



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 53, 53A, 55 IR JO GRETIMYBIŲ, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. liepos 30 d. Nr. AD1-1366
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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. kovo 20 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-651 ir UAB „A 405“ 2010-07-12 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Liepų g. 53, 53A, 55 ir jo gretimybių, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų lentelė, inžinerinės infrastruktūros planas, 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



SUTARTINIAI ŽYMĖJMAI:

- Tvarkoma teritorija
- Esamos sklypo ribos
- Naujai formuojamos sklypo ribos
- Statybos riba (antžeminės dalies)
- Statybos riba (požeminės dalies)
- Saugotinos erdvinės struktūros ribos
- Naikinamas įvažiavimas
- Gatvių ir privažiavimų ribos
- Pėsčiųjų takų ribos
- Planuojamos gatvės privažiavimai
- Komerčinė teritorija
- Gyvenamoji teritorija
- Infrastruktūros teritorija
- Gatvė
- Esami pastatai
- Veja
- Numatomas servitutas
- Dviračių takas (asfaltbetonio danga)
- Pėsčiųjų takai, šaligatviai (trinkelėlių danga)
- Platinama Liepų gatvės dalis
- Gatvių raudonosios linijos
- Infrastruktūros teritorija su numatomu komunikaciniu koridoriumi
- Griaujami statiniai
- Pastatai įtraukti į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą
- Užstatyti leidžiama sklypo dalis
- Automobilių parkavimo vietos (21 vnt.)
- Įvažiavimas į sklypą
- Žemės sklypų ribų posūkiu
- Kampai (taškai) ir jų numeracija
- Numatomos vietos vaikų žaidimo aikštelėms
- Esama ir naujai atstatoma tvora (mūrinė su kalto metalo elementais, remiantis išlikusia ikonografinė medžiaga.)

REGLAMENTAI: $\frac{K1|b}{c(cc)|d}$
 $\frac{e}{g}|h$

$\frac{1}{16270}$ Sklypo numeris
 16270 Sklypo plotas, m²

- K1 - teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis
- b - pastatų aukštis metrais
- c - antžeminės dalies užstatymo tankumo indeksas
- cc - požeminės dalies užstatymo tankumo indeksas
- d - užstatymo intensyvumo indeksas
- e - pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:
- e - požeminė automobilių saugykla.
- f, g, h - saugomos vietovės Skerdyklos pastatų komplekso (reg. Nr. G24K, unikalus KVR kodas 15973) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentai:
- f - apsaugos tikslas - viešojo pažinimo ir naudojimo;
- g - saugojimo režimas - tausojimo naudojimo;
- h - tvarkymo darbai
- teritorijai - reglamentuota nauja statyba, naujų kelių, inžinerinių tinklų įrengimas, visų rūšių paveldo tarybos darbai.
- pastatams - restauravimo, visų rūšių paveldo tvarkymo, remonto ir pritaikymo darbai.

2	1103
12	-
-	-
-	-

AIŠTATO NR. 0697	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "A 405"	ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 53, 53A, 53 IR GREBTYBIŲ KLAIPĖDOJE DBTALUSIS PLANAS
5:2, A950 V. ARCH. S. PLUNGĖ		
A949 ARCH. V. JANULIS		
A948 ARCH. G. ČIČIŪKKA		
0144 ARCH. M. RAMANAUSKIENĖ		
ARCH. I. SUKUTIŲ		
STADIJA DP	STATYTOJAS UAB "MINOLETA", Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUJODINO REŽIMO BRĖŽINYS M1:500
		LAPAS LAPŲ
	SDP	1 2

**ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 53, 53A, 55 IR JO GRETIMYBIŲ, KLAIPĖDOJE,
DETALUSIS PLANAS**

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Liepų g. 53, 53A, 55 ir jo gretimybių, Klaipėdoje, detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

DETALIAJAME PLANE PRIIMTI ŠIE SPRENDINIAI:

1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Žemės sklypo Liepų g. 53, 53a, 55 Klaipėdoje plotas 16270 m². Nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai, patikėjimo teisė – Klaipėdos apskrities viršininke administracija, sudaryta nuomos sutartis UAB „MINOLETA“ (pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VI Klaipėdos filialo pažymėjimą turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį).

2. DETALIOJO PLANAVIMO DARBŲ TIKSLAS – Nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį, numatant komercinės paskirties objektų teritoriją – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybą; nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimus, numatant restauruoti esamą Skerdyklos pastatų kompleksą (unikalus KVR kodas 15973, G24K); spręsti infrastruktūros ir eismo organizavimo bei aplinkos sutvarkymo, atsižvelgiant į esamas gretimybės klausimus. Detaliuoju planu numatoma žemės sklypo NR.1 Liepų g. 53, 53A, 55 ribų, bei ploto nekeisti. Nustatyti žemės naudojimo būdą ir pobūdį, numatant komercinės paskirties objektų teritoriją; nustatyti naudojimo ir tvarkymo režimą, numatant restauruoti esamą skerdyklos pastatų kompleksą (unikalus KVR kodas 17973, G24K); spręsti inžinerinės infrastruktūros, eismo organizavimo, įrengiant Liepų g. trečią eismo juostą, automobilių statymo vietų bei aplinkos sutvarkymo klausimus, atsižvelgiant į esamas gretimybės.

Sklype numatoma tvarkyti (pagal., kultūros vertybių apsaugos reglamento reikalavimus) tris pastatus iš esamų penkių saugotino pastatų ansamblio pastatų bei statyti naują komercinį priestatą su požemine automobilių saugykla prie skerdyklos pastato bei komercinį pastatą prie Liepų gatvės (smulkiau žiūr. grafiniėje dalyje);

Šalia esamos laisvos valstybinės žemės pagrindu suformuoti sklypą NR. – 2 nustatant naudojimo pobūdį inžinerinės infrastruktūros teritorija indeksas (I), pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2); plotas – 1103m².

3. TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo Nr.1 naudojimo paskirtis ir pobūdis nekeičiami – kita: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti (indeksas K1). Sklypo Nr.2 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas I), pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2).

Žemės sklypo plotas 16270 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1);

1.2. Leistinas naujų pastatų ir priestatų aukštis – ne daugiau 15 m iki kraigo;

1.3. Užstatymo tankumas – antžeminės dalies ne daugiau 0.35, požeminės – 0.26;

1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1.00;

1.5. Naujų statinių inžinerines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;

1.6. Automobilių parkavimas sklypo ribose ir pastato tūryje. Sklypo ribose numatoma atvira 21-os

vietos automobilių stovėjimo aikštelė. Likusios automobilių vietos talpinamos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (apie 140 vietų). Įvažiavimai į sklypą numatomi iš Liepų gatvės.

1.7. Servitutai numatomi visam sklypui. Jie suskirstyti į S1 (vidinis kiemas) ir S2 (smulkiau žiūr. grafinėje dalyje):

S1 (vidinis kiemas) - 201 servitutas - kelio servitutas- teisė pastatų naudotojams eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (tarnaujantis daiktas);

- 106 servitutas - teisė tiesti ir aptarnauti antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

S2 - 201 servitutas - kelio servitutas- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (tarnaujantis daiktas);

- 106 servitutas - teisė tiesti ir aptarnauti antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr.2

Sklypo plotas 1103 m². Žemės naudojimo būdas (pobūdis) I2-inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.

Visam sklypui numatomas servitutas S2;

S2-201 servitutas- kelio servitutas-teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (tarnaujantis daiktas); 106 servitutas-teisė tiesti ir aptarnauti antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

4. SKLYPO PLANAS.PASTATŲ ARCHITEKTŪRA.PLANINIS ERDVINIS SPRENDIMAS

SKLYPO PLANAS

Detalioju planu nustatomi nauji teritorijos tvarkymo režimai, sklype numatoma galimybė statyti naujus statinius, įrengti automobilių parkavimo vietas, tiesti naujas inžinerines komunikacijas. Numatomas tarp gyvenamųjų namų stovinčių menkaverčių, pokaryje statytų svarstyklių pastato, sargo namelio, taip pat menkaverčių architektūriniu požiūriu pokaryje statytų sandėlių bei avarinės būklės skerdyklos pastato priestatų griovimas. Naujas skerdyklos priestatas numatomas statyti šiaurinėje skerdyklos pastato pusėje, „užmaunant“, simetriškai ant bokštelio ašies.

Vietoje rytinėje sklypo dalyje nugriautų sandėlių ir administracinių pastatų, numatoma statyti dviejų aukštų su mansarda pastatą, kuris savo tūriu ir architektūrine išraiška turėtų būti artimas esamiems gyvenamiems namams (buvę skerdyklos administracinis ir gyvenamasis pastatai). Naujo pastato kraigo altitudė numatoma ne didesnė kaip 15 metrų, karnyzo altitudė – 8m. Sklypo reljefas paliekamas esamas. Išsaugomas istorinis vidinis kiemas su želdiniais, gazonai kalibruoto akmens grindinys, paliekamas pagrindinis įvažiavimas iš Liepų gatvės. Privažiavimui prie numatomo naujo skerdyklos priestato, planuojama nauja gatvės D1 atkarpa, kuri turės tęsinį iki Priestočio gatvės. Siūloma atstatyti buvusias mūrines tvoras su kalto metalo intarpais, projektuojant naujas dangas kieme naudoti kalibruotą tašytą akmenį, išnagrinėti galimybę atkurti buvusias pergoles.

5.PASTATŲ ARCHITEKTŪRA. PLANINIS – ERDVINIS SPRENDIMAS

Remiantis nekilnojamojo kultūros vertybių tarybos akto 2008-09-18, nustatytais vertingosiomis savybėmis, siekiama atkurti visą buvusios skerdyklos kompleksą, pritaikant jį naujai pramogų ir sporto centro paskirčiai. Saugomos charakteringiausių tūrių planinės erdvinės struktūros, pagrindiniai architektūrinės kompozicijos principai bei stilistiniai bruožai.

Buvusiame pagrindiniame skerdyklos pastate su naujuoju priestatu planuojama įrengti SPA, sveikatingumo ir diagnostikos centrą. Bus išsaugomi ir restauruojami senosios dalies fasadai su puošybos elementais, šlaitiniai stogai, stogeliai, bokštelis su unikaliu laikrodžiu. Maksimaliai išsaugant senojo pastato autentiškumą, pritaikymo tikslais bus ardomos tik tos pastato dalys, kurios neturi jokios įtakos jo kultūrinei vertei arba jų būklė yra kritiška ir jų išsaugoti ar pritaikyti naujiems poreikiams neįmanoma. Saugomi ir restauruojami skerdyklos langai kaip paminkliniai etalonai. Saugomo skerdyklos pastato kraigo altitudės 10.65;12.10; bokštelio altitudė 20,5;

karnyzo altitudė 4.9;5.10 paliekamos esamos. Taip pat visų saugotinių komplekso pastatų kraigų ir karnyzų altitudės paliekamos esamos.

Naujasis priestatas projektuojamas blokuojant jį prie šiaurinio senojo pastato fasado, įkomponuojant į planinę – erdvinę struktūrą šiaurinę saugotiną navą. Naujasis priestatas savo užstatymo plotu bei tūriu neviršys buvusių skerdyklos korpusų dydžio. Toks sprendimas pabrėžia skerdyklos pastato simerinę kompoziciją, suteikia monumentalumo įspūdį. Naujasis priestato tūris plokščiu bei vienšlaičiu stogu – altitudė 8-15 metrų neužgoš istorinio pastato. Blokavimas prie senojo pastato numatomas stiklo fasadais ir stiklinio stogelio juosta, taip sudarant eksponuojamame interjere senojo pastato dalies fasadui erdvės ir šviesos efektą. Po dalimi priestato atsitraukiant nuo saugomo pastato dalies numatoma įrengti požeminę automobilių parkavimo aikštelę, technines baseino aptarnavimo patalpas. Priestatas numatomas saikingos architektūrinės išraiškos, plastiškų formų tikslu harmoningai sujungti seną ir naują, vengti kontrastų, papildyti ansamblį bet neužgošti, žiūrėti projektinio pasiūlymo maketo nuotraukas (psl. 106-108). Fasadų apdailai naudoti tinką, klinckerines plytas, stiklą. Buvusieji sandėlio ir tvarto pastatai bus pritaikyti prekybinei ir administracinei funkcijai. Jų tūriai nekeičiami restauruojami, stogai ir fasadai.

6.SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS. TRIUKŠMO TARŠA, APSAUGA NUO TRIUKŠMO ESAMA SKLYPO BŪKLĖ : Planuojama teritorija yra šalia C-1 kategorijos Liepų gatvės. Liepų gatvės išsklotinėje nagrinėjamoje teritorijoje yra du gyvenamieji namai. Gatvės raudonosios linijos, tai yra 20m, gyvenamųjų namų nesiekia ir baigiasi ties sklypo riba. Nuo Liepų gatvės, pagrindinio triukšmo taršos šaltinio teritorija labai gausiai apželdinta medžiais ir dekoratyviniais krūmais.

SPRENDINIAI: Nustatant triukšmo lygį nagrinėjamoje teritorijoje, buvo remtasi 2007 m .balandžio –gegužės mėn. triukšmo matavimo rezultatais, imant triukšmo monitoringo taškus artimiausius duotajai teritorijai, tai yra, S. Nėries g. (prie vaikų ligoninės). **06-18 val. ekv. tr. lygis 61dB, maks. 74dB; 18-22 val. ekv. tr. Lygis 59dB, maks. 76dB; 22-06 val. ekv. tr. Lygis 50dB, maks. 64dB.**

Nagrinėjamai teritorijai nustatome išorės aplinkos garso klasę D tai yra T dienos (06-18h) 55db;T vakaro (18-22h) 50db; T nakties(22-06)45. Palyginus ekvivalentinį triukšmo lygį su faktiniu, matosi, kad faktinis triukšmo lygis yra viršijamas nežymiai tik apie 5-9 dB. Detalaus plano sprendiniuose gyvenama teritorija yra iš visų pusių apsupta pastatais. Teritoriją numatoma aptverti mūrine tvora su ažūriniais intarpais. Todėl galime konstatuoti, kad atlikus minėtoje vietoje triukšmo lygio matavimus , triukšmo lygis neviršys leistino dėl sekančių faktorių:

1. Planuojama teritorija perimetru yra apsupta pastatais, kurie natūraliai dirba kaip triukšmo ekranai;
2. Teritorija planuojama aptverti tvora, kuri techninio projekto stadijoje išmatavus triukšmo lygį, reikalui esant, gali būti suprojektuota kaip akustinė užtvara;
3. Nuo Liepų gatvės, pagrindinio triukšmo šaltinio, teritorija gausiai apželdinta dekoratyviniais krūmais ir medžiais;
4. Pagrindiniai patekimai į gyv. namus yra iš kiemo pusės;

Privaloma: prieš rengiant techninį projektą išmatuoti išorės triukšmo lygį nagrinėjamoje teritorijoje, ir reikalui esant techninio projekto stadijoje sprendiniuose užtikrinti norminį triukšmo lygį.

7. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

1. Naikinamas vienas iš įvažiavimų į sklypą iš Liepų gatvės, jo vietoje planuojama nauja D1-2 kategorijos gatvė.
2. Į naują gatvę numatomas įsukimas iš Liepų gatvės, dešinysis posūkis.
3. Liepų gatvė nuo sankryžos platinama viena juosta (3,5m) dešiniame posūkiui.
4. Automobilių sustojimo vietos įrengiamos sklypo ribose su įvažiavimu iš naujos gatvės, likusios automobilių vietos įrengiamos požeminėje automobilių aikštelėje po naujai statomu pastatu.

5. Dviračių takas (2,5m) ir šaligatvis planuojami šalia Liepų g.

6. Naujai gatvei išskiriamas servitutas.

UAB „Minoleta“ atlieka šiuos infrastruktūros darbus:

1. Įrengia naujos D 1-2 kategorijos gatvės dalį detaliojo plano galiojimo ribose.

2. Išplatina Liepų gatvę. T. y. įrengia papildomą juostą greitėjimui – lėtėjimui, įrengia pėsčiųjų – dviračių takus ir želdynus pietinėje Liepų gatvės pusėje ir nuvažiavime sklypo ribose į Liepų gatvę, perkelia Liepų gatvės apšvietimo stulpus.

8. PAMINKLOSAUGINĖ DALIS

Planuojamame sklype yra neveikiantis skerdyklos pastatų kompleksas. Statybos metai 1915m.

Pastatų kompleksas yra nekilnojama kultūros vertybė (unikalus KVR kodas 15973, G24 K) pripažintas saugoti viešam pažinimui ir naudojimui (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 29 d. įsakymas Nr. IV-190), turi istorinę, techninę, architektūrinę, urbanistinę vertę. Kompleksą sudaro: Skerdykla – (unikalus KVR kodas 22542, G24K1); Namai: Pirmas [P] (unikalus KVR kodas 22543, G24K2); Namai: Antras [P] (unikalus KVR kodas 22544, G24K3); Sandėlis (unikalus KVR kodas 22545, G24K4); Tvartas (unikalus KVR kodas 22546, G24K5); Bunkeris: stebėjimo [P](-6).

Saugomos komplekso vertingosios savybės (nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KL-RM-32. 2008-10-04).

Naujas sklypo užstatymas numatomas pagal detaliojo plano sprendinius ir kultūros paveldo tvarkybos darbų projektinį pasiūlymą – KPP III.

Visoje nekilnojamos vertybės teritorijoje nustatomi veiklos apribojimai pagal LRV 1992-06-12 nut. Nr. 343 ir 1995-12-29 nut. Nr. 1640 redakcija XIX SK (kodas 19) Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija.

Prieš pradėdant statybos darbus žemės judinimo vietose atlikti archeologinius tyrinėjimus.

9. INŽINERINĖ ĮRANGA

Numatant pastatų statybą, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus pertvarkymo darbus. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus. Gaisro gesinimui naudoti priešgaisrinius hidrانتus.

Visus detaliojo plane numatytus inžinerinius tinklus savo lėšomis įrengia UAB „MINOLETA“. Atlikus inžinerinių tinklų statybos darbus, įforminti tinklų nuosavybės teisinę registraciją.

Projekto vadovas

S. Plungė

Architektė

L. Sutkutė

Žemės sklypo Liepų g. 53, 53A, 55, Klaipėdoje detalusis planas

INŽINERINIAI TINKLAI

Bendroji dalis

Rengiant detaliajame plane numatyto pastato, statinių statybos techninį (-ius) projektą (-us), inžineriniai tinklai bus suprojektuoti pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Esamus ir detaliajame plane planuojamus įrengti inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LRV 1992 06 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų eksploataciją, priežiūrą ir apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Baigus inžinerinių tinklų pertvarkymo, statybos darbus, atstatyti prieš statybos darbus buvusias dangas, želdinius ar įrengti gerbūvio elementus (dangas, kita), numatytus šiame detaliajame plane, statybos techniniuose projektuose.

Vykdam tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Žemės sklypo naudotojai privalo finansuoti ir atlikti požeminių inžinerinių tinklų, įrenginių projektavimo ir statybos darbus, dangų, gerbūvio elementų atstatymo darbus (vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, taip pat išskyrus tuos atvejus, kai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis yra sutariama kitaip, remiantis išduotomis tinklų techninėmis sąlygomis, galimais dvišaliais susitarimais).

Grafinėje dalyje (žr. suvestinį inžinerinių tinklų planą) nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų tikslinti rengiant statybos techninį projektą (-us) atsižvelgiant į faktinę ir projektinę situaciją, kitus objektyvius faktorius. Techninio projekto rengimo stadijoje atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos, komunikacinių koridorių ribos ir teritorijos gali būti tikslinamos, suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis; jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

1. Vandentiekis ir nuotekos

Objekto „Žemės sklypo LIEPŲ G. 53, 53A, 55, Klaipėdoje detalusis planas“ prijungimas prie miesto vandentiekio ir lietaus ir buitinių nuotekų tinklų numatomas pagal AB“ KLAIPĖDOS VANDUO“ išduotas technines sąlygas Nr. TS 6 /3-853 2008-11-18.

Projektuojamame sklype yra numatoma naikinti bešeimininkius vandentiekio tinklus ir pastatus prijungtus prie šitų tinklų, perjungti prie naujai suprojektuotų nuo bendro naudojimo gatvės tinklų.

Geriamo vandens tiekimui projektuojamiems sklype pastatams vandentiekio įvadus numatoma pajungti nuo geriamo vandens linijos d 300, numatomos pakloti nuo Liepų gt. esančių vandentiekio tinklų d 300 mm iki iš miesto I-mos vandenvietės į šiaurinę miesto dalį paklotos vandentiekio linijos d400 mm. Esamas tam pačiam sklype gyvenamas namas Liepų 53 yra pajungtas nuo miesto vandentiekio tinklų d100 mm įvadu. Nuo šiuo įvadu numatoma užmaitinti esamą gyvenamą namą Liepų 55, pastačius ant esamo įvadu naują vandentiekio šulinį su atjungimo armatūra kiekvienam namui.

Sklypo priešgaisriniai reikalavimai sprendžiami panaudojant du naujus priešgaisrinius hidrantus Nr.1, Nr.2, suprojektuotus gretimame sklype Priestočio g. 30 ir panaudojant esamą hidrantą esamame vandentiekio šulinyje Nr. 75 pl. 85-D-14.

Projektuojamus ūkio-buities nuotekų tinklus numatoma pajungti į Liepų g. esančią DN 355 mm. nuotekų liniją. Esami gyvenami namai Liepų 53,55 esamais nuotekų tinklais pajungti į esamus miesto buitinių nuotekų tinklus d200 mm Liepų gatvėje.

Lietaus nuotekų nuvedimas nuo planuojamos teritorijos numatomas dviem kryptim į esamus DN 400 mm lietaus nuotekų tinklus Priestočio g. ir į lietaus nuotekų liniją d 300, numatoma prie detalaus plano Priestočio g.30, projektuojama iki Liepų g. esamo šulinio Nr. 63.

2. Telekomunikacijų tinklai

Objekto « Žemės sklypo Liepų g. 53, 53A, 55, Klaipėdoje detalusis planas » detaliojo plano ryšių dalies siūlomi techniniai sprendimai (sutinkamai su TEO išduotomis techninėmis sąlygomis) yra tokie:

1. Nuo esamo RKŠ Nr 35a klojamas vakarinėje sklypo dalyje 2 PVC d 100 mm viso 118m ir montuojami 2 nauji RKŠ 2 tipo ryšių kanalizacijos šuliniai. Nauja r/k klojama ir RKŠ montuojami numatomoje trinkelėmis grįsti zonoje. Toje vietoje nauja ryšių kanalizacija nepateks po važiuojama dalimi.

2. Nuo esamo RKŠ Nr 65 klojamas rytinėje sklypo dalyje 2 PVC d 100 mm viso 137m ir montuojami 3 nauji RKŠ 2 tipo ryšių kanalizacijos šuliniai. Nauja r/k klojama ir RKŠ montuojami numatomoje trinkelėmis gristi zonoje. Toje vietoje nauja ryšių kanalizacija nepateks po važiuojama dalimi.

3. Nuo esamo RKŠ Nr 80 iki RKŠ Nr 34 esama 6 kanalų ryšių kanalizacija viso 64m iškeliamą iš numatomos gatvės važiuojamos zonos ir montuojamas 1 naujas RKŠ 3 tipo ryšių kanalizacijos šulinys. Nauja r/k klojama ir RKŠ montuojami numatomoje trinkelėmis gristi zonoje. Toje vietoje nauja ryšių kanalizacija nepateks po važiuojama dalimi.

4. Trasoje esami ryšių kabeliai, kurie patenka į naujai projektuojamos gatvės važiuojamą dalį perkeliama į naujai montuojamą ryšių kanalizaciją.

5. Iš projektuojamų ryšių kanalizacijos atšakų galų paliekama galimybė jas sujungti su tolimesniu sklypu, kuris į dabartinį detalų planavimą nepatenka.

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

RKŠ 2 - 5 vnt.; RKŠ 3 - 1 vnt.; 2 kanalų r/k - 255m, 6 kanalų r/k - 64m .

Įvadai į projektuojamus pastatus pagal poreikį nuo naujai projektuojamos ryšių kanalizacijos.

3. Šilumos tiekimas

Projekte „Žemės sklypo Liepų g. 53, 53A, 55 Klaipėdoje detalusis planas“ šilumą numatoma tiekti pagal AB „KLAIPĖDOS ENERGIJA „ išduotas technines sąlygas 2008-11-11 Nr.R-02-2370.

Prisijungimo vieta – esami šilumos tinklai už šiluminės kameros 1Š-5-3. Nuo kameros 1Š-5-3 iki atsišakojimo į 1-mąją vandenvietę esamus šilumos tinklus 2Ø159x4,0 demontuoti ir pakloti naujus 2Ø219,1,3x4,5/315.

Nuo atsišakojimo į 1-mąją vandenvietę iki įvado projektuojamam pastatui: „Žemės sklypas Priestočio g.30, detalusis planas Klaipėdoje“ numatoma 2Ø219,1,3x4,5/315 ir paliekamas rezervas 2Ø139,7,3x3,6/225 mm „Žemės sklypui Liepų g.53, 53A. 55“.

Žemės sklypo Priestočio g.30, detalusis planas Klaipėdoje pastatams šilumos poreikiai paskaičiuoti pagal sustambintus rodiklius, įvertinant planuojamų pastatų plotą ir statymo intensyvumą.

Reikalingi šilumos kiekiai yra: $Q_s = 1180 \text{ kW}$, $Q_v = 950 \text{ kW}$, $Q_{kv} = 351 \text{ kW}$ (žiūr „Žemės sklypo Priestočio g.30 Klaipėdoje detalusis planas“).

„Žemės sklypo Liepų g.53, 53A. 55 Klaipėdoje detalusis planas“ šilumos poreikiai paskaičiuoti pagal sustambintus rodiklius, įvertinant planuojamų pastatų plotą ir statymo intensyvumą.

Reikalingi šilumos kiekiai projektuojamiems ir esamiems pastatams:

$Q_s = 1100 \text{ kW}$, $Q_v = 1000 \text{ kW}$, $Q_{kv} = 900 \text{ kW}$ (esamas pastatas Liepų g. 53, $Q_s = 52,76 \text{ kW}$, $Q_{kv} = 75,60 \text{ kW}$, esamas pastatas Liepų g. 55, $Q_s = 55,2 \text{ kW}$, $Q_{kv} = 35,50 \text{ kW}$).

Projektuojant šilumos tinklus „Žemės sklypui Liepų g.53, 53A. 55 Klaipėdoje detalusis planas“ numatyta prisijungti prie paliktų atsišakojimų 2Ø139,7,3x3,6/225 mm „Žemės sklypas Priestočio g. 30 Klaipėdoje detalusis planas“. Esamiems pastatams Liepų g. 53 ir 55 esamus įvadus ir magistralę demontuoti ir perkloti naujus gamykloje izoliuotus plieninius vamzdynus bekanaliniu būdu.

Projektuojami tinklai numatyti kloti bekanaliniu būdu, poliuretano puta izoliuotus vamzdynus.

Šilumos tinklų šilumos nešėjo parametrai: $T_p = 120^\circ\text{C}$, $T_g = 70^\circ\text{C}$ prie $T_i = -20^\circ\text{C}$ ir $T_p = 67^\circ\text{C}$, $T_g = 25^\circ\text{C}$ ne šildymo sezono metu.

Projektuojamų šilumos tinklų nuo prisijungimo taško iki esamų pastatų vamzdynų skersmuo

nuo 2Ø139,7x3,6/225 mm iki 2Ø48,3x2,6/110, L= 285,0 m, Qbendras = 3000 kW .

Pastatams arba pastatų grupei reikalingas šilumos poreikis, šilumos vamzdynų skersmuo ir šilumos tinklų ilgiai duota lentelėse Nr.1.

Lentelė Nr.1 (bendrieji tarpai ir šilumos įvadai)

Sklypo ir jo dalies Nr. (Tarpas Nr)	Sklypo adresas	ŠILUMOS POREIKIAI KW			Šilumos tinklų skersmuo mm	Šilumos tinklų ilgis m
		Šildymui	Vėdinimui	Karšto vandens ruošimui		
1-2	K1, esami pastatai Liepų g. 53,53a,55	1100,00	1000,00	900,00	2Ø139,7x3,6/225	60,00
2-3	Esami pastatai Liepų g. 53,53a,55				2Ø114,3x3,6/200	15,00
3-4	Sklypo dalis A Liepų g. 53,55				2Ø88,9x3,2/160	37,00
3-5	Esamas pastatas prie K1 ir esamas pastatas				2Ø60,3x2,9/125	15,00
2-K1	Esamas pastatas prie K1				2Ø114,3x3,6/200	10,00
5-6	Esamas pastatas prie K1				2Ø60,3x2,9/125	11,00
5-7	Esamas pastatas				2Ø60,3x2,9/125	6,00
4-8	Sklypo dalis A				2Ø60,3x2,9/125	8,00
4-9	Sklypo dalis B Liepų 53	52,76	-	75,60	2Ø60,3x2,9/125	80,00
10-11	Sklypo dalis C Liepų 55	55,20	-	35,50	2Ø48,3x2,6/110	41,00
Iš viso:		1100,00	1000,00	900,00		283,00

4. Elektros tiekimas

4.1. Bendrieji duomenys

4.2. Elektros energijos tiekimas

4.2.1 10/0,4 kV tranzitinė transformatorinė;

4.2.2 10 kV kabelių linijos;

4.2.3 0,4 kV kabelių linijos;

4.2.4 apsaugos zonos ir apribojimai;

4.2.5 elektros tinklų griovimas;

4.3. Gatvių apšvietimas

4.1. Bendrieji duomenys

Detalaus plano elektrotechninei daliai rengti yra Akcinės Bendrovės "VST" išduotos sąlygos detaliam planui rengti 2008-11-24 Nr. TS-08-17-5668 ir 2009-03-04 Nr. TS-08-17-5668/1 „2008-11-24 techninių sąlygų aprašo Nr. TS-08-17-5668 patikslinimas“. Elektros energijos tiekimas į planuojamą objektą numatytas požeminėmis 10 kV kabelių linijomis iš Akcinei bendrovei "VST" priklausančio 10 kV skirstomojo punkto SP 42 ir nuo esamos 10 kV elektros kabelių linijos „TR 30 - TR 277“.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pastato pirmame aukšte įrengti 10/0,4 kV stacionarią tranzitinę transformatorinę. Transformatorinės prijungimui 10 kV KL planuojama trasa parinkta planuojamos teritorijos UAB "Minoleta" žemės sklype, valstybinėje žemėje (Liepų g. ir jos gretimybėse). Trasa suderinta su Akcinės bendrovės "VST" Klaipėdos skyriumi.

Projektuojamų elektros energetikos statinių: 10/0,4 kV tranzitinės transformatorinės, 10 kV ir 0,4 kV kabelių linijų trasų išdėstymas atliktas vadovaujantis minėtų sąlygų reikalavimais. Rengiant transformatorinės ir pastato TP ir projektuojant kitą transformatorinės tipą nei numatyta Nr. TS-08-17-5668 ir TS-08-17-5668/1 būtina tikslinti technines sąlygas. Elektrotechnikos dalies sprendiniuose taip pat

atsižvelgta į kitus inžinerinės infrastruktūros tinklus, kelius ir privažiavimus, savininkų žemės sklypų ribas.

Žemės klausimai elektros linijų tiesimo vietose sprendžiami sutinkamai “Žemės”, “Elektros energetikos” ir kitų įstatymų reikalavimais:

- žemės juostos laikinam naudojimui elektros tinklų statybos laikotarpiu suteikiama LR Vyriausybės nustatyta tvarka;
- žemės sklypai, esantys elektros tinklų apsaugos zonose, nepaimami iš žemės savininkų (naudotojų) ir jie naudojami kitoms reikmėms laikantis “Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų” ir “Elektros tinklų apsaugos taisyklių” reikalavimų.
- skirstomojo tinklo operatorius tiesi naujus 10 kV ir 0,4 kV skirstomuosius tinklus kitų asmenų žemėje turi teisę tik sudarius žemės sklypų servituto sutartis sutinkamai su LR Civiliniu Kodeksu.
- 10 kV ir 0,4 kV kabelių linijoms projektuojami servitutai. Žemės sklypai ir jų dalys, kelias (takas), kuriuose suprojektuoti elektros energetikos objektų servitutai, vieta, ribos, keliai (takai), kuriais bus naudojama servituto teise, plotai, naudojimosi servitutais teisės, sąlygos ir laikas nurodyti detalaus plano pagrindiniame brėžinyje, iš to skaičiaus:
 - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis [Civilinis Kodeksas 4.117 str., 4.123 str.];
 - servitutas, suteikiantis teisę tiesi požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis – [Civilinis Kodeksas 4.123 str.];
 - naudojimosi servitutais sąlygos – suteikiama teisė naudotis žemės sklypų dalimis, kuriose nutiestos elektros linijos, neatlygintinai;
 - galiojimo laikas – yra neriboto laiko ir perleidus žemės sklypą kitiems nuosavybėn arba suteikus naudotis lieka galioti;

Servitutai gali būti panaikinti įstatymų nustatyta tvarka. Projektuojant servitutus vadovautasi LR Civiliniu kodeksu [CK], 1995-12-12 d. LR Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, LR Žemės įstatymu, Elektros energetikos įstatymu.

4.2. Elektros energijos tiekimas

Planuojamos teritorijos aprūpinimas elektra sprendžiamas kompleksiskai visam objektui. Elektros energijos tiekimui užtikrinti numatyta:

4.2.1 10/0,4 kV tranzitinė transformatorinė:

- 10/0,4 kV tranzitinė transformatorinė – 1 vnt; transformatorių galingumas parenkamas TP;

4.2.2 10 kV kabelių linijos:

- 10 kV kabelių linijos 10/0,4 kV tranzitinės transformatorinės prijungimui □0,2 km;

4.2.3 0,4 kV kabelių linijos:

- 0,4 kV kabelių linijos nuo 10/0,4 kV transformatorinės iki vartotojų įvadinių apskaitos spintų 0,3 km;

Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nustatyta projektavimo techninėse sąlygose.

Sutinkamai su Akcinės bendrovės “VST” sąlygomis detaliajam planui rengti, planuojamai teritorijai įrengta galia – 550 kW, leistinoji naudoti galia – 550 kW, perskirstant pagal kategorijas: II kat.- 550 kW;

0,4-10 kV kabelių linijos ir 10/10/0,4 kV tranzitinė transformatorinė statomi sutinkamai su LR ūkio ministro 2006-07-12 Nr. 4-272 (Žin., 2006, Nr.80-3165). patvirtintomis elektros energijos vartotojų, gamintojų energetikos objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) prijungimo prie veikiančių energetikos imonių objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) taisyklėmis.

4.2.4 apsaugos zonos ir apribojimai

Planuojamai teritorijai dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir atiduotų naudoti elektros tinklų ir transformatorinės taikomi “Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų” ir “Elektros tinklų apsaugos taisyklių” reikalavimai:

1. aplink transformatorinę numatoma apsaugos zona - žemės plotai ir oro erdvė apriboti vertikaliomis plokštumomis, esančiomis nuo jų - 10 m atstumu.

2. išilgai požeminių elektros kabelių linijų - žemės juostos apribotos vertikaliomis plokštumomis, esančiomis abiejose linijos pusėse nuo kabelių linijų konstrukcijų kraštinių taškų - 1 m.

3. elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimo draudžiama: statyti bet kokius statinius, krovimo, žemės kasimo, melioravimo, uztvindimo darbus, vielines užtvartas ir metalines tvoras, sodinti arba kirsti medžius, dirbti žemės darbus giliau kaip 0,3 m, taip pat lyginti gruntą, įrengti sporto, žaidimų aikšteles, viešojo transporto sustojimo vietas, visų rūšių mašinų ir mechanizmų stovėjimo aikšteles.

4.2.5 elektros tinklų griovimas

Detalaus plano ribose yra Akcinės bendrovės "VST" elektros kabelių tinklų, kuriuos reikia iškelti iš užstatomos teritorijos. Elektros tinklų iškėlimui numatytas komunikacinis koridorius (Liepų g. gretimybė). Už detaliojo plano ribų esančių tinklų iškėlimas turi būti sprendžiamas TP.

4.3. Gatvių apšvietimas

Apšvietimas planuojamas pagal UAB „Gatvių apšvietimas“ 2008-11-06 d. projektavimo technines sąlygas Nr. 08.88/673. Detaliame plane esami keliai, suprojektuotos gatvės ir įvažiavimai apšviečiami šviestuvais su Na išlydžio lempomis ant metalinių cinkuotų atramų. Naujai planuojamas gatvių apšvietimas maitinamas 0,4 kV kabelių linijomis nuo esamų apšvietimo požeminių kabelių linijų. Gatvių apšvietimo tinklui rezervuojamos atskiros 0,4 kV kabelių linijų trasos. Gatvių apšvietimas valdomas centralizuotai iš UAB „Gatvių apšvietimas“ priklausančių apšvietimo valdymo spintų.

Visi aukščiau išvardinti elektros tinklai ir transformatorinė turi būti statomi parengus tų statinių techninius projektus.

5. Dujotiekis

Dujotiekio tinklai atlikti vadovaujantis AB "Lietuvos dujos" planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.1072, išduotomis 2008m lapkričio 05 d.

Projektuojamas vidutinio slėgio 0,3 Mpa (3bar) skirstomasis dujotiekis iki planuojamo pastato ribos.

Pasijungimo vieta – esamas vidutinio slėgio dujotiekis d 63 praeinantis šalia planuojamo sklypo. Sklypo ribose dujotiekis klojamas inžinierių tinklų koridoriuje .

Dujotiekis kelius turi kirsti statmenai. Kertant kelius, dujotiekis turi būti tiesiamas PE arba metaliniame apsauginiame dėkle. Apsauginis dėklas turi būti įgilintas ne mažiau kaip 1m. Montuojant dujotiekio tinklus, išlaikyti 2,0m atstumą nuo medžių su giliomis šaknimis.

Visi specifiniai technologinių įrengimų statybos ir montavimo darbai turi būti atliekami statybos įmonės, turinčios Techninės priežiūros tarnybos liudijimą šiems darbams atlikti ir Aplinkos ministerijos išduotą atestatą.

Požeminių komunikacijų statybos darbai vykdomi pagal lauko inžinerinių tinklų techninius reikalavimus ir nurodymus žemės darbams.

PV



S. Plungė