



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL TERITORIJOS VIRŠUTINĖ G. 1 IR SMILTIES PYLIMO G. 13, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. sausio 27 d. Nr. AD1-137  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. gruodžio 31 d. patikrinimo aktą Nr. PL-620-(14.16):

1. T v i r t i n u teritorijos Viršutinė g. 1 ir Smilties Pylimo g. 13, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

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

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

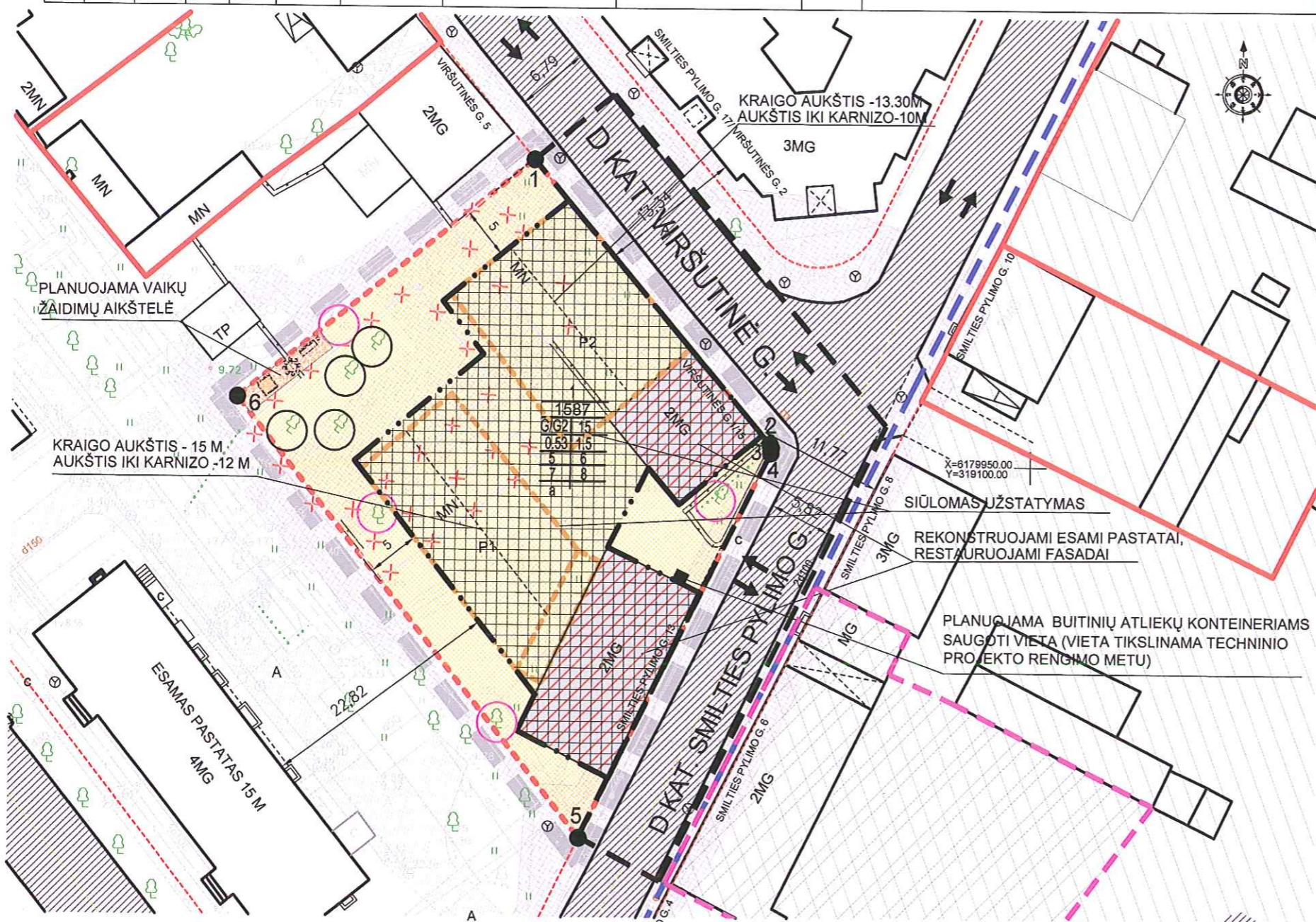
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M2	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO INTENSIVUMAS	STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR STATYBOS LINIJA	KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILIJIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
n	m	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1587	G/G2	15M	0.53	1.5	1. STATYBOS RIBA.	1. VISI SKLYPO INŽINERINIAI TINKLAI JUNGiami   Miesto centralizuotus tinklus 1.1   PLANUOJAMUS PASTATUS VANDUO TIEKIAMAS IŠ ESANČIŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ VIRŠUTINĖJE IR SMILTIES PYLIMO GATVĖJE. 1.2 IŠ PLANUOJAMŲ PASTATŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ VANDUO NUVEDAMAS   ESANČIUS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLUS VIRŠUTINĖJE IR SMILTIES PYLIMO GATVĖJE. 1.3 LIETAUS NUOTEKOS NUVEDAMOS   SMILTIES PYLIMO GATVĖS ESANČIUS LIETAUS TINKLUS. 2. PAGAL KLAPĖDOS Miesto SPECIALIŲ ŠILUMOS TIEKIMO PLANĄ, TERITORIJĄ PATENKA   MIŠROS ŠILUMOS TIEKIMO ZONĄ, NUMATOMAS CENTRINIS Miesto ŠILDYMAS. 3. ELEKTROS KABELIŲ LINIJA ATVEDDAMA NUO NUMATOMOS REKONSTRUOJAMOS 10/0,4 KV TRANSFORMATORINĖS	1. PATEKIMAS   SKLYPA - IŠ ESAMOS SMILTIES PYLIMO GATVĖS 2. AUTOMOBILIŲ SAUGIKLAS NUMATOMA (RENGTI) POŽEMINIŲSE GARAŽUOSE PO VISU SKLYPU.	NĖRA	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1. PASKIRTIS - G/G2 (DAUGIAUBŪTIS PASTATAS); LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS - 15, INTENSIVUMAS - 1.5, TANKUMAS 0-0.3. 2. VADOVAUJANTIS STR 2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" IR KT. REGLAMENTAIS NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ SAUGIKLOS POŽEMINAME GARAŽE PO VISU SKLYPU. 3. PLANUOJAMAS POŽEMINIS GARAŽAS BUS PADENGIAMAS VANDENIU NELAIŽIA DANGA IR JOJE (RENGIAMOS PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO SISTEMOS, PLANUOJAMŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMA, SPREŠTI STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU). 4. PLANUOJAMI GYVENAMIEJI PASTATAI SU KOMERCINĖMS PATALPOMS PIRMAME AUKŠTE. 5. PLANUOJAMI NAUJI PASTATAI   IŠLAIKYS SMILTIES PYLIMO GATVĖS APSTATYMI BŪDINGĄ ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAŠKĄ. 6. PLANUOJAMŲ PASTATŲ VIETA GALI BŪTI KEIČIAMA STATYBOS ZONOJE RENGIANT STATINIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ. 7. ESAMI PASTATAI VIRŠUTINĖJE G. 1/15 IR SMILTIES PYLIMO G. 13 REKONSTRUOJAMI, FASADAI RESTAURUOJAMI. 8. GERINANT VIDAUS PLANINĖ STRUKTŪRĄ ESAMI PASTATAI SMILTIES PYLIMO G. 13, VIRŠUTINĖS G. 1/15 GALI BŪTI JUNGiami   NAUJAI STATOMA KOMPLEKSA. 9. ŽELDINIŲ UŽNAMAS PLOTAS - NE MAŽIAU KAIP 30 % SKLYPO PLOTO. ŽELDINIŲ SUTVARKYMAS, PROJEKTAVIMAS BEI SAUGOTINI MEDŽIAI TIKSLINAMI RENGIANT STATINIO TECHNINĮ PROJEKTĄ. 10. KOMPENSACIJA UŽ KERTAMUS MEDŽIUS NUSTATOMA GALIOJANČIAUS LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISĖS AKTAIS. 11. PLANUOJAMI PASTATAI   PROJEKTUOJAMI NEPAŽEIDŽIANT INSOLACIUS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO NORMŲ. 12. TECHNINIO STATINIO PROJEKTO METU PLANUOJAMOS PRIEMONĖS UŽTIKRINANČIOS PROJEKTUOJAMŲ IR GREITIMŲ PASTATŲ GASIRNĮ SAUGUMĄ. 13. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (VIETA TIKSLINAMA TECHNIO PROJEKTO RENGIMO METU). II. VEIKLA UŽ SKLYPO RIBŲ: 1. PLANAVIMO UŽSAKOVAS SAVO LĖŠOMIS IKI PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS ATSTATO VIRŠUTINĖS IR SMILTIES PYLIMO GATVIŲ BUVUSIAS DANGAS PO TINKLŲ KLOJIMO DARBIŲ. III. ŽEMĖS SKLYPO APRBOJIMAI: 1. ESAMIEMS IR PROJEKTUOJAMIESI INŽINERINIAMS TINKLAMS NUSTATOMOS APSAUGOS ZONOS: 1.1 VANDENTIEKIO, FEXALINĖS KANALIZACIUS TINKLŲ IR (RENGINIŲ) APSAUGOS ZONOS (XLIX). 1.2 ELEKTROS LINIŲ APSAUGOS ZONOS (P); 1.3 ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (XLVII).

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2010 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. AD1-137



SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS BRĖŽNYJE	X	Y
1	6178978.61	319053.12
2	6178952.04	319076.44
3	6178951.69	319076.68
4	6178951.20	319076.63
5	6178915.11	319057.91
6	6178956.12	319026.37



SUTARTINIAI ŽENKLAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
n	n - SKLYPO NUMERIS;
m	m - SKLYPO PLOTAS, M2;
1	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
G	G - GYVENAMOJO TERITORIJĄ;
G2	G2 - DAUGIAAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
2	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽŪRETI   SUTARTINIUS ŽENKLUS)
6	6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILIJIMO SĄLYGOS;
7	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8	8 - SERVITUTAI;
9	9 - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS: DAUGIAAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS	
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (DETALUS PLANO GALIOJIMO RIBA)	
STATYBOS RIBA	
STATOMŲ STATINIŲ ZONA	
ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS	
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA	
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS	
KITI ŽENKLAI	
GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS	
ESAMI PASTATAI	
GRIUINAMI PASTATAI	
REIKŠMINGAS KULTŪROS PAVELDO PRASME PASTATAS	
REKONSTRUOJAMI ESAMI PASTATAI, RESTAURUOJAMI FASADAI	
ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS	
SIŪLOMAS UŽSTATYMAS	
TVARKOMA TERITORIJĄ UŽ SKLYPO RIBŲ	
NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS U18 TERITORIJOS RIBA	
NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS S 357 TERITORIJOS RIBA	
SAUGOTINI MEDŽIAI	
SODININI MEDŽIAI	

Atstato Nr.	333	Danės g. 43, Klaipėda www.333.lt; info@333.lt	2010	ŽEMĖS SKLYPAS VIRŠUTINĖJE G. 1/15 SMILTIES PYLIMO G. 13, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
16846	PV.	M. ŠEŠKAUSKAS	2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽNYŠ
	ATLIKO	J. COMENĖ	2010	Laida: 0
DPL	M 1:500			Lapais: 1 Lapų: 1



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS:

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2010 m. sausio 27 d.  
įsakymu Nr. AD1-137

**Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėja** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

**Detaliojo plano tikslas** – suformuoti žemės sklypą prie esamų pastatų; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; pastatų rekonstrukcijos galimybių analizė.

**Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB “Studija 33”

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra vakarinėje miesto dalyje, šalia Viršutinės ir Smilties Pylimo gatvės. Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto gyvenamųjų rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 20 d., sprendimu Nr. 275 patenka į Bomelio Vitės gyvenamąjį rajoną.

Planuojama teritorija susieta su kitais kontekstiniais ryšiais, yra nevienalytė struktūra įvairiais aspektais, tame tarpe užstatymo ir plano struktūros charakterio, pastatų architektūrinės stilistikos, susiformavusio laikmečio ir pan.

2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖS

Planuojamai teritorijai žemės sklypas nesuformuotas. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylą Nr. 21/20300, Registro Nr. 50/115619 adresu Viršutinė g.1 /Smilties Pylimo g. 15 įregistruoti nekilnojamieji daiktai:

1. Pastatas – Administracinis, paskirtis – administracinė (unikalus Nr. 21/9180-0009-02-2);
  2. Pastatas – Stalių dirbtuvės, paskirtis – gamybos, pramonės (unikalus Nr. 21/9180-0009-01-1);
- Pagal minėtą Nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylą adresu Viršutinė g.1 įregistruoti nekilnojamieji daiktai:

1. Pastatas – Ūkinis pastatas, Paskirtis – pagalbinio ūkio (unikalus Nr. 21/9180-0009-03-3);
- Pastato adresu Smilties Pylimo g. 13, Klaipėda paskirtis – gyvenamasis pastatas (unikalus Nr. 2190-0009-4018). Nesuformuotame žemės sklype esančių išvardytų nekilnojamų daiktų nuosavybė – UAB „Vitės valdos“.

Šiaurinėje planuojamo žemės sklypo pusėje esančio pastato adresu Viršutinė g. 5, Klaipėda paskirtis – kultūros, nuosavybės teisė priklauso Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai, kuri patikėjimo teise priklauso Klaipėdos vaikų klubui „Liepsnelė“.

Planuojamų sklypų gretimybės – pagal žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo pateiktus duomenis pateikiamas kadastro žemėlapis.

3. TERITORIJOS UŽSTATYMAS

Planuojama teritorija šiuo metu nepatenka į Klaipėdos miesto senamiesčio teritoriją. Planuojamoje teritorijoje buvo atliktas esamų pastatų paveldo statinio vertinimas (Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio vertinimo paveldosaugos (specialioji) ekspertizė). Pastato Smilties Pylimo g. 13 ir pastato Viršutinė g. 3, kaip atskiri objektai esantys už

nekilnojamosios kultūros vertybės U16, Klaipėdos miesto istorinės dalies, ribų, neturi nekilnojamojo kultūros paveldo objekto reikšmingumo požymių, tačiau yra istorinės miesto dalies vizualinės įtakos ir fizinės apsaugos zonoje, reikšmingi kvartalo urbanistinės struktūros, gatvės išklotinės elementai.

Planuojant teritorijoje naujus pastatus, esami pastatai Smilties Pylimo g. 13 ir Viršutinė g. 3 gali būti rekonstruojami, gerinant vidaus planinę struktūrą, architektūrinę išraišką, gali būti įjungiami į naujai statomą kompleksą.

Vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis bei pastato Smilties Pylimo g. 13, Klaipėdoje paveldo apsaugos (specialiosios) ekspertizės išvadas pastatas, kaip atskiras objektas neturi nekilnojamojo kultūros paveldo objekto reikšmingumo (nepriklausomai nuo reikšmingumo lygmens) požymių.

Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą patenka į gyvenamąją teritoriją, tad galima įvairi gyvenamųjų namų statyba. Planuojamame kvartale yra įvairūs esamų pastatų užstatymo tankis, pastatų aukštingumas, tūriai ir kt.

#### 4. TRANSPORTAS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su Viršutine ir Smilties Pylimo gatvėmis. Lygiagrečiai Smilties Pylimo gatvėje abiejose gatvės pusėse įrengti pėsčiųjų takai, gatvės kieta danga – akmeninė. Viršutinėje gatvėje taip pat abiejose gatvės pusėse įrengti pėsčiųjų takai gatvės danga – asfaltas.

#### 5. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Planuojamoje teritorijoje, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, prioritetą teikiamas mišriai šilumos tiekimo zonai. Esamas pastatų šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

### II. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

**Planavimo tikslas** – suformuoti žemės sklypą prie esamų pastatų; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; pastatų rekonstrukcijos galimybių analizė.

**Teritorijos užstatymas.** Planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti sklypą ir statyti trijų ar keturių aukštų su mansardomis gyvenamąjį namą, kurio aukštingumas iki 15 m. Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje pirmas aukštas bus skirtas komercinėms patalpoms.

**Transporto organizavimas.** Planuojamoje teritorijoje po tinklų klojimo darbų atstatomos Viršutinės, Smilties pylimo gatvių buvusios dangos, įrengiamas įvažiavimas iš Smilties Pylimo gatvės. Automobilių saugykla numatoma įrengti požeminiuose garažuose po visu sklypu.

**Želdiniai.** Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 30 % sklypo ploto. Pirmame pastato aukšte numatomos komercinės patalpos.

**Teritorija už sklypo ribos.** Planavimo užsakovas savo lėšomis po tinklų klojimo darbų atstato Viršutinės, Smilties pylimo gatvių buvusias dangas, įrengia įvažiavimą į planuojamą teritoriją.

### III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 1. REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Planuojamoje teritorijoje numatomi gyvenamieji pastatai su komercinėmis patalpomis. Pirmame pastato aukšte numatomos komercinės patalpos, butų skaičius ~ 26, pastato aukštis metrais iki 15 metrų nuo žemės paviršiaus.

Nr.1 žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis-gyvenamųjų namų statyba (G).

- sklypo Nr.1 užstatymo tankis 0.53;
- sklypo Nr.1 užstatymo intensyvumas 1.5;

– sklypo Nr.1 naujai planuojamo statinio leistinas aukštis metrais- 15 m

Planuojamame pastate numatomų komercinių patalpų (1 aukšto) plotas ~ 500 m<sup>2</sup>, t. y. ~ 400 m<sup>2</sup> naudingo ploto. Planuojamų komercinių patalpų t. y. biurų, administracinės įstaigos, parduotuvės ir pan., skaičiuojamas automobilių skaičius ~ 14 automobilių.

Bendras automobilių skaičius apie 40 automobilius, numatomi laikyti požeminėse saugyklose po visu sklypu.

#### **Priešgaisriniai atstumai tarp daugiabučių gyvenamųjų statinių**

Planuojamas daugiabutis pastatas adresu Viršutinė g.1, Klaipėda projektuojamas išlaikant minimalius atstumus tarp daugiabučių gyvenamųjų pastatų reglamentuojamų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Planuojamos teritorijos statybos riba nuo kaimynių pastatų adresai: Smilties Pylimo g. 4, Smilties Pylimo g. 6, Smilties Pylimo g. 8, – nutolusi per 10 m atstumu, nuo Viršutinėje g. esančio pastato adresu Smilties Pylimo/Viršutinė g.17/ 2 nutolusi daugiau kaip 13 metrų.

Iki gretimo namo Viršutinės g. 5 esančio visuomeninės paskirties pastato - apie 11 metrai. Statinio techninio projekto metu bus numatomos priemonės apsaugančios planuojamo ir gretimo pastato gaisrinę apsaugą.

Vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 199.2 p.p. reikalavimai laikomi įvykdytais, nes atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesnis negu planuojamo pastato aukštis.

Priešgaisriniai atstumai tarp planuojamų naujų daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra išlaikomi, t. y. daugiau nei 8 metrai.

#### **Insoliacija**

Pastatus užstatyti leidžiamojame teritorijoje nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų. Nauji projektuojami pastatai bus projektuojami, nepažeidžiant gyvenamųjų patalpų insoliacijos. Pirmame aukšte planuojamos komercinės patalpos, patalpų insoliacijai neigiamos įtakos neturės.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Gyvenamieji pastatai“ kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. tankiai užstatytoje teritorijoje insoliacijos (bendros) laikas turi būti ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Taigi, atsižvelgiant į esamą statinių išsidėstymą, gyvenamųjų kambarių bendros insoliacijos laikas turi būti ne mažesnis kaip 2 valandos.

Kultūros paskirties statiniui (klubui) adresu Viršutinės g. 5, Klaipėda insoliacijos reikalavimai nėra reglamentuojami, todėl insoliacija neskaičiuojama.

Esamų pastatų Viršutinės g. 1/15 ir Smilties Pylimo g. 13 aukštingumas nebus keičiamas, tad kitoje Smilties Pylimo gatvės pusėje esančių pastatų insoliacija nepasikeis.

## **2. TVARKOMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ**

3.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi Viršutine ir Smilties Pylimo gatvėmis. Į sklypą patenkama iš Smilties Pylimo gatvės. Planavimo užsakovas savo lėšomis po tinklų klojimo darbų iki planuojamos teritorijos ribos atstato Viršutinės, Smilties pylimo gatvių buvusias dangas, įrengia įvažiavimą į planuojamą teritoriją.

Automobilių parkavimas numatomas daugiabučio požeminiuose garažuose po visu planuojamu sklypu.

## **3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS**

Siekiant sukurti optimaliausią transporto organizavimo variantą, detalaus plano sprendiniuose siūlomas įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš D 1 kat. Smilties Pylimo gatvės. Minėtos gatvės plotis apie 6 metrus pločio, raudonųjų linijų plotis ribojamas istorinės gatvės namų fasadų yra apie

~ 12 metrų, gatvės D 1 kategorija. Vadovaujantis STR 2,06,01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ automobilių parkavimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto metu. Projektuojant požeminį garažą bus išlaikomas ne mažiau kaip 15 m atstumas iki gyvenamųjų pastatų langų. Tikslī požeminio automobilių garažo vieta numatoma rengiant statinių techninius projektus.

#### 4. INŽINERINĖ DALIS

Planuojamoje teritorijoje yra miesto vandentiekis. Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ ūkio nuotekas nuvedamos į Smilties Pylimo g. ūkio nuotekų tinklus, lietaus nuotekos nuvedamos į esamus smilties Pylimo lietaus nuotekų tinklus vienu išleidėju iš teritorijos.

Į planuojamoje teritorijoje žemės sklypo Nr. 1 esančius gyvenamus pastatus vanduo tiekiamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėje esančių vandentiekio tinklų Viršutinėje ir Smilties Pylimo gatvėje. Į planuojamą teritoriją patenka sklypo (Viršutinės g. 5) vandentiekio įvadas. Planuojama ši įvadą demontuoti ir projektuoti atskirus vandentiekio įvadus į žemės sklypus Nr. 1 ir žemės sklypą adresu Viršutinės g. 5.

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planuojama teritorija patenka mišrią šilumos tiekimo zoną. Pagal AB „Klaipėdos energija“ išduotomis sąlygomis 2007-12-14, Nr. R-22-443 pastatui numatomas centralizuotas miesto šildymas. Esamos šiluminės trasos naikinimas sprendžiamas techniniu projektu (4 metrų zonoje). Siekiant nepertraukiamai aprūpinti šiluma objektą Smilties Pylimo g. 17 paruošti techninį projektą dėl esant būtinumui laikino (statybos laikotarpiui) šilumos tiekimo užtikrinimo į Smilties Pylimo g. 17. Nauja šiluminė trasa pasijungia iš kameros 1Š-22b-2-3. Nauja trasa numatoma montuoti numatomo pastato Viršutinė g. 1/Smilties Pylimo g. 13 požeminės aikštelės palubėje. Šia trasa numatoma aprūpinti naujai projektuojama pastatą Viršutinė g. 1/Smilties Pylimo g. 13 ir esama pastatą Smilties Pylimo g. 17.

Vadovaujantis AB „VST“ išduotomis sąlygomis Nr. TS-08-17-0100 elektros kabelių linija atvedama nuo esamos demontuojamos transformatorinės TR -119 į numatomą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. 0,4 kV elektros kabelių linija atvedamos nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės 0,4 skirstyklos ir paklotos į numatomas 0,4kV kabelių tranzitines apskaitos spintas. Transformatorinės rekonstrukcija, jos vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2005-03-14 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ naujiems ir esamiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios naudojimo sąlygos.

Buitinės atliekos rūšiuojamos žemės sklype ar laikomos pastate suprojektuojamose patalpose (patalpoje) buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti išlaikant nustatytus buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Buitinių atliekų konteinerio vieta tikslinama techninio projekto metu.

#### 5. AKUSTINĖ TARŠA

Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamoje teritorijoje numatomi tokie leidžiami triukšmo lygiai (1 lentelė):

1 lentelė

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val
Gyvenamosios aplinkos	45	55	6-18
	40	50	18-22
	35	45	22-6

Planuojamoje teritorijoje bus užtikrinama, jog nebūtų neviršijamas ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis gyvenamajai teritorijai numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Projektuojamas daugiabutis atitiks ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

Planuojamame žemės sklype auga keletas medžių, krūmų, neturinčių estetinės bei aplinkosauginės vertės.

Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 30 % sklypo ploto. Planavimo organizatoriai privalo nustatyta tvarka atlyginti numatomų kirsti želdinių vertę arba įsipareigoja vietoj numatomų kirsti želdinių savivaldybės darbuotojų nurodytoje vietoje pasodinti nurodytų matmenų medžių ir krūmų rūšių kiekį ir juos prižiūrėti trejus metus.

**Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.**

**Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.**

Projekto vadovas:  
(Atestato Nr. 16946)

Atliko:



M. Šeškauskas

J. Comienė