

**TERITORIJOS TARP S. NĖRIES, BUTKŲ JUZĖS IR PRIESTOČIO GATVIŲ
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
VALDYBOS 2003 M. VASARIO 11 D. SPRENDIMU NR. 60 „DĖL TERITORIJOS TARP
S. NĖRIES, BUTKŲ JUZĖS IR PRIESTOČIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE –
ŽEMĖS SKLYPUI S. NĖRIES G. 18**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždavinys – vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus.

Sklypas Nr. 1 - plotas 497 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita.

Sklypo sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V). Sklypo užstatymo tankumas - 0.45, užstatymo intensyvumas - 1,5. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 19.50 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas paveldosauginiu aspektu

Projektuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritorijoje (kodas 22012). Objekto reikšmingumu lygmuo yra nacionalinis, vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), želdynų (lemiantis reikšmingumą, tipiškas).

Sklypas patenka į Siaurojo geležinkelio stoties pastatų komplekso (kodas 2480) teritoriją. Istorinių tyrimų duomenimis Stoties g. (dabar S.Nėries g) buvo užstatoma palaipsniui. Iki 1929 m. buvo užstatyta atkarpa iki dabartinės Butkų Juzės gatvės 1930-1935 m. buvo suplanuoti ir užstatyti tyrinėto kvartalo sklypai. Nuo 1935 – 1944 m. buvo pastatyta daug namų skirtų butų nuomai, tai S. Nėries g. 12, 14, Butkų Juzės g. 3, 5, 7. Šalia projektuojamo pastato gretimose teritorijoje nauji komercinės paskirties daugiaaukščiai pastatai pradėti statyti nuo XXI a. Pastatyti S. Nėries g. 16B ir S. Nėries g. 20 pastatai. Statomo pastato vietoje S. Nėries. g. 18 istoriniuose planuose nebuvo žymima.

Klaipėdos miesto istorinė dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtų teritorijos ribų plane, užstatymo tipų schemoje sklypas priskiriamas pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipui. 39 ir 41 kvartalams ties S. Nėries gatve būdingas perimetrinis – reguliarus užstatymo tipas. Klaipėdos miesto istorinė dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) vertingosios savybės kurias įtakoja S. Nėries g. 18 projekto sprendiniai:

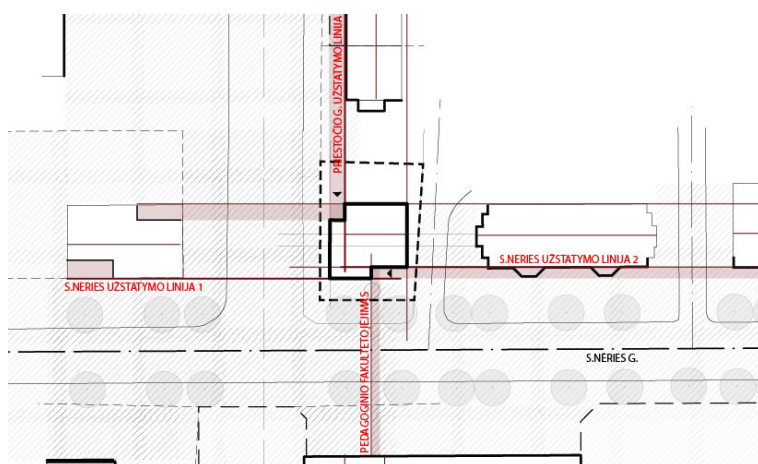
2.2.7. perspektyvos - S. Nėries g. P-Š krypties perspektyva nuo sankryžos su Vilties g. į geležinkelio stoties pastatą.

2.2.8 Išklotinės - <...> S. Nėries g. R pusės (išskyrus pokariu perstatytą pastatą S. Nėries g. Nr. 8, pastato S. Nėries g. Nr. 6 durų angas su laiptais, -; TRP 17, 19; FF Nr. 39.15-29; 41.10-12; 2012 m.); <...>Gatvės, kuria ejo siaurojo geležinkelio bėgiai - dabar nuo S. Nėries g. vedančios į autobusų stotį P pusės (-;

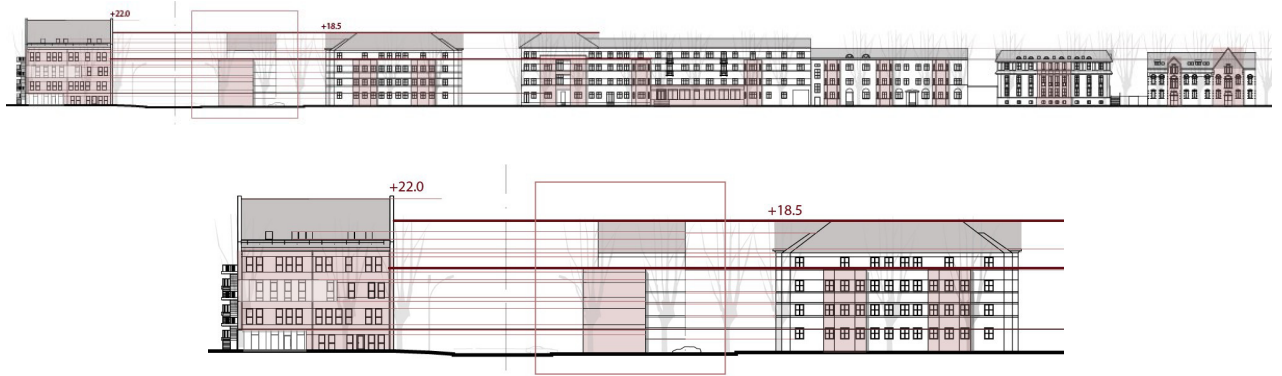
- ; TRP 17; FF Nr. 41.13-15; 2012 m.) <...>;

Atlikus vertingos S. Nėries gatvės išklotinės kompozicinių dėsningumų analizę, pastebėta, jog kiekvienas S. Nėries gatvės pastatas turi iš pagrindinės pastato fasado plokštumos išsikišančius mažesnio aukštingumo tūrius, o gatvė nuo privačios teritorijos atibojama tvorelėmis ir pakeltu reljefu.

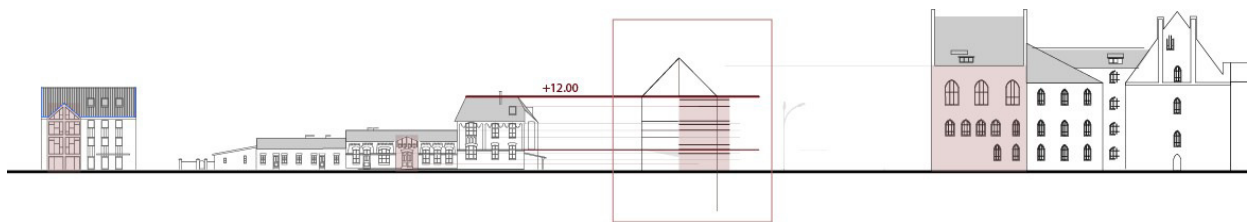
Prasislenkančiuose tūriuose formuojami įėjimai (žr. pav. 1).



1 pav. S. Nėries g. 18 sklypo užstatymo koncepcijos schema.



2.pav. S. Nėries g. formantų išsklotinė ir aukštingumas (m), pasirinktas ir leistinas užstatymas, fragmentas.



3.pav. Priestočio g. formantų išsklotinė ir aukštingumas(m), pasirinktas ir leistinas užstatymas, fragmentas.

Pastato aukštis neviršija gatvės išsklotinė formuojančių statinių aukščio.

Remiantis patvirtintu bendroju planu 2021 09 30 Nr. T2-191 planuojamoje teritorijoje būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą.

3. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Atlikus žemės sklypo S. Nėries g. 18 architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Numatomas naujas užstatymas šiaurės, vakarų ir pietų kryptimi;
2. Užstatymo tipas – perimetrisis centro;
3. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 19,50m;
4. Pastato aukštų skaičius – iki 5 aukštų;
5. Galima pastato paskirtis: 7.12- gydymo paskirties pastatai.
6. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas.
7. Automobilių parkavimas sklypo ribose.
8. Atstumas nuo statinio iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį

turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas ir sprendiniai galės būti įgyvendinti tik gavus besiribojančios žemės savininko sutikimą raštu.

4. Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra netaisyklingos formos stačiakampis, iš šiaurinės, vakarinės ir rytinės pusės ribojasi su miesto gatvėmis. Šiaurinėje sklypo dalyje gatvė anksčiau naudota siauruko geležinkelio eismui, šiai dienai naudojama viešojo transporto eismui ir yra lygiagreti šiauriau esančiai Priestočio gatvei. Pietinėje dalyje ribojasi su įvažiavimu į kvartalą, lygiagretų Butkų Juzės gatvei, vakarinėje su S. Nėries g. (gatvės kategorija C1, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 20 m).

Automobiliai į sklypą patenka iš esamo pravažiavimo esančio planuojamo sklypo pietinėje dalyje. Pietinėje sklypo pusėje numatomas pagrindinis įvažiavimas į sklypą.

Planuojamoje teritorijoje nustatomas servitutas inžinerinei infrastruktūrai įrengti.

Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis 30 lentele: 10.2 klinikos 1vt. - 30 m² pagrindinio ploto. Techninio projekto metu bus nustatomas pagrindinis pastato plotas ir pagal tai bus apskaičiuojamas reikalingas automobilių kiekis. Automobiliai numatomi projektuoti sklypo ribose. Automobilių statymo vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.

Vakarinėje sklypo pusėje už sklypo ribos yra įrengtas dviračių takas. Taip pat yra esami pėsčiųjų takai.

Planuojamame sklype numatomi pėsčiųjų takai, bet jų tikslinimas ir tinkamas eismo organizavimas bus nagrinėjamas techninio projekto metu.

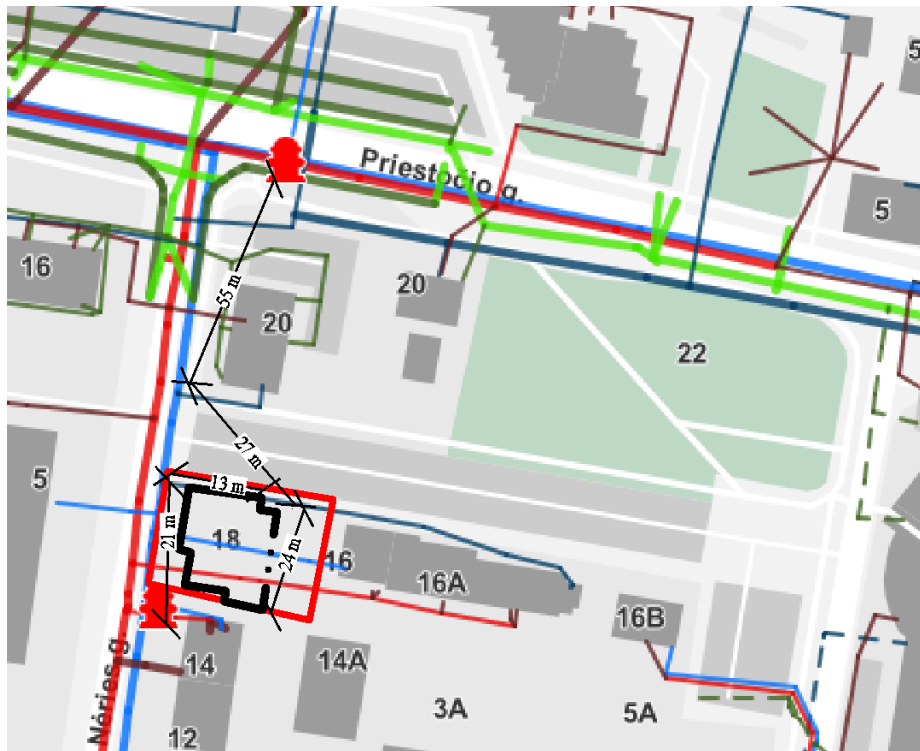
5. Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas ne žemesnis kaip – II-as, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, ir 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 2.02.09:2005, 8 priedu).

Pagal teisės aktų reikalavimus projektuojamo pastato gesinimui reikalinga numatyti vandens tiekimą iš dviejų hidrantų nutolusių ne toliau kaip 200 metrų. Esami du priešgaisriniai hidrantai nutolę ne toliau kaip 200 metrų. Gaisro atveju vanduo imamas šių dviejų vandens hidrantų (pridedama schema):

1. Priestočio gatvėje – apie 80 m atstumas iki statybos zonos (toliausias atstumas apie 110 m).
2. S. Nėries gatvėje - apie 10 m atstumas iki statybos zonos (toliausias atstumas apie 35 m.).

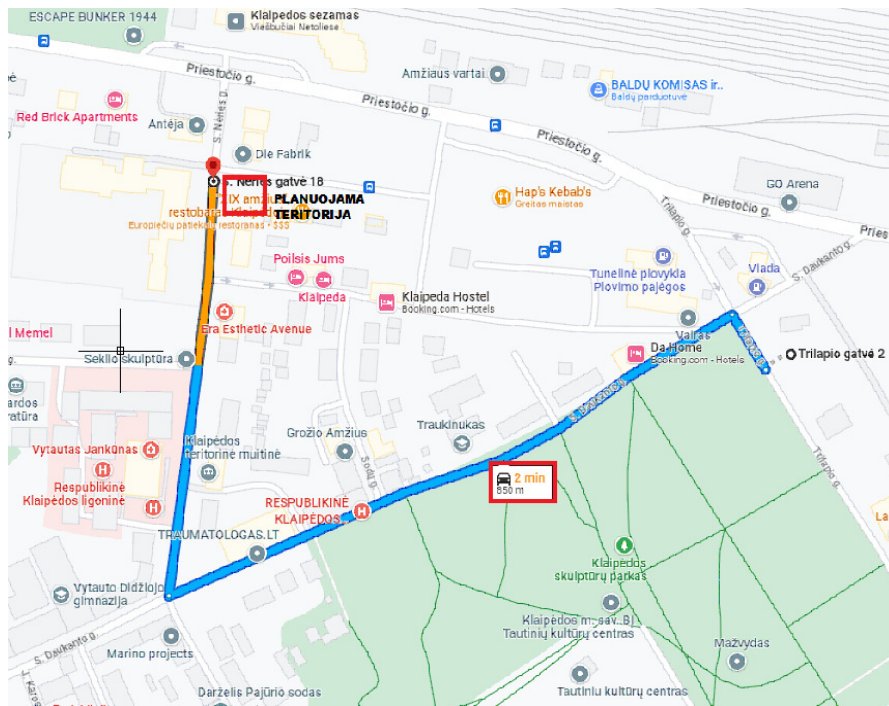
Techninio projekto rengimo metu vandens poreikis vienam gaisrui vienu metu turi būti skaičiuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Žiūrėti žemiau pateiktą schemą.



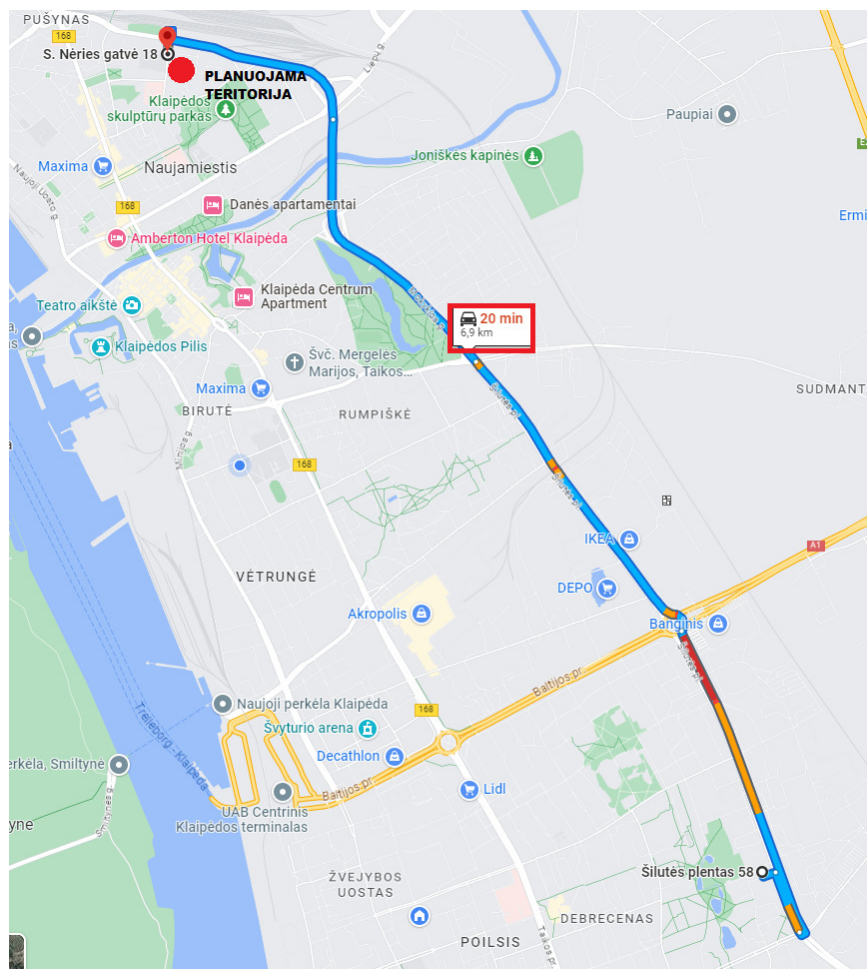
1 pav. Hidrantų išdėstymo schema ir atstumai iki planuojamo užstatymo



2 pav. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema



3 pav. Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 2)



4 pav. Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Šilutės pl. 58).

Visi skylyje esantys pastatai sudarys vieną priešgaisrinį skyrių.

6. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

6.1.Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

6.2.Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

6.3.Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

6.4.Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

6.5. Insoliacija

Rengiant pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti esamų ir būsimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų pastatų poveikį esamų ir būsimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

6.6.Apsauga nuo triukšmo

Triukšmo lygiai patalpose, akustinio komforto sąlygų klasė, pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo. Pastačius komercini pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai visuomeninės paskirties bei gyvenamiesiems pastatams triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmas neturi viršyti.

7. Gretimų bei poveikių formuojamai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 45 m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 2 m².
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 37 m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 15 m².
- Šilumos perdavimo tinkle apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 64 m².

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/2030752 duomenimis, planuojamam sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0034 m²
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0111 m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0265 ha
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 0.0046 ha
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0497 ha

Servitutai:

Sklypas Nr. 1:

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas –222) – 277 m².

9. Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose pietinėje pusėje numatomoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėje (tikslią atliekų konteinerių vietą žiūr. grafinėje dalyje).

Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku krovininiu keltuvu bus iškeliami ir išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

10. Želdiniai:

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" - priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: 3. visuomeninės paskirties objektų teritorijos, 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: ligoninėms, **klินิกoms**, reabilitacijos centrams - 35 %.

Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje. Teritorijoje auga tik vienas medis - Guduobelė, kuri yra nudžiūvusi, todėl numatoma ją šalinti.

TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 geriamojo vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, šilumos tiekimo, elektros, telekomunikacijų, gatvių apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje pateikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus plano ruošimo stadijoje pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas. Detalaus planavimo pagrindinio brėžinio projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto

galiojimo ribomis. Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 2019-06-06 d. nutarimu Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ ir vėlesnėmis redakcijomis. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Į užstatymo zoną patenka vandentiekio tinklai ir telekomunikacinių ryšių. Toponuotraukoje pavaizduoti vandentiekio ir telekomunikacinių ryšių tinklai prieš statybos darbus iškeliami, rekonstruojami.

Taip pat gyventojų teigimu, prieškarinis buitinių nuotekų išleidėjas, lietaus vandens surinkimo trasa taipogi buvo nuvesti į S. Nėries gatvėje paklotas magistralines trasas. Kadangi gyventojų minimi tinklai nepažymėti planšetuose, prieš pradėdant statybos darbus būtini tyrinėjimai, o radus papildomus tinklus jie rekonstruojami.

Inžinerinių tinklų perklojimo projektavimas ir peklojimas atliekamas sklypo savininko lėšomis.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte. Sklypų savininkų sutikimai dėl jiems priklausančių tinklų pertvarkymo pateikiami.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus.

1. Buitinių nuotekų tinklai.

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG278151, išduotomis 2023-05-22 AB „Klaipėdos vanduo“.

Buitinės nuotekos iš pastato nuvedamos vienu Dn 110mm išvadu. S. Nėries g. 18, Klaipėdoje buitinių nuotekų išvadas pajungiamas prie iškeliamos d160mm buitinių nuotekų trasos. Po statomu pastatu esami d150mm buitinių nuotekų tinklai demontuojami.

Buitinių nuotekų tinklai ir buitinių nuotekų tinklai bus montuojami pagal techniniuose projektuose priimtus parametrus.

Pertvarkytų buitinių nuotekų tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Buitinių nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis tinklų savininkų išduotomis prisijungimo sąlygomis.

2. Geriamojo vandentiekio tinklai.

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų geriamo vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG278151, išduotomis 2023-05-22 AB „Klaipėdos vanduo“.

Vandentiekio tinklai numatomi pajungti prie esamų vandentiekio tinklų.

Po statomu pastatu esami vandentiekio d50mm tinklai demontuojami ir iškeliami.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus S. Nėries g. ir Priestočio g. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš geriamam vandentiekui tinkamų vandentiekio vamzdžių.

Pertvarkytų vandentiekio tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Vandentiekio tinklų pajungimas bus atliekamas techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis tinklų savininkų išduotomis prisijungimo sąlygomis.

3. Paviršinių nuotekų tinklai.

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 paviršinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG278151, išduotomis 2023-05-22 AB „Klaipėdos vanduo“.

Greta sklypo lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl projektuojama atskira lietaus nuotekų magistralė Dn 250mm iki esamo KL šulinio 57a, kuris yra greta Priestočio g. 16 pastato. Nauja Dn 250mm lietaus nuotekų trasa numatyta po pėsčiųjų taku.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų. Planuojamų lietaus nuotekų tinklų pralaidumas bus paskaičiuotas tolimesnėse projektavimo stadijose pagal paskaičiuotus nuotekų kiekius.

Lietaus nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis tinklų savininkų išduotomis prisijungimo sąlygomis.

4 .Elektros tiekimas

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG276661, išduotomis 2023-05-10 AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Teritorijos Liepų g. 73 Klaipėdoje sklype planuojamų statyti objektų elektros tiekimas numatomas pasijungiant nuo esamos KS-3911.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB “ESO” priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

5 Teritorijos apšvietimas

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG282735, išduotomis 2023-06-21 AB „Klaipėdos paslaugos“.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas, valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

6. Telekomunikacijų tinklai

„Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esam telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG278084, išduotomis 2023-05-20 d. AB “Telia LT”.

Planuojamoje teritorijoje S.Nėries g. 18 Klaipėdoje praeina AB Telia LT nuosavybėje esantys telekomunikacijų tinklai. Nuo esamo šulinio Nr. 153 numatoma pasijungti.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas busatliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Šilumos tinklai

„ Teritorijos tarp S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 60 „Dėl teritorijos S. Nėries, Butkų Juzės ir Priestočio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui S. Nėries g. 18 šilumos tiekimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG278108, išduotomis 2023-05-22 d. AB “Klaipėdos energija”.

Šilumos vartotojų aprūpinimo skirstomasis tinklas numatomas pagal poreikius komercinės ir visuomeninės paskirties objektams, pasijungiant nuo esamos šiluminės trasos esančios pietinėje sklypo pusėje.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

Atskirų šilumos vartotojų prijungimas prie veikiančių tinklų bus numatomas kitose projektavimo stadijose pagal konkretaus objekto poreikius.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;

- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1- 920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2019-01-06 įsakymas Nr. D1-4;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 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“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

**Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.*

Projekto vadovas

S. Plungė

