



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TRINYČIŲ G. 4A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2011 m. gruodžio 22 d. Nr. AD1-2611  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. gruodžio 5 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2493 bei UAB „Trenžės transportas“ įgalioto asmens Kastyčio Kunicko 2011-12-06 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Trinyčių g. 4A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, inžinerinių tinklų schema bei aiškinamasis raštas).

2. Pakeičiu žemės sklypo Trinyčių g. 4A, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdą ir pobūdį iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

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

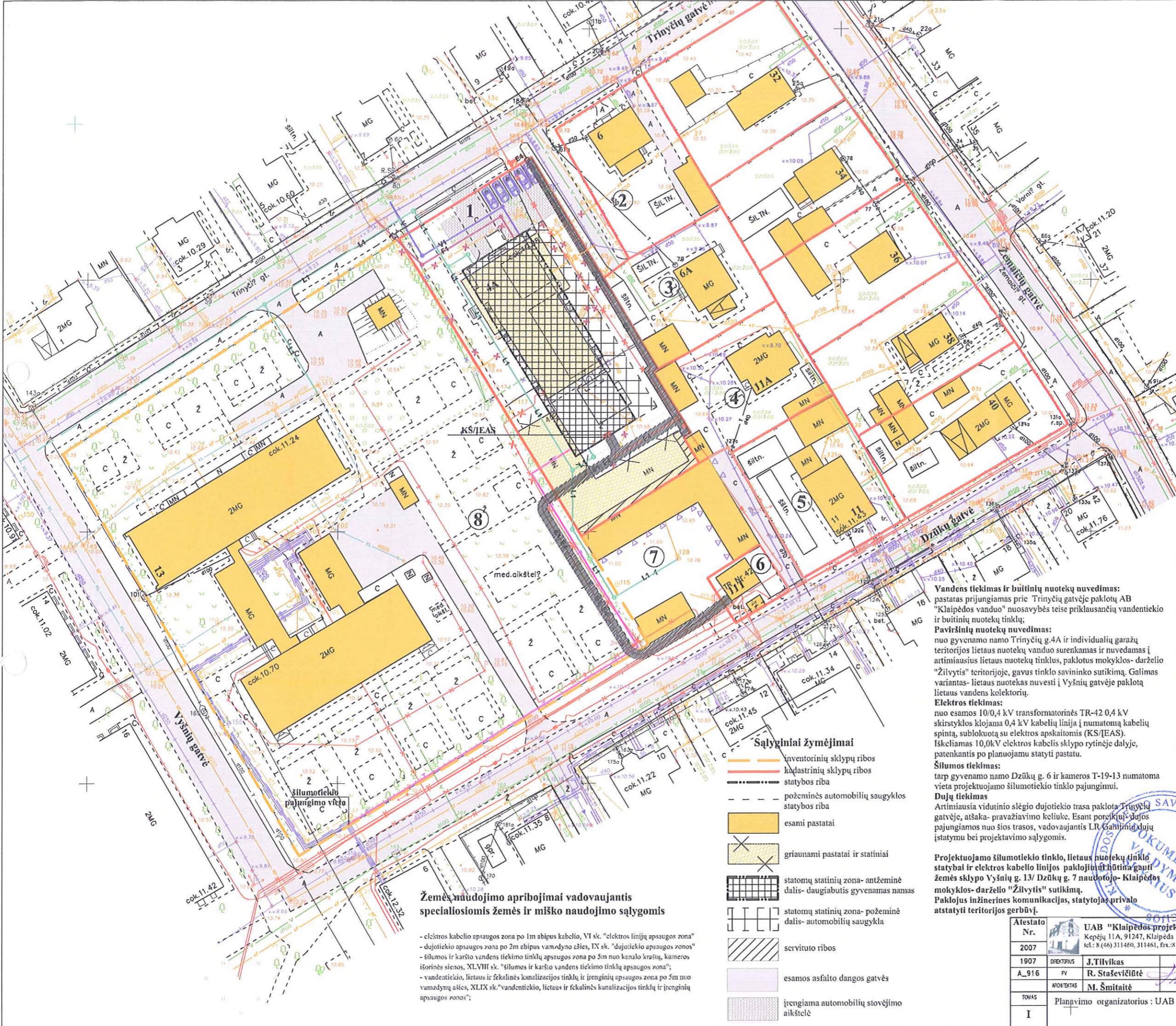
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė





**Eksplikacija**

Šešto Nr.	Adresas	Statinių, sąvartėnų ar nuosavybės formos	Zemės sklypo savininko ar naudotojo
1	Trinyčių g. Nr.4A		
2	Trinyčių g. Nr.6		
3	Trinyčių g. Nr.6A		
4	Dzūkų g. Nr.11A		
5	Dzūkų g. Nr.11		
6	Dzūkų g. Nr.11T		
7	Dzūkų g. Nr.9		
8	Vyšnių g. Nr.13/ Dzūkų g. Nr.7		

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Pavaizdavimas
V1	projektuojami vandentiekio tinklai (netaisytas PN10)
V	esami vandentiekio tinklai
N	naikunami vandentiekio tinklai
F1	projektuojami buitinių nuotekų tinklai
F	esami buitinių nuotekų tinklai
NF	naikunami buitinių nuotekų tinklai
L1	projektuojami lietaus nuotekų tinklai
L	esami lietaus nuotekų tinklai
T	projektuojamas šilumotiekio traktas
T	Esama šiluminė trasa
T	Esamos vid. slėgio dujotiekio traktas
T	Perkeliama esama 10kV kabelinė linija
T	Projektuojama 10kV kabelinė linija su apsaugos zona
T	Projektuojama 0,4kV kabelinė linija su apsaugos zona
T	Elektrinis kabelių mova
T	Atauginis PVC varžklas
T	Naikinama 0,4kV kabelinė linija
T	esamos vid. slėgio dujotiekio traktas
T	Projektuojama vid. slėgio dujotiekio trasa

**Sąlyginiai žymėjimai**

- inventorių sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- statybos riba
- požeminės automobilių saugyklos statybos riba
- esami pastatai
- griaujami pastatai ir statiniai
- statomų statinių zona- antžeminė dalis- daugiabutis gyvenamas namas
- statomų statinių zona- požeminė dalis- automobilių saugykla
- servituto ribos
- esamos asfalto dangos gatvės
- įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė

**Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis**

- elektros kabelio apsaugos zona po 1m abipus kabelio, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona"
- dujotiekio apsaugos zona po 2m abipus vamzdžio ašies, IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos"
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kanalo kraštų, kameros išorinės sienos, XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m nuo vamzdžių ašies, XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

**Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų nuvedimas:**  
pastatas prijungiamas prie Trinyčių gatvėje paklotų AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise priklausančių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų;

**Paviršinių nuotekų nuvedimas:**  
nuo gyvenamo namo Trinyčių g.4A ir individualių garažų teritorijos lietaus nuotekų vanduo surenkamas ir nuvedamas į artimiausius lietaus nuotekų tinklus, paklotus mokyklos- darželio "Žilvytis" teritorijoje, gavus tinklo savininko sutikimą. Galimas variantas- lietaus nuotekas nuvesti į Vyšnių gatvėje paklotą lietaus vandens kolektorį.

**Elektrinis tiekimas:**  
nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-42 0,4 kV skirstytuvės klojama 0,4 kV kabelių linija į numatomą kabelių spintą, sublokuotą su elektros apskaitomis (KS/IEAS). Iškeliamas 10,0kV elektros kabelis sklypo rytinėje dalyje, patenkantis po planuojamą statyti pastatą.

**Šilumos tiekimas:**  
tarp gyvenamo namo Dzūkų g. 6 ir kameros T-19-13 numatoma vieta projektuojamo šilumotiekio tinklo pajungimui.

**Dujų tiekimas:**  
Artimiausia vidutinio slėgio dujotiekio trasa paklota Trinyčių gatvėje, atsaka- pravažiavimo keliu. Esant poreikiui- dujos pajungiamos nuo šios trastos, vadovaujantis LR Gamtinių dujų įstatymu bei projektavimo sąlygomis.

Projektuojamo šilumotiekio tinklo, lietaus nuotekų tinklo statybai ir elektros kabelio linijos paklojimui būtina gauti žemės sklypo Vyšnių g. 13/ Dzūkų g. 7 naudotojo- Klaipėdos mokyklos- darželio "Žilvytis" sutikimą. Paklojus inžinerines komunikacijas, statytojas privalo atstatyti teritorijos gerbūvį.



Atestato Nr. 2007	UAB "Klaipėdos projektas" Kepėjų 11A, 91247, Klaipėda tel.: 8 (46) 311460, 311461, fax.: 8 (46) 311462	Žemės sklypo Trinyčių g. 4A detalusis planas	
1907	DIREKTORIUS J. Tilvikas	LADA	
A_916	FV R. Staševičiūtė	Inžinerinių tinklų schema	
	APROJEKTAVAS M. Šmitaitė	M1 : 500	
TOMAS I	Planavimo organizatorius : UAB "Trenžės transportas"	LAPAS 1	LAPŲ 1
		DP-3	

**Žemės sklypo Trinyčių g. 4A, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0004:22) detalusis planas**

**IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**



Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis, urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Teritorija, kurioje planuojama statyti gyvenamąjį pastatą, yra LR nuosavybė, atstovaujama Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjos Saulenė Narkuvienės, išnuomotas UAB „Trenzės transportui“. Tai kitos paskirties žemės sklypas, kurių naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, sklypo kadastrinis Nr. 2101/004:22, sklypo plotas 2090m<sup>2</sup>.

Detaliuoju planu numatoma keisti kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamąją teritoriją, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2).

Sklype planuojama griauti esamus pastatus (pirtis ir garažas) ir statyti daugiabutį gyvenamąjį namą (2 aukštai su mansarda, max. pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausio pastato taško ne daugiau 12 m).

Demontuojant garažų statinį, kuris turi bendrą sieną su Dzūkų g. 9 garažų statiniu, neturi būti pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai. Vykdamas bet kokius statybos darbus sklype, privaloma vykdyti Statybos techninių reglamentų reikalavimus:

- STR 1.04.01: 2005 „Esamų statinių tyrimai“,
- STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“,
- STR 2.01.01(1): 2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“,
- STR 2.05.03: 2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“,
- STR 2.05.05: 2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“,
- STR 2.05.09: 2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.

Tiek demontavimo darbų, tiek naujų pastatų statybos projektiniai sprendimai privalo tenkinti statiniams keliamus reikalavimus jų mechaniniam atsparumui, stabilumui ir saugiam eksploatavimui.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, gyvenamajam namui numatoma 1 automobilis vienam butui. Planuojama įrengti 23 butus, pastato erdvėje įrengiant automobilių saugyklą 23 automobiliams. Automobilių saugykla planuojama po pastatu, rūsyje, įvažiuojant pandusu. Statant automobilių saugyklą, išlaikomas 3m atstumas nuo gretimų sklypų ribos, o vadovaujantis STR 2.06.01:1999, V skyriaus p. 3.4., 3.5. - nuo požeminio garažo, kuriame nėra langų, atstumas nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų- ne mažiau kaip 15 m, o iki vaikų įstaigos teritorijos ribos - 20 m. Planuojamo statyti gyvenamo namo šiaurinėje sienoje langus planuojama įrengti tik mansardoje, išlaikant 15 m atstumą nuo įvažiavimo į požeminį garažą.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Trinyčių gatvės, sklypo šiaurinėje dalyje įrengiant automobilių stovėjimo aikštelę.

Pietinėje sklypo dalyje, prie aklinos garažų sienos, numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę ir sporto aikštelę. Sklype numatoma įrengti privažiavimus prie gyvenamojo namo laiptinių rytinėje dalyje, o prie darželio - mokyklos teritorijos ribos numatoma ramaus poilsio zona su želdynais, suoleliais, šaligatviu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694, sklype numatoma ne mažiau 25% teritorijos įrengti želdynus (įskaitant vejas ir gėlynus).

**Želdiniai.**

Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra, sklype yra savaimė išaugusių vaismedžių, krūmų, teritorija apžėlusė žole.

Pastačius gyvenamąjį pastatą, kaip jau buvo minėta, ne mažiau, kaip 25 % teritorijos turi būti apželdinta, įrengiant žolynus, gėlynus, dekoratyvinių krūmų grupes. Medžių sodinti nėra būtina, kadangi greta esančio darželio- mokyklos teritorija yra gausiai apželdinta, palei tvorą auga dideli šakoti medžiai.

Atest. Nr.	UAB „Klaipėdos projektas“ Kepėjų g. 11A, 91247 Klaipėda tel.: 846 311460, 311461, fax.: 846 311462			Žemės sklypo Trinyčių g. 4A Klaipėdoje detalusis planas		
1907	Direktorius	J. Tilvikas		2011	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A916	PV	R.Staševičiūtė		2011		
	Arch.	M. Šmitaitė		2011		
TP	Planavimo organizatorius: UAB „Trenzės transportas“.			4/11 – DP	Lapas 1	Lapų 4

**Žemės sklypo Trinyčių g. 4A, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0004:22) detalusis planas**

**Priešgaisrinė dalis:**

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Trinyčių gatvėje (šulinys 55, prie planuojamos teritorijos ir šulinys 149 Trinyčių- Vyšnių gatvių sankryžoje).

Naujai projektuojamas gyvenamas namas priskiriamas pastatų grupei P1.3 (daugiabučiai gyvenami namai), statinio atsparumo ugniai laipsnis I.

Projektuojamame sklype numatomas automatinis gaisro gesinimas, kadangi požeminėje dalyje projektuojama 23 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Planuojamoje teritorijoje privaloma priešgaisrinė techninė įranga: priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinio pusių, teritorijos apšvietimas, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų įranga.

Galimų gaisrų gesinimui turi būti numatytos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos organizavimas, atsižvelgiant į gaisrų gesinimo statiniuose sąlygas ir ypatumus (STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai").

**Higieniniai reikalavimai:**

remiantis Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L <sub>dvn</sub>	L <sub>dienos</sub>	L <sub>vakaro</sub>	L <sub>nakties</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45	55	6-18				
	40	50	18-22				
	35	45	22-6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6-18	65	66	61	55
	60	65	18-22				
	55	60	22-6				

Detaliojo plano sprendiniai nenumato leistino triukšmo lygio viršijimo (C kategorijos pastatas).

Esamų ir naujai statomo pastato insoliacija turi būti užtikrinta ne mažesnė, kaip 2,5val. nuo kovo 22 dienos iki rugsėjo 22 dienos.

**Inžineriniai tinklai:**

**Vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos**

Vandentiekio tinklus numatyta prijungti prie esamų AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklų d100 Trinyčių gatvėje, iš šulinio 55, iš kurio ir buvo tiekiamas vanduo pirties pastatui. Esamas vandentiekio įvadas, paklotas vaikų darželio teritorijoje, naikinamas.

Gaisrų gesinimas numatytas iš esamų hidranto, įrengto šulinyje Nr.55 Trinyčių gatvėje ir Nr. 149 Trinyčių- Vyšnių gatvių sankryžoje.

Esamą buitinių nuotekų tinklą numatoma demontuoti, įrengiant naują buitinių nuotekų išleidėją, paliekant pajungimą į šulinį Nr. 54 Trinyčių gatvėje, prie esamų AB „Klaipėdos vanduo“ buitinių nuotekų tinklų.

Bendras sklypo plotas 0,2090 ha. Orientacinis paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis apie 1180 m<sup>3</sup>/metus. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į artimiausius lietaus nuotekų tinklus, paklotus Vyšnių gatvėje arba, gavus lopšelio- darželio „Žilvitis“ sutikimą, į artimiausią lietaus nuotekų šulinį, esantį darželio teritorijoje. Būtina sąlyga- paklojus tinklus atstatyti teritorijos gerbūvį.

Kadangi šiuo metu lietaus nuotekos nuo individualių garažų naudojamos teritorijos yra nuvestos į esamus pirties pastato buitinių nuotekų tinklus, šiuos tinklus demontavus, aikštelėj priešais garažus turi būti įrengtas lietaus nuotekų surinkimas, nuvedant vandenį į naujai planuojamus lietaus nuotekų tinklus. Kadangi lietaus nuotekų trasa gali būti klojama tik darželio teritorijoje, būtina gauti teritorijos naudotojo- darželio- mokyklos „Žilvitis“ sutikimą.

Esami lietaus nuotekų tinklai, pakloti lopšelio- darželio teritorijoje, nuvesti į Vyšnių gatvėje paklotą lietaus nuotekų trasą. Šia trasa lietaus nuotekos nuvedamos į Aguonų ir Mokyklos gatve paklotą trasą, iš

### **Žemės sklypo Trinyčių g. 4A, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0004:22) detalusis planas**

kurios lietaus nuotekos išleidžiamos į Trinyčių tvenkinį. Lietaus nuotekų šalinimo tinklai Aguonų ir Mokyklos gatvėse blogame stovyje: pakloti iš senų keraminių vamzdžių, su nepakankamais nuolydžiais, vietomis nuolydis priešingas, vamzdynas susidėvėjęs. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos užsakymu yra parengtas Mokyklos, Aguonų g. lietaus nuotekų tinklų rekonstrukcijos techninis projektas (D.Binkausko projektavimo firma „DOBI“). Tik rekonstravus lietaus nuotekų šalinimo tinklus Mokyklos ir Aguonų gatvėse, bus užtikrintas lietaus nuotekų surinkimas ir šalinimas nuo planuojamos teritorijos.

#### **Šilumos tiekimas:**

Gyvenamajam namui numatomas šilumos tiekimas iš centralizuotų šilumos tinklų. Šilumos (karšto vandens) sistemos turi būti suprojektuotos ir įrengtos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir techninėse sąlygose nurodytomis charakteristikomis. Skaičiuotini šilumos tinklo parametrai  $p=1,6\text{MPa}$ ,  $t=130/70\text{C}^\circ$ .

Projektuojamas naujos trasos atkarpos įrengimas, numatant prisijungimo tašką (įrengiant kamerą) šiluminėje trasoje tarp gyvenamojo namo Dzūkų g. 6 ir kameros T-19-13. Projektuojama požeminė šilumos trasa su putų poliuretano izoliacija, numatant tinklų kompensaciją, nuorinimo ir drenavimo galimybes.

Šiluminė trasa klojama dalinai darželio- mokyklos „Žilvitis“ teritorijoje, todėl statybos darbams būtinas šios įstaigos sutikimas.

#### **Dujotiekis:**

Artimiausias vidutinio slėgio dujotiekis paklotas Trinyčių gatvėje, viena atšaka įrengta esamo pravažiavimo keliuko trasoje. Detaliojo planavimo metu numatoma galimybė esant būtinumui prisijungti nuo šios trasos, vadovaujantis LR Gamtinių dujų įstatymu bei projektavimo sąlygomis.

#### **Elektrotechninė dalis**

Pagal akcinės bendrovės „LESTO“ 2011.03.23 išduotas sąlygas Nr.TS-43030-11-0674 detaliam planui rengti, bei vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyrius VI (Elektros linijų apsaugos zonos) punktais p.18 ir p.19 detalijame plane išskirtos apsaugos zonos, po 1 m į abi puses nuo kabelio, 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-42 0,4 kV skirstyklos į numatomą kabelių spintą, sublokuotą su elektros apskaitomis. Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose, būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų „Elektros tinklų apsaugos taisyklių“ reikalavimų.

Sklype paklotas 10kV elektros kabelis, patenkantis po planuojamu statyti pastatu, perkeliamas, kabeliui numatant apsaugos zoną.

Patvirtinus žemės sklypo detalų planą būtina parengti elektros tinklų prijungimo ir elektros tinklų iškėlimo techninius projektus elektros tinklų statybai. Akcinė bendrovė „VST“ elektros tinklų statybai ir elektros tinklų iškėlimui išduoda atskiras technines sąlygas, nes skiriasi finansavimo ir vykdymo reikalavimai. Abi techninės sąlygos turėtų būti įrašytos į techninių sąlygų sąvadą.

Dalį tinklų planuojama įrengti darželio- mokyklos „Žilvitis“ naudojamoje teritorijoje. Šiems darbams būtinas naudotojo sutikimas, o teritorija, kurioje bus atliekami darbai, būtina rekultivuoti, pažeisti objektai (tvoros, grioviai, laikančios sienutės, drėkinimo ir drenažo sistemos, pėsčiųjų takai, keliai, sankasos ir pan.) turi būti sutvarkyti pagal pirminės apžiūros metu sudarytas sutartis.