</b> Įregistravimo pagrindas: <b>AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212</b> Įregistravimo data: <b>2024-05-30</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>9 kv. m, nuo 2024-06-06</b></p> <p>11.3. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100652723</b> Įregistravimo pagrindas: <b>AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212</b> Įregistravimo data: <b>2024-05-30</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>14 kv. m, nuo 2024-05-30</b></p> <p>11.4. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100642592</b> Įregistravimo pagrindas: <b>AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-11-30 Dalies 10 kV KL SP20-TR14 elektrinio tinklo rekonstravimo projektas, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1E3000190</b> Įregistravimo data: <b>2024-03-15</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>9 kv. m, nuo 2024-03-15</b></p> <p>11.5. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100406309</b> Įregistravimo pagrindas: <b>AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2023-07-28 Viešbutis, Tomo g. 2A, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1N3324102</b> Įregistravimo data: <b>2023-08-04</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>1 kv. m, nuo 2023-08-04</b></p> <p>11.6. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100094233</b> Įregistravimo pagrindas: <b>Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278</b> Duomenų pakeitimo pagrindas: <b>Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72</b> Duomenų pakeitimo data: <b>2024-04-24</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>15 kv. m, nuo 2024-04-24</b></p> <p>11.7. Teritorijos pavadinimas: <b>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100680227</b> Įregistravimo pagrindas: <b>Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5</b> Įregistravimo data: <b>2024-07-23</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>371 kv. m, nuo 2024-07-23</b></p> <p>11.8. Teritorijos pavadinimas: <b>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100685174</b> Įregistravimo pagrindas: <b>Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. I-114</b> Įregistravimo data: <b>2024-07-23</b> Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: <b>371 kv. m, nuo 2024-07-23</b></p>
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Tomo g. 2B (kad. Nr. 2101/0003:817)
Žemės sklypo plotas:	0.0364 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E). Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24.
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-298-(14.13.55.)
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0045 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0092 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0.0035 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<p>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>11.1. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: 100356040 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija: 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341 Įregistravimo data: 2022-07-15 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 22 kv. m, nuo 2023-01-04</p> <p>11.2. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: 100653766 Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-06-06 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3 kv. m, nuo 2024-06-06</p> <p>11.3. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: 100652723 Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-05-30 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m, nuo 2024-05-30</p> <p>11.4. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: 100642592 Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-11-30 Dalies 10 kV KL SP20-TR14 elektros tinklo rekonstravimo projektas, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1E3000190 Įregistravimo data: 2024-03-15 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2024-03-15</p> <p>11.5. Teritorijos pavadinimas: <b>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: 100685174 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 364 kv. m, nuo 2024-07-23</p> <p>11.6. Teritorijos pavadinimas: <b>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: 100680227 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 364 kv. m, nuo 2024-07-23</p>
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Tomo g. 6 (kad. Nr. 2101/0003:816)
Žemės sklypo plotas:	0.1016 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-298-(14.13.55.) Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0007 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0112 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0191 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra

<p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p>	<p>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>11.1. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100356040</b> Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-06-30 Telia tinklo apsaugos zonos planas Klaipėdos miesto savivaldybėje Nr. 3-341 Įregistravimo data: 2022-07-15 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 96 kv. m, nuo 2023-06-04</p> <p>11.2. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100653766</b> Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-06-06 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 10 kv. m, nuo 2024-06-06</p> <p>11.3. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100653456</b> Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-06-05 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m, nuo 2024-06-05</p> <p>11.4. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100652723</b> Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-05-30 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 14 kv. m, nuo 2024-05-30</p> <p>11.5. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100642592</b> Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-11-30 Dalies 10 kV KL SP20-TR14 elektros tinklo rekonstravimo projektas, Klaipėda, Klaipėdos m. sav. Nr. E1E3000190 Įregistravimo data: 2024-03-15 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 6 kv. m, nuo 2024-03-15</p> <p>11.6. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100113112</b> Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72 Duomenų pakeitimo data: 2024-04-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 9 kv. m, nuo 2024-04-23</p> <p>11.7. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100112900</b> Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 Įregistravimo data: 2021-11-17 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2023-06-04</p> <p>11.8. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100111781</b> Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 Įregistravimo data: 2021-11-16 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72 Duomenų pakeitimo data: 2024-04-22 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 10 kv. m, nuo 2024-04-22</p> <p>11.9. Teritorijos pavadinimas: <b>Elektrros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100080458</b> Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-12 Įsakymas dėl Energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-278 'Dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-72 Duomenų pakeitimo data: 2024-04-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2024-04-23</p> <p>11.10. Teritorijos pavadinimas: <b>skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>100680227</b> Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1016 kv. m, nuo 2024-07-23</p> <p>11.11. Teritorijos pavadinimas: <b>skirsnis)</b> Teritorijos unikalus numeris: <b>10065174</b> Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. J-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1016 kv. m, nuo 2024-07-23</p>
<p>Kitos daiktinės teisės:</p>	<p>-</p>
<p>Kadastro duomenų nustatymo data</p>	<p>-</p>

<p>Teritorijos adresas:</p>	<p>Klaipėda, Sukilėlių g. 7 (kad. Nr. 2101/0003:813)</p>
<p>Žemės sklypo plotas:</p>	<p>0.0317 ha</p>
<p>Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:</p>	<p>Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos</p>
<p>Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:</p>	<p>Lietuvos Respublika</p>
<p>Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:</p>	<p>2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).</p>
<p>Juridiniai faktai:</p>	<p>Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-297-(14.13.55.)</p>

	Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0083 ha;
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<p>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>11.1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos pavadinimas: skirsnis Teritorijos unikalus numeris: 100685174 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkančias į Teritoriją: 317 kv. m, nuo 2024-07-23</p> <p>11.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos pavadinimas: skirsnis Teritorijos unikalus numeris: 100680227 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkančias į Teritoriją: 317 kv. m, nuo 2024-07-23</p>
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 9 (kad. Nr. 2101/0003:814)
Žemės sklypo plotas:	0.0304 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-25 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-315-(14.13.55.) Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0018ha;
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro	Įrašų nėra

duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<p>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>11.1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100685174 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 304 kv. m, nuo 2024-07-23</p> <p>11.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100680227 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 304 kv. m, nuo 2024-07-23</p>
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 11 (kad. Nr. 2101/0003:815)
Žemės sklypo plotas:	0.0279 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-301-(14.13.55.) Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0021 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<p>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>11.1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100685174 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. Į-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 279 kv. m, nuo 2024-07-23</p> <p>11.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100680227 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 279 kv. m, nuo 2024-07-23</p>
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

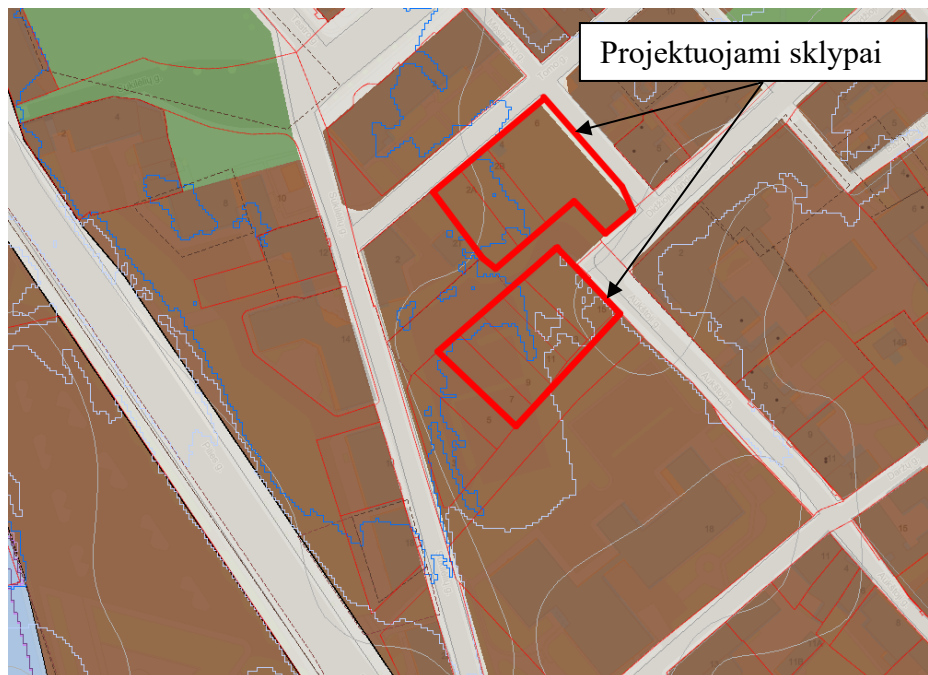
Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 13 (kad. Nr. 2101/0003:811)
Žemės sklypo plotas:	0.0282 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-299-(14.13.55.) Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0021 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 11.1. Teritorijos pavadinimas: skirsnis Teritorijos unikalus numeris: 100685174 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. I-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkančis į Teritoriją: 282 kv. m, nuo 2024-07-23 11.2. Teritorijos pavadinimas: skirsnis Teritorijos unikalus numeris: 100680227 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkančis į Teritoriją: 282 kv. m, nuo 2024-07-23
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Teritorijos adresas:	Klaipėda, Sukilėlių g. 15 (kad. Nr. 2101/0003:810)
Žemės sklypo plotas:	0.0420 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2024-01-31 Valstybinės žemės patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybė, įregistravimo pagrindas 2024-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 32, 2024-01-26 Perdavimo-priėmimo aktas Nr. ITA-26/4MŽP-8-(15.4.33E).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Eko žaliavos", a.k. 302993475, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2016-11-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-300-(14.13.55.)

	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nuo 2017-08-24
Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0196 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0012 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<p>11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100653456 Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-06-05 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 3 kv. m, nuo 2024-06-05</p> <p>11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100653634 Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-06-05 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 11 kv. m, nuo 2024-06-05</p> <p>11.3. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100652648 Įregistravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2019-05-02 Inžinerinių tinklų, AB ESO elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas, adresu Tomo g., Klaipėda Nr. E2N3705212 Įregistravimo data: 2024-05-30 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 5 kv. m, nuo 2024-05-30</p> <p>11.4. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100119468 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 Įregistravimo data: 2021-11-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2 kv. m, nuo 2023-01-04</p> <p>11.5. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100097597 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-278 Įregistravimo data: 2021-11-09 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m, nuo 2023-01-05</p> <p>11.6. Teritorijos pavadinimas: skirsnis Teritorijos unikalus numeris: 100685174 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2003-04-24 KVAD direktoriaus įsakymas Nr. J-114 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 420 kv. m, nuo 2024-07-23</p> <p>11.7. Teritorijos pavadinimas: skirsnis Teritorijos unikalus numeris: 100680227 Įregistravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2022-02-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios pavidalo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2050/5 Įregistravimo data: 2024-07-23 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 420 kv. m, nuo 2024-07-23</p>
Kitos daiktinės teisės:	-
Kadastro duomenų nustatymo data	-

Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2024-07-05 atliko UAB „Ntsfera“ ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Topografijos suderinimo numeris TOPD sistemoje: TIIS1-20240708-042523. Sklypo topografinė nuotrauka atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinacių sistema – valstybinė LKS-94, horizontalių laiptas - 0.5 m.

**Ištrauka iš 2021-09-30 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ brėžinio:**



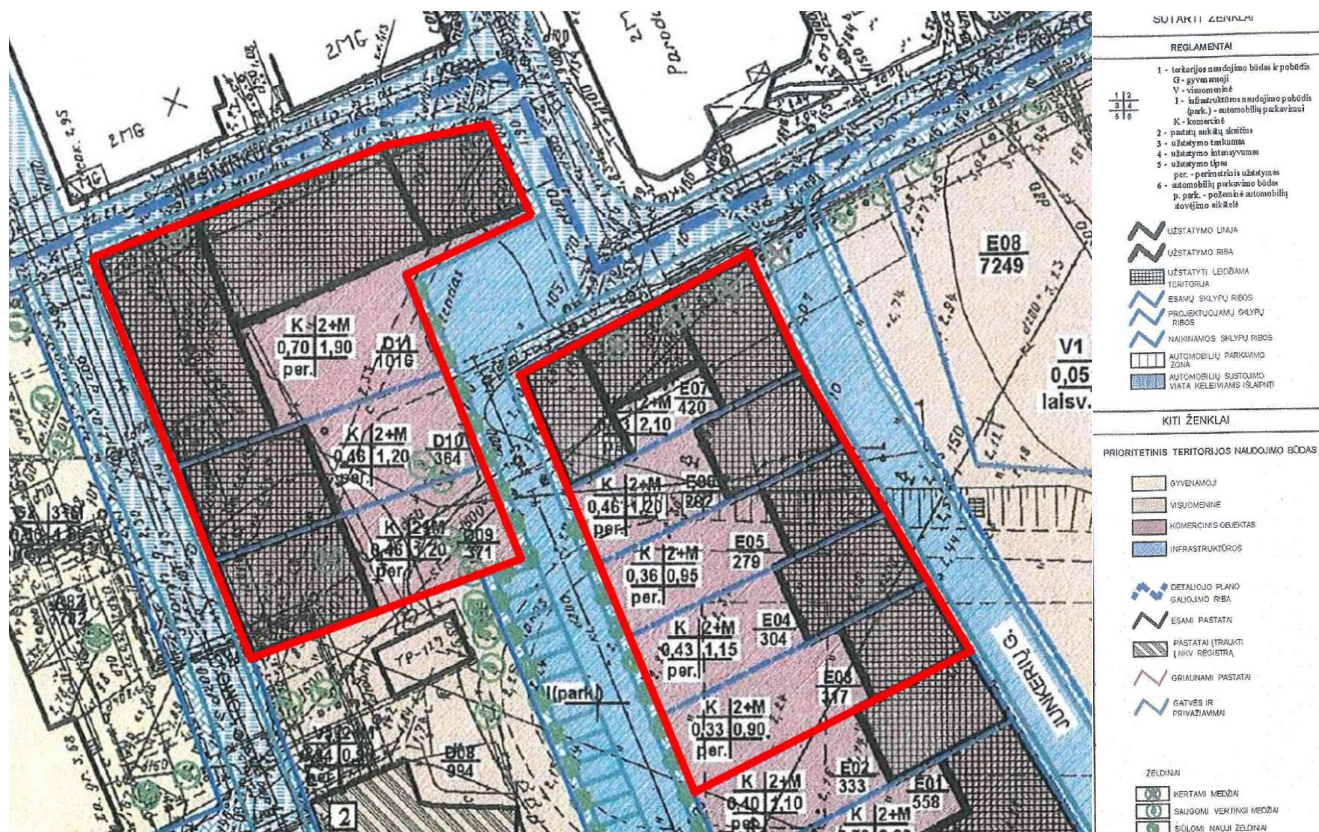
Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip miesto dalies pagrindinio centro zonos teritorija.

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/I)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtros būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6.3	Senamiesčio	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	40	-	-	19	-	4.0	200	Pož./ Antž.	Saugojimas / modernizavimas	1	1,2,3,12	- Įvertinti numatytas automobilių stovėjimo vietas Nr. 1, 3, 4; - Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reikalavimai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštaruoja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrįstas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinių audinių ir charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą. - Kvartale tarp Pilies g., Dvarų g., Aukštojos g., ir Tomo g. ir kvartale tarp Pilies, Sukielių gatvių ir Teatro aikštės didžiausias leistinas pastatų aukštis pagal vertingąsias savybes spribotas iki 14 m.
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1,2,3,12	- Numatyti vandens kelių reikalingą infrastruktūrą
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į 6.3 Senamiesčio rajoną, teritorijos funkcinė zona – pagrindinio centro zona, teritorijos naudojimo tipas - GC, GM, PA, SI, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Kita, galimi žemės naudojimo būdai - G2, K, V, B, I2, E, C2.

***Rengiamu projektu patvirtintu Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.***

**Ištrauka iš Detaliojo plano patvirtinto 2003-06-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-199 „Dėl teritorijos tarp Aukštosios, Daržų, Sukilėlių, Turgaus, Mėsinių ir Didžiosios vandens gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“:**



Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklypui Tomo g. 2A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:818), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D09, žemės sklypui Tomo g. 2B, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:817), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D10, žemės sklypui Tomo g. 6, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:816), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. D11, žemės sklypui Sukilėlių g. 7, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:813), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E03, žemės sklypui Sukilėlių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:814), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E04, žemės sklypui Sukilėlių g. 11, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:815), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E05, žemės sklypui Sukilėlių g. 13, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:811), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E06, žemės sklypui Sukilėlių g. 15, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:810), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. E07

2003-06-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-199 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypams:

SKLYPO NR.	ADRESAS	SKLYPO PLOTAS KV. M	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS OKODAS INDEKSAS	SKAIDOMI SUJUNGIAMŲ FORMUOJAMŲ SKLYPAI	TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS								ŽEMĖS SERVIDITUTAI KODAS	
					URBANISTINIAI GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO, ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI			NKV TVARKYMO REŽIMAS		NKV NAUDOJIMO REŽIMAS		ŽELDINIAI		INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS
					SKLYPO UŽSTATYMAS UŽ TAIKOMO REŽIMO UŽSTAT. DĖSIO VYKIMO INDEKSAS	STATINIŲ AUSTINGUMŲ REGLAMENTAS	NKV REGISTRAS	SKLYPO	STATINIŲ	SKLYPO	STATINIŲ			
D09	TOMO G Nr. 2A	371	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,46 1,20	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS	STATANTŲ PASTATAI ĮKERTAMAS I VNT. MEDŲŲ JU VERTĖ KOMPENSUOJAMA. ISTATYMUJŲ NUSATYTA TVARKA	PASTATAI ĮKERTAM PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ IŠKELIAMA KILVANTYS NAUJAS STATYBAMS DUOTIEKIO, R.YŠIŲ B. E. ELEKTROS KAB. KAN. T.	
D10	TOMO G Nr. 2B	364	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,46 1,20	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS		PASTATAI ĮKERTAM PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ IŠKELIAMA KILVANTYS NAUJAS STATYBAMS DUOTIEKIO, R.YŠIŲ B. E. ELEKTROS KAB. KAN. T.	
D11	TOMO G Nr. 2C	1016	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,70 1,90	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS	STATANTŲ PASTATAI ĮKERTAMAS I VNT. MEDŲŲ JU VERTĖ KOMPENSUOJAMA. ISTATYMUJŲ NUSATYTA TVARKA	PASTATAI ĮKERTAM PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ IŠKELIAMA KILVANTYS NAUJAS STATYBAMS DUOTIEKIO, R.YŠIŲ B. E. ELEKTROS KAB. KAN. T.	

SKLYPO NR.	ADRESAS	SKLYPO PLOTAS KV. M	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS OKODAS INDEKSAS	SKAIDOMI SUJUNGIAMŲ FORMUOJAMŲ SKLYPAI	TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS								ŽEMĖS SERVIDITUTAI KODAS	
					URBANISTINIAI GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO, ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI			NKV TVARKYMO REŽIMAS		NKV NAUDOJIMO REŽIMAS		ŽELDINIAI		INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS
					SKLYPO UŽSTATYMAS MAX %	STATINIŲ AUSTINGUMŲ REGLAMENTAS	NKV REGISTRAS	SKLYPO	STATINIŲ	SKLYPO	STATINIŲ			
E03	JUNKERIŲ G. Nr. 5	317	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,33 0,99	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS		PASTATAI ĮKERTAMAS PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ	
E04	JUNKERIŲ G. Nr. 7	304	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,43 1,15	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS		PASTATAI ĮKERTAMAS PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ	
E05	JUNKERIŲ G. Nr. 9	279	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,36 0,95	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS		PASTATAI ĮKERTAMAS PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ	
E06	JUNKERIŲ G. Nr. 11	282	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,46 1,20	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS		PASTATAI ĮKERTAM PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ IŠKELIAMA KILVANTYS NAUJAS STATYBAMS DUOTIEKIO, R.YŠIŲ B. E. ELEKTROS KAB. KAN. T.	
E07	JUNKERIŲ G. Nr. 13	420	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA tp9 K	NAUJAI FORMUOJAMAS	ESAMO NĖRA SIŪLOMAS NAUJAS REGLAMENTUOTAS UŽSTATYMAS 0,83 2,10	2a+M	U-17	RESTAURAVIMO ATKŪRIMAS	REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA	R.BOTO NAUDOJIMAS	R.BOTO NAUDOJIMAS	STATANTŲ PASTATAI ĮKERTAMAS I VNT. MEDŲŲ JU VERTĖ KOMPENSUOJAMA. ISTATYMUJŲ NUSATYTA TVARKA	PASTATAI ĮKERTAM PRIE MĖSTO MAGISTRALINIŲ TINKLŲ IŠKELIAMA KILVANTYS NAUJAS STATYBAMS DUOTIEKIO, R.YŠIŲ B. E. ELEKTROS KAB. KAN. T.	

Detaliojo plano sprendiniuose buvo nustatyta užstatymo riba ir užstatymo linija, kuri rengiamu detaliojo plano koregavimu yra koreguojama. Atsižvelgiant į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išaiškinimus laikoma, kad „užstatymo linijos“ sąvoka pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus prilygintina „statybos linijos“ sąvokai, o „užstatymo ribos“ sąvoka pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus prilygintina „statybos ribos“ sąvokai.

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

### Bendroji dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu, rengiamas 2003-06-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-199 patvirtinto detalaus plano koregavimas, t. y. **koreguojama statybos riba, statybos linija, statybos zona ir aiškinamojo rašto nuostatos dėl insoliacijos**, nekeičiant kitų detaliojo plano nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

## Statybos riba, statybos linija, statybos zona

- Koreguojama statybos riba D09, D10 ir D11 sklypuose.
- Koreguojama statybos riba ir statybos linija sklype E07 sumažinant statybos zoną.

Statybos ribos koregavimas sklypuose D09, D10 ir D11 siekiant sudaryti galimybę požeminiam užstatymui (požeminei automobilių saugykloi). Korektūra nėra sukuriama galimybė didinti antžeminius pastatų tūrius, statybos zona nedidinama. Dalies galiojančiu detaliuoju planu nustatytos statybos zonos atsisakoma ją sumažinant sklype E07 ir tuo pačiu koreguojant statybos ribą ir statybos liniją.

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, esamų žemės sklypų ribos ir kiti nekoreguojami galiojantys Detaliojo plano reglamentai.

## Insoliacija

Tikslinamos Aiškinamojo rašto nuostatos. Išbraukiamos šios nuostatos:

*„Sklype D11 projektuojamas pastatas palieka galimybę kitoje Mėsinių gatvės pusėje esamų pastatų gyvenamosioms patalpoms (esančioms antrame aukšte) būti apšviestoms nuo 9val./dienos (pastatai lieka apšviesti 4val.dieną). (Tai galioja tik siauriausioje gatvės vietoje esančiai 4m ilgio pastato daliai, pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Kitos pastato dalys yra apšviestos ilgesnį laiką).*

*Pati blogiausia situacija insoliaciniu požiūriu yra naujai projektuojamuose sklypuose E01, E02, E03, E05, E06 ir E07. Tačiau, kadangi pirmuosiuose šių pastatų aukštuose numatomos komercinės paskirties patalpos, o gyvenamosios tik antruosiuose aukštuose, pagal insoliacinės liniuotės parodymus šiuose sklypuose gyvenamosios patalpos antrame aukšte bus apšviestos nuo 9val./dienos (pastatai lieka apšviesti 5val./dieną).“*

Vietoj išbrauktų nuostatų įrašoma:

*„Turi būti užtikrinami esamų pastatų ir statomų pastatų norminiai insoliacijos reikalavimai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais“.*

## Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

Sklypuose D09, D10, D11, šiuo statybos ribos koregavimu sudaroma galimybė įrengti didesnę požeminę automobilių saugyklą atsižvelgiant į sklypuose atliktų archeologinių tyrimų rezultatus, kurių metu nebuvo rasta archeologinių vertybių. Sudaroma galimybė racionaliai išdėstyti požeminę automobilių aikštelę sklypų ribose ir siekiant dėl būsimos pastato poreikių neapkrauti aplinkinių gatvių.

Požeminės automobilių saugyklos įrengimas neįtakoja **antžeminio užstatymo** – nekeičiami pastatų tūriai, aukštingumas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, kiti antžeminiai reglamentai.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, kuris savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas priskiriant teritoriją prie atitinkamos zonos.

## Želdynai

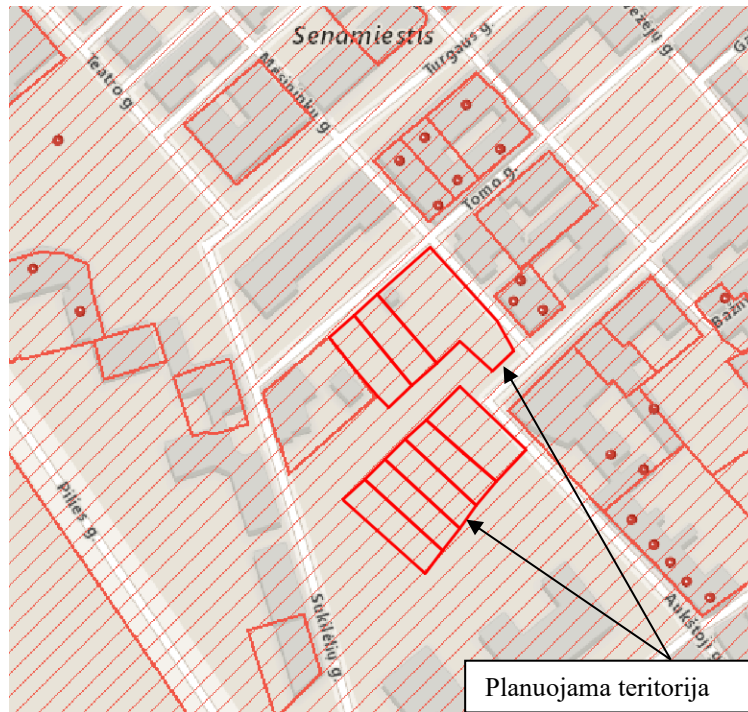
Želdiniai projektuojami vadovaujantis galiojančiomis teisės normomis - 2007m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas). Sklypuose D09, D10, D11, kuriuose didinama požeminio užstatymo galimybė, medžių nėra.



Sklypuose E03, E04, E05, E06, E07 galimybė užstatyti yra mažinama. Papildomas esamų medžių kirtimas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas. Remiantis Aprašu, priklausomųjų želdynų norma komercinės paskirties objektų teritorijų sklypams yra ne mažiau nei 10% nuo sklypo ploto. Remiantis Aprašu į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių. Koreguojami Detaliojo plano sprendiniai atitinka Aprašo reikalavimus ir neužkerta kelio įgyvendinti nekoreguojamų Detaliojo plano želdynų sprendinių.

### **Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai**

Planuojamas žemės sklypas yra registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės, paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (1994-12-22 LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733, aktuali redakcija) teritorijoje - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012).



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Plačiau apie esamas vertingąsias savybes gretimybėse:

- *Tomo gatvėje stovintis pastatas (kodas 2479), adresas Tomo g. 2, Klaipėda*, kuris yra nekilnojamas pavienis objektas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus). Vertingosios savybės:
  - tūrinė erdvinė kompozicija, tūris - kompaktinio tūrio, asimetrinės kompozicijos 2 a. su palėpe, priestatu PR fasade ir rūsio stogo forma - dvišlaitė dangos medžiaga - keraminių čerpių dangos, stogo elementai - plytų mūro kaminų tipas.
  - kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas, sienų angos - stačiakampės I a. langų, durų angos segmentinių sąramų langų angos II a. V ir Š fasaduose rūsio stačiakampės švieslangui angos. architektūrinis sprendimas – fasadų architektūrinio sprendimo ir dekoru visuma, fasadų architektūros tūrinės detalės - R fasado įėjimo uždaras priangis, dengtas dvišlaičiu stogeliu PR fasado įstiklintos verandos tipas PR fasado balkono medinio aptvėrimo tipas fasado apdaila – tinkas.

Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes – buvęs turtingo pirklio Kiun gyvenamas namas su prekybinėmis patalpomis pirmame aukšte.

*Namo ir sandėlių kompleksas (kodas 843), adresas Didžioji Vandens g. 2, Klaipėda*, kuris yra kompleksas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus). Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja namas bei sandėliai (sovietiniu laikotarpiu prie jų pristatyti parodų rūmų komplekso pastatai; iš dalies pakitę).
- žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis.
- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Klaipėdos senamiesčio teritorija.

*Pastatų kompleksas (kodas 1171), adresas Didžioji Vandens g. 5, Klaipėda*, kuris yra kompleksas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš trijų pastatų: namo ir dviejų sandėlių.
- žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas.
- Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Klaipėdos senamiesčio teritoriją ir Klaipėdos senojo miesto vietą su priemiesčiais.

*Pavienis pastatas (kodas 2620), adresas Tomo g. 10, Klaipėda*, kuris yra nekilnojamas pavienis objektas, kurio vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą) ir architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus). Vertingosios savybės:

- tūris - stačiakampio plano kompaktiškas tūris su nusklembtu šiauriniu kampu, iškelta mansarda PR pusėje ir tūriniu stoglangiu ŠV pusėje, stogo forma - pagrindinio tūrio - dvišlaitė, tūrinio stoglangio – vienišlaitė, dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių tipas, stogo elementai - tinkuotų plytų mūro dūmtraukių tipas.
- kapitalinės sienos - vidaus suplanavimas pakitęs, sienų angos - stačiakampės durų ir langų angos, segmentinės langų angos PR fasade, trikampės langų angos PR fasado mansardoje
- fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinio sprendimo visuma, fasadų architektūrinės tūrinės detalės - ŠV fasado tūrinis stoglangis, fasadų apdaila ir puošyba - fasadų tinko tipas, ŠV fasado tarpaukštinio bei ŠV ir PR fasadų stogo profiliuotų tinko karnizų tipas, ŠR fasado tarpaukštinio tinko karnizo juostos tipas, stogo karnizo pakalimo pjaustinėtos lentos tipas, ŠV ir ŠR fasadų langų lygaus tinko apvadų su profiliuotomis tinko traukomis
- konstrukcijos - akmenų mūro pamatas su plytų mūro tinkuotu cokoliu, plytų mūro, medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas, stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių konstrukcijų langų rėmų ir skaidymo tipas, medinių durų konstrukcijų tipas.

Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes Vertybės - teritorija pradėjo formuotis nuo XVIII a. vidurio, keitėsi XIX a., galutinai susiformavo XIX a. pab. (apima pastatus Tomo g. 10, 10A ir 8, FF Nr. 12, 13). 1922 - 1935 m. namų kompleksą valdė ir jame gyveno našlė Marija Dioringerienė ir meistras kepėjas Kurtas Dioringas. Pastatas Tomo g. 10 buvo vidutinio miestiečio gyvenamasis namas su duonos kepykla ir parduotuve pirmajame aukšte, pastatytas pagal to laikmečio statybos tradicijas, būdingas Klaipėdai.

Žemės sklypo detalus planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu. Detalaus plano koregavimo projekte numatytas detalaus plano sprendinių koregavimas visiškai neįtakoja teritorijos ir kvartalo, kuriame yra žemės sklypas, kraštovaizdžio, esamų ir (ar) suplanuotų urbanistinių struktūrų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros.

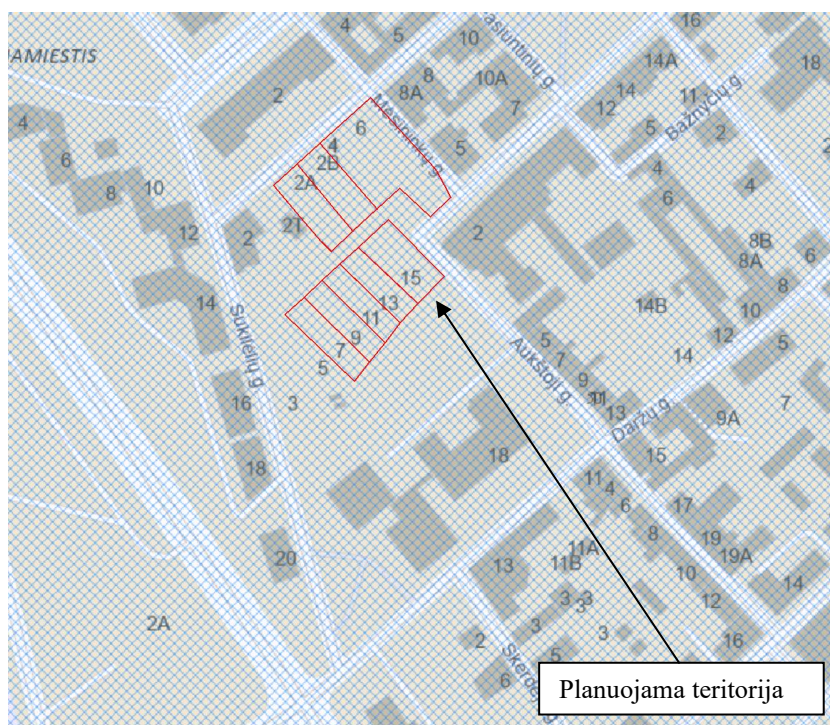
Korektūra nėra sukuriama galimybė didinti antžeminius pastatų tūrius, dalies galiojančiu detaliuoju planu nustatytos statybos zonos atsisakoma. Statybos ribos koregavimas sudaro galimybę požeminiam užstatymui.

Sklypų D09, D10, D11 teritorija, kurioje korektūra yra didinama požeminio užstatymo galimybė, yra ištirta Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir senamiesčio (16075) teritorijų, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Tomo g. 2A, 2B, 6 2017 m. detaliųjų archeologinių tyrimų metu. Priimta Mokslinės archeologinės komisijos 2022-04-12 posėdyje Nr. 113-15, pritarta Archeologinių tyrimų pažymai.

Statybos darbai sklypuose E03, E04, E05, E06 ir E07 gali būti vykdomi tik atlikus archeologinius tyrimus, teisės aktų nustatyta tvarka.

## Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų patikslinimas

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės 3 apsaugos juostą, todėl teritorijai turi būti taikomos SŽNS - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos bus patikslinamos kadastrinių matavimų metu.



Ištrauka iš Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapis

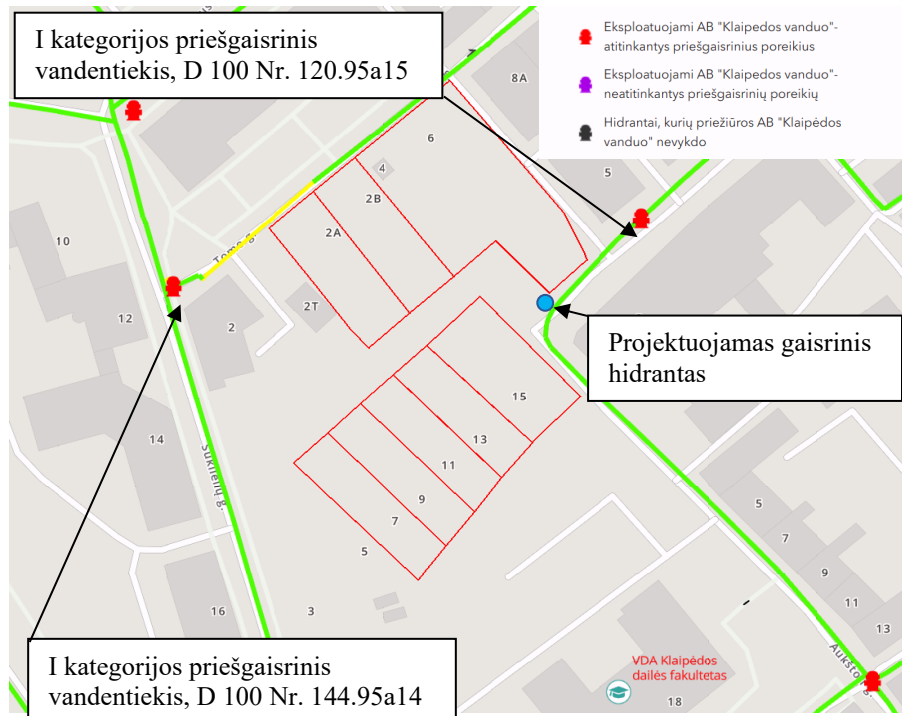
### Gaisrinės sauga

Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų bei Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

*Priemonės išorės gaisrų gesinimui (vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas). Lauko gaisrinis vandentiekis.*

Gaisro gesinimas numatytas hidrantais. Gesinimui numatyti ne mažiau kaip du hidrantai (kiekvienam pastatui atskirai) – numatyti esami ir vienas naujai projektuojamas gaisriniai hidrantai. Naujas gaisrinis hidrantas yra antžeminis, įrengtas ne arčiau kaip 5 m iki pastato ir ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies. Visi gaisriniai hidrantai, naudojami projektuojamo pastato gaisro gesinimui įrengti žiediniame vandentiekio tinkle, kuriame užtikrinamas vandens tiekimas gaisrų gesinimui.

Kiekvienas pastato išorinis perimetro taškas pasiekiamas ne mažiau kaip dviem hidrantais. Hidrantų pasiekiamumas matuojamas 200 m atstumu, pagal tiesiamą gaisrinės žarnos tiesimo liniją. Taip pat, dėl reglamentuojamo atstumo tarp pastatų mažinimo 20 %, užtikrinamas kiekvieno – tiek esamo, tiek projektuojamo pastato tolimiausio gaisro židinio pasiekiamumas ne didesniu kaip 100 m atstumu.



Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ gaisrinių hidrantų schemas <https://www.vanduo.lt/titulinis-zemelapiai/>

Vandens poreikis vienam gaisrui vienu metu turi būti skaičiuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas nustatomas pagal bendrą pastato tūrį, pastato aukštį iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pavojingiausią pagal sprogo ir gaisro pavojų patalpos kategoriją. Tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

*Gaisro plitimo ribojimas į gretimus pastatus.*

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir bus įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Žemės sklypuose nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Sklypuose Tomo g. 2a, 2b, 6 projektuojamam pastatui nustatytas I atsparumo ugniai laipsnis. Šalia projektuojamo pastato sklypuose Tomo g. 2a, 2b, 6 yra esama transformatorinė. Pagal jos konstrukcijas – mūras ir g/b, pastatas priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui. Reikalingas minimalus atstumas tarp esamos transformatorinės ir projektuojamo pastato turi būti ne mažesnis kaip 6 m. Įvertinus, kad hidrantai

išdėstyti taip, jog tolimiausias abiejų pastatų gaisro židinis pastate yra ne toliau kaip 100 m, reglamentuojamas 6 m atstumas yra mažinamas 20 %, todėl projekte, tarp šių pastatų reikalinga iš laikyti 4,8 m atstumą. Kadangi dalis projektuojamo pastato yra arčiau nei 4,8 m., projektuojama dalis sienos ties numatoma priešgaisrinė REI 180 - tikslus sprendinys pateiktas statinio projekte.

Reglamentuojami priešgaisriniai atstumai nuo pastato/pastatų sklypuose Sukilėlių g. 7,9-11,13,15 iki gretimų pastatų - išlaikomi.

*Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo kelius prie planuojamų statinių.*

Prie kiekvieno pastato ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Visuose planuojamuose sklypuose pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė turi neviršyti 15 m. ir tik tokiu atveju vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais, privažiavimas gaisriniam keltuvui/kopėčioms gali būti neprojektuojamas. Užtikrinamas autocisternų privažiavimas prie pastatų, ne didesniu kaip 25 m atstumu. Privažiavimas autocisternoms numatytas esama Mėsininkų, Sukilėlių, Didžiojo vandens gatve, atskiru projektu suprojektuotu pravažiavimu tarp Sukilėlių ir Didžiojo Vandens gatvių – privažiavimas nesibaigia aklakeliu, 12x12 m apsisukimo aikštelės neprojektuojamos. Sprendiniai konkretizuojami statinių projektų rengimo metu.

Gaisrinių automobilių judėjimo kelio plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Gaisrinių automobilių judėjimo keliai - dangos pritaikytos motorizuotoms transporto priemonėms ir atlaiko gaisrinių automobilių sukiamą apkrovą.

Keliai, skirti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų numatyti laisvi – neužblokuoti, jeigu yra poreikis įrengti spec. ženklus ar aptvėrimus, draudžiančius stovėjimą.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas iš pravažiavimo kelio. Sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, atitiks gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

*Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją*

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) apie 2.8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Tomo g. ir Sukilėlių g., Klaipėda.

Maršrutas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, ugniagesių komandos:



Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

### Trečiųjų asmenų pritarimai

*Sprendinių nekeičiantis paaiškinimas:* detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad detaliojo plano korekcijos nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

### Sprendinių įgyvendinimo programa

Nerengiama, kadangi detaliojo plano sprendiniai koreguojami supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.  
PRIDEDAMA. Archeologinių tyrimų pažyma.

Danutė Zubavičienė  
Projekto vadovė, plano rengėja  
Arch. (A947)