



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ LIEPOJOS G. 238 IR LIEPOJOS G. 240 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. birželio 6 d. Nr. T2-203

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 1 dalies 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 22 d. patikrinimo aktą Nr. PL-153-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypų Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 240 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius

Eilės Nr.	Medžiai	Skiriamas 1,3m sklype (cm)	Gyvybės būklė			Pastabos
			Žolės	Mechaniniai pažeidimai	Purianis augalas	
1	Beržas (3-ju kamienų)	6, 13, 14	x			
2	Ažuolas (2-ju kamienų)	6, 15	x			
3	Ažuolas	15	x			
4	Ažuolas	4	x			
5	Ažuolas	4	x			
6	Ažuolas (2-ju kamienų)	8, 10	x			
7	Ažuolas	6	x			
8	Beržas	35	x	x		
9	Ažuolas	8	x		x	
10	Ažuolas	13	x			
11	Guoba (3-ju kamienų)	14, 11, 9, 6, 6	x			
12	Uosis	6	x			Uosis, šakotas
13	Beržas	15	x			
14	Beržas	9	x			
15	Gluosnis	23	x		x	
16	Gluosnis	20	x		x	
17	Gluosnis	23	x		x	Šakotas, daug atžalų
18	Uosis (3-ju kamienų)	6, 13, 14	x			
19	Ažuolas	43	x			Saugotinas
20	Uosis (3-ju kamienų)	22, 23, 24	x			
21	Uosis	29	x			
22	Uosis	19	x			
23	Uosis	18	x			
24	Uosis	18	x			
25	Uosis	19	x			
26	Uosis	19	x			
27	Gluosnis (8-ju kamienų)	26, 29, 40, 27, 37, 41, 50, 35	x	x	x	labai senas, vilkūnų, lipučių, daug atžalų
28	Uosis	21	x			
29	Uosis (2-ju kamienų)	19, 29	x			
30	Klevas (3-ju kamienų)	25, 27, 26	x			
31	Uosis (2-ju kamienų)	31, 27	x			
32	Uosis	28	x	x		
33	Uosis (2-ju kamienų)	21, 20	x			
34	Uosis	27	x			Saugotinas
35	Klevas	27	x			
36	Uosis	35	x			
37	Uosis	37	x	x		Saugotinas
38	Alksnis	23	x	x	x	
39	Alksnis (2-ju kamienų)	23, 15	x	x	x	
40	Ažuolas	17	x	x	x	Šakotas, skurdus
41	Alksnis	24	x	x	x	
42	Alksnis	26	x	x	x	Parudavę lapai, ligotas
43	Alksnis	27	x	x	x	Parudavę lapai, ligotas
44	Alksnis	21	x	x	x	Skurdus
45	Alksnis	25	x	x	x	
46	Alksnis	18	x	x	x	
47	Alksnis	25	x	x	x	Parudavę lapai, ligotas
48	Uosis	35	x	x	x	
49	Alksnis	33	x	x	x	
50	Alksnis	28	x	x	x	
51	Alksnis	23	x	x	x	
52	Alksnis	26	x	x	x	

perkeliami medžiai

šalinami, atsoadinant kitoje vietoje, medžiai

Ekspliciacija

- planuojamos teritorijos riba
- kadastrinių sklypų ribos
- naikinamos sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- esami pastatai
- esamos asfalto dangos gatvės
- suprojektuotas ar siūlomas gatvių platinimas, naujos gatvės, takai
- požeminių kuro rezervuarų apsaugos zona 50m
- gatvės raudonosios linijos
- statybos riba
- statomų statinių zona
- K1** - komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos
- medis ir jo Nr. taksacijos lentelėje
- saugotini medžiai
- perkeliami ar atsoadinami kitoje vietoje medžiai
- dviašė takų trasos
- suprojektuota Klaipėdos gatvės tąsa
- planuojama autobusų sustojimo vieta



Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo dalies Nr.	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (ar jo dalies) plotas m²	Sklypo (ar jo dalies) naudojimo būdas ir pobūdis	Priešnumai			servitutas- teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
		x	y			Leidžiamas aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Leidžiamas užstatymo tankumas	Leidžiamas užstatymo intensyvumas	
1 Liepojos g. 238	1	6183607,15	319931,57	3254	K1	14m (atskiri architektūriniai akcentai gali būti aukštesni, iki 20m)	0,51	0,9	
	2	6183611,61	319969,33						
	3	6183585,44	319972,93						
	4	6183586,30	319980,47						
	5	6183542,04	319988,07						
	6	6183540,10	319969,60						
	7	6183529,76	319939,88						

Pastaba: 10% planuojamos komercinio centro teritorijos turi būti apželdinta, įskaitant vejas ir gėlynus.

K1 | **14**
0.51 | **0.9**

Ekspliciacija

Sklypo Nr.	Adresas	Statinių, žemės sklypų savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma	Pastabos
1	Liepojos g. Nr.238	Koreguojamas UAB "Baltisches haus" nuosavybės teise priklausanti apjungiamų žemės sklypų (kad. Nr. 2101/0002:761 ir 2101/0002:760) ribos, paliekant tą patį bendrą plotą (0,3254 ha), naudojimo būdą ir pobūdį (kitos paskirties žemės sklypas, komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos).	Sklype numatoma statyti prekybinį pastatą ir įrengti automobilių stovėjimo aikštelę bei vietas keleivių išlaipinimui.
2	Liepojos g. Nr.236	Pastatas- gyvenamasis namas (vieno buto pastatas) ir kitos paskirties žemės sklypas individualiems namams statyti ir eksploatuoti (kad. nr. 2101/0002:340) yra Elenos Kasperavičiūnienės nuosavybė.	
3	Liepojos g. Nr.242	Prekybos pastatas- degalinė, kitos paskirties pastatas- dujų įrenginys bei kiemo statiniai - kiemo aikštelė, rezervuarai (4 vnt.) yra UAB "Lukoil Baltija" nuosavybė. Kitos paskirties žemės sklypas (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti), kad. Nr.2101/0002:349 yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduota Klaipėdos apskrities viršininko administracijai. Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Klasera", subnuomos sutartis su UAB "Lukoil Baltija".	
4	Liepojos g. Nr.39	Gydymo pastatas- ligoninė ir kiti statiniai yra Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos nuosavybė. Sudaryta panaudos sutartis su Viešąja įstaiga "Klaipėdos ligoninė". Kitos paskirties žemės sklypas socialiniams objektams statyti ir eksploatuoti, kad. Nr.2101/0001:364 yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdoma Klaipėdos apskrities viršininko administracijos. Sudaryta panaudos sutartis su viešąja įstaiga "Klaipėdos ligoninė".	
5	Kretingos g. Nr.100	Administracinis pastatas ir kiti statiniai yra UAB "Jaumina" nuosavybė. Kitos paskirties žemės sklypas socialiniams objektams statyti ir eksploatuoti, kad. Nr.2101/0002:793 yra LR nuosavybė, patikėjimo teise valdoma Klaipėdos apskrities viršininko administracijos. Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Jaumina".	

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Koreguojamos apjungiamų žemės sklypų Liepojos g. 240 (kad. Nr. 2101/0002:761) ir Liepojos g. 238 (kad. nr. 2101/0002:760) ribos, paliekant tą patį bendrą plotą (0,3254 ha), naudojimo būdą ir pobūdį (kitos paskirties žemės sklypas komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos). Sklypo ribos koreguojamos, kadangi Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyta rekonstruoti Klaipėdos gatvę (B2 kategorijos gatvė) ir ją pratešti iki Liepojos gatvės.
- Sklype planuojama statyti prekybos pastatą, įrengti automobilių stovėjimo aikštelę ir keleivių išlaipinimo vietas. Įvažiavimas į sklypą- esamu privažiuojimu iš Liepojos gatvės, kuriuo naudojasi ir degalinės klientai.
- Papildomas vietas automobilių stovėjimui siūloma įrengti tarp Kretingos gatvės ir planuojamos teritorijos. Numatoma galimybė įrengti Klaipėdos gatvės tęsinį planuoti dar vieną įvažiuojamą aikštelę.
- Pastato statybai ir aikštelės įrengimui šalinami, atsoadinant kitoje vietoje arba perkeliami medžiai, automobilių stovėjimo aikštelėje išsaugant dalį medžių- įrengiant želdinių salces.
- Po statomų pastatų patenkantys požeminiai tinklai (vandentiekis o 400, ryšio kanalizacija ir v.s. dujotiekis o 200) iškeliami pagal išduotas technines sąlygas sklypo savininko lėšomis. Šiluminė trasa, praeinanti prie planuojamo statyti pastato pamato, taip pat iškeliami pagal išduotas technines sąlygas. Elektros tinklų orinės linijos, praeinančios virš planuojamos teritorijos, kabeliuojamos, trasuojant kabelį už planuojamos teritorijos ribų.
- Remiantis STR 1.05.07:2002 "Statinio projektavimo sąlygų sąvadas", esant būtinybei išplėsti esamus ir nutiesti naujus inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, rengiant statinio techninį projektą tarp statytojo ir inžinerinių tinklų savininko ar naudotojo turi būti sudaroma sutartis, kurioje nurodoma statybos finansavimo ir naudojimo tvarka bei nuosavybės teisė (užbaigus statybą). Ši sutartis pridedama prie statinio projektavimo sąlygų.

G. MAČIULSKIŲ PASLAUGŲ ūMONY?

UAB "Klaipėdos projektai"	Kepėjų 11A, 91247, Klaipėda	tel.: 8 (46) 311460, 311461, fax: 8 (46) 311462
1907	PROJEKTAVIMAS	J.Tilvikas
A_702	PR	M.Ramanauskienė
	ANOTACIJAS	M.Mateika

Atestato Nr. 2007	UAB "Klaipėdos projektai"	Žemės sklypų Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 240 Klaipėdoje detalusis planas
1907	PROJEKTAVIMAS	J.Tilvikas
A_702	PR	M.Ramanauskienė
	ANOTACIJAS	M.Mateika
TOIAS	Planavimo organizatorius: Uždaroji akcinė bendrovė "BALTISCHES HAUS"; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius;	
I		

LAPAS 1 LAFU 0 DP-2



PATVIRTINTA

Savivaldybės tarybos
2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-203

Žemės sklypų Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 240 Klaipėdoje detalusis planas

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Teritorija, kurioje planuojama statyti prekybinį pastatą, yra UAB „Baltisches haus“ nuosavybė, tai du kitos paskirties žemės sklypai, kurių naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Vieno sklypo (Liepojos g. 238, kad. Nr. 2101/0002:760) plotas 1480m², kito (Liepojos g. 240, kad. Nr. 2101/002:761) plotas 1774m². Bendras abiejų sklypų plotas 3254m².

Detalioju planu numatoma apjungti abu sklypus, koreguojant sklypų ribas valstybinės žemės sąskaita ir paliekant bendrą suminį abiejų sklypų plotą – 3254m². Žemės sklypo tikslinė paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis taip pat nekeičiami, lieka kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai (K1). Sklypo ribos koreguojamos, platinant Klaipėdos gatvės tęsiniai iki Liepojos gatvės skirtą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, kaip numatyta Klaipėdos miesto bendrajame plane (B₂ kategorijos gatvės tęsinys).

Sklype planuojama statyti prekybos pastatą, kuriame numatoma apie 1000 m² prekybos ploto. Vadovaujantis STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, parduotuvėms numatoma 1 automobilis 30m² prekybos salės ploto, iš jų lankytojų automobiliams numatom 50%. Viso reikėtų numatyti apie 35 vietas automobilių stovėjimui. UAB „Baltisches haus“ sklypo šiaurinėje pusėje telpa 32 automobiliai, kurių dalis numatoma žmonėms su negalia. Papildomai, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai pritarus, numatoma įrengti dar apie 40 automobilių stovėjimo vietų valstybinėje žemėje, tarp Liepojos g. 238 sklypo ir Kretingos gatvės.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Liepojos gatvės, esamu privažiavimo keliu, kuriuo naudojasi ir degalinės lankytojai. Privažiavimas taip pat skirtas AB „VST“ naujai statomai modulinei transformatorinei aptarnauti.

Įrengus Klaipėdos gatvės tęsinį, dar vienas įvažiavimas numatomas iš šios gatvės. Šiuo įvažiavimu taip pat planuojama naudotis prekių iškrovimui, pastato pietvakariniame kampe numatant iškrovimo rampą. Siekiant išvengti galimo triukšmo, iškrovimo rampą nuo Klaipėdos gatvės tęsinio planuojama izoliuoti aklina siena (krovimo darbus vykdant pastato erdvėje), prekių krovimui naudojant rampos aukščio išlyginimo aikštes ir vartų sandarinimo sistemas.

Planuojama teritorija gausiai apaugusi vaismedžiais, savaimė sužėlusiais lapuočiais, krūmais. Statant pastatą ir įrengiant automobilių stovėjimo aikštelę sklype, dalį medžių teks šalinti, atsodinant kitoje vietoje, dalį perkelti (pvz. siūloma jaunas ažuoliukus perkelti į įrengiamą parką prie Jūrininkų ir Smiltelės gatvių), buvo atlikta teritorijoje augančių medžių taksacija.

Urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra, tačiau praeina daug inžinerinių komunikacijų, valstybinėje žemėje įrengtas dujų slėgio patikros punktas, pastatyta konteinerinė elektros transformatorinė.

Inžinerinius tinklus, patenkančius į užstatyti numatomą teritoriją, orines elektros linijas planuojama iškelti.

Yra parengti Liepojos gatvės, Kretingos gatvės bei Klaipėdos gatvės tęsinio nuo Kretingos gatvės iki Liepojos gatvės įrengimo ir rekonstrukcijos techniniai projektai. Kadangi rengiant Klaipėdos gatvės tęsinio projektą, nebuvo galimybės koreguoti komercinio sklypo Liepojos g. 238 ribas, gatvė suprojektuota atsižvelgiant į gretimų sklypų ribas, jos parametrai neatitinka bendrojo plano sprendinių.

Pakoregavus sklypo Liepojos g. 238 ribas, sudaroma galimybė Klaipėdos gatvės tęsinį- atkarpą nuo Kretingos iki Liepojos gatvės- įrengti, išlaikant gatvės juostos plotį tarp raudonųjų linijų 40m, numatant 4 juostų B₂ kategorijos gatvę.

Sklype Liepojos g. 238 numatoma statyti prekybos pastatą, IKI parduotuvę. Pastatas 2-jų aukštų, išlaikantis IKI prekybinio tinklo stilistiką, spalvinę gamą.

Automobilių stovėjimo aikštelė įrengiama prie pastato, sklypo šiaurinėje dalyje. Dar vieną aikštelę planuojama įrengti valstybinės žemės plote tarp sklypo ir Kretingos gatvės. Aikštelių danga- asfaltas. Pagal galimybę numatoma išsaugoti ar perkelti vertingus medžius, automobilių stovėjimo aikštelėje formuojant želdinių saleles, medžių grupes sodinant prie Kretingos gatvės.

Želdiniai.

Kaip jau buvo minėta, planuojama teritorija yra gausiai apaugusi medžiais ir krūmais. Dalis medžių sklype yra pasenę, daug vaismedžių, ligotų alksnių, visa teritorija gausiai apaugusi gervuogėmis, avietėmis, gana daug jaunų ažuoliukų, kurie matomai yra savaiminiai, sudygę neprižiūrimoje apžėlusioje teritorijoje.

Žemės sklypų Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 240 Klaipėdoje detalusis planas

Atlikus sklype augančių medžių taksaciją, siūloma menkaverčius, sužalotus ir persenusius medžius šalinti, vertingus, tokius kaip jauni ažuoliukai, uosiai– perkelti į Vytautų parką, persodinti prie Kretingos gatvės ar perkelti šalia planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės.

Sklype Liepojos g. 238 šalinamų ar perkeliamų medžių taksacijos aprašomoji lentelė						
Eil. nr.	medis	Skersmuo 1,3m aukštyje	Gyvybingumas			Pastabos
			žalias	Mechaniškai pažeistas	Pusiausausas	
1	ažuolas	6, 15	X			perkeliamas
2	ažuolas	15	X			perkeliamas
3	ažuolas	4	X			perkeliamas
4	ažuolas	4	X			perkeliamas
5	ažuolas	8,10	X			Perkeliamas
6	beržas	35	X	X		
7	ažuolas	13	X			Perkeliamas
8	uosis	6	X			Perkeliamas
9	beržas	15	X			
10	beržas	9	X			
11	Gluosnis	23	X		X	
12	Gluosnis	20	X		X	
13	Gluosnis	23	X			
14	Uosis	22,23,24	X			
15	Uosis	29	X			Perkeliamas
16	Uosis	19	X			Perkeliamas
17	Uosis	19	X			Perkeliamas
18	Gluosnis	26,29,40,27,37,41,50,35	X	X	X	Labai senas
19	Uosis	31,27	X			
20	Uosis	28	X	X		
21	Alksnis	23	X	X	X	
22	Alksnis	23,15	X			
23	Ažuolas	17	X	X	X	
24	Alksnis	24	X	X	X	
25	Alksnis	26	X		X	
26	Alksnis	27	X		X	
27	Alksnis	21	X	X	X	
28	alksnis	X				
29	Alksnis	18	X			
30	Alksnis	25	X		X	
31	Uosis	35	X	X	X	
32	Alksnis	33	X			
34	Alksnis	28	X			
35	Alksnis	23	X			
36	Alksnis	26	X			

Medžių šalinimui rengiant pastato techninį projektą būtina gauti leidimą Klaipėdos miesto savivaldybėje.

Priešgaisrinė dalis:

Prekybos pastatas priklauso P.3 pastatų funkicinei grupei, pastato ugniai atsparumas I klasė.

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

Pirminės gesinimo priemonės turi būti įrengiamos gerai matomose ir prieinamose vietose, remiantis bendrosiomis priešgaisrinės saugos taisyklėmis. 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").

Teritorijoje išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Liepojos ir Kretingos gatvėse. Išorės gaisrų gesinimas vykdomas iš dviejų hidrantų, tarp kurių atstumas neviršija 200 m.

Žemės sklypų Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 240 Klaipėdoje detalusis planas

Higieniniai reikalavimai:

Dalis UAB „Baltisches Haus“ nuosavybės teise priklausančio sklypo Liepojos g. 238 patenka į degalinės kuro kolonėlių ir požeminių kuro rezervuarų apsaugos zoną. Vadovaujantis specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų VIII sk. 33p., minimalūs atstumai nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki pastatų turi būti ne mažiau 50m. Šioje zonoje planuojama įrengti automobilių stovėjimo aikštelę.

Remiantis Lietuvos higienos norma 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 _{d,da}	L _{d,enos}	L _{v,aturo}	L _{nušties}
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 nenumatomo leistino triukšmo lygio viršijimo greta planuojamos teritorijos esančiam gyvenamam namui Liepojos g.236, o siekiant išvengti galimo triukšmo nuo iškrovimo rampos, ją nuo gyvenamojo namo pusės numatoma atitverti aklina siena.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis, ūkio ir lietaus nuotekos

Vandentiekio tinklus numatyta prijungti prie esamų AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklų Liepojos gatvėje, naujai projektuojamos kameros V1-3. planuojamas vandens orientacinis poreikis 5,15 tūkst. m³/metus.

Kadangi esamas magistralinis vandentiekio tinklas Ø400 patenka į numatomo užstatymo zoną, projekte numatytas vandentiekio tinklo iškėlimas už sklypo ribos su apsaugos zona 10m. Projektuojamas naujas vandentiekio šulinys V1-1 su uždaromąja armatūra visomis kryptimis. Demontuojamos požeminės sklandės Nr. 85, 86, 87, įstatant tiesų intarpą. Esama vandentiekio magistralė Ø300 pajungiama į naujai projektuojamą šulinį V1-1. Vandentiekio kamera Nr. 31 su uždaromąja armatūra demontuojama. Ant esamo vandentiekio tinklo Ø200 projektuojame šulinį V1-2 su uždaromąja armatūra visomis kryptimis. Esamą kamerą Nr. 25 projekte numatyta demontuoti, jos vietoje numatant naują V1-3 su išdaromąja armatūra visomis kryptimis.

Gaisrų gesinimas numatytas iš esamų hidrantų Nr.122 Liepojos gatvėje ir Nr. 132 Kretingos gatvėje.

Buitinių nuotekų tinklus numatyta prijungti prie esamų AB „Klaipėdos vanduo“ buitinių nuotekų tinklų Liepojos gatvėje, šulinio Nr. 74. planuojamas išleidžiamų nuotekų orientacinis kiekis 5,15 tūkst.m³/metus.

Bendras sklypo plotas 0,3254 ha. Orientacinis paviršinių (lietaus) nuotekų kiekis apie 960 m³/metus. Panašus kiekis susidarys ir nuo greta sklypo įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamą AB „Klaipėdos vanduo“ lietaus nuotekų tinklą Liepojos gatvėje, šulinį Nr.14. nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės bus apvalomos naftos gaudyklėje, kurios našumas apie 6 l/s.

Šilumos tiekimas:

Prekybiniam pastatui 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=1,6MPa, t=130/70C°.

Projektuojamas šilumos tinklų ir kameros demontavimas atkarpoje tarp kamerų 4Š-22 ir 4Š-24 ir naujos trasos atkarpos įrengimas, projektuojant požeminę šilumos trasą su putų poliuretano izoliacija, dalinai panaudojant tą pačią trasos ašį iki įvado atsišakojimo vietos.

Dujotiekis:

Projektuojamas vidutinio slėgio (3 bar) plieninio dujotiekio Ds 200, plieninio dujotiekio Ds80, mažo slėgio plieninio dujotiekio Ds200 ir vidutinio slėgio polietileninio dujotiekio d225 perkėlimas už projektuojamo sklypo ribų.

Žemės sklypų Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 240 Klaipėdoje detalusis planas

Pasijungimo vieta – esamas vidutinio slėgio polietileninis dujotiekis d225, esantis Liepojos gatvėje, vidutinio slėgio plieninis dujotiekis Ds 100 Kretingos gatvėje ir mažo slėgio plieninis dujotiekis Ds200 Kretingos gatvėje.

Perkeliamas skirstomasis dujotiekis projektuojamas plieniniais FUCHS vamzdžiais Ds200.

Projektuojamo perkeliama dujotiekio ilgis : FUCHS Ds 200 – 221,0m.

Perkeliama dujotiekio savininkas išlieka – AB „Lietuvos dujos“.

Projektuojamo perkeliama dujotiekio pradžioje bei atšakose numatoma įrengti keturias požemines plienines sklendes.

Plieniniam dujotiekiui kertantis su šilumos tiekimo tinklais ir keliais numatytas metalinis apsauginis dėklas.

Užkasus dujotiekio vamzdynus, teritoriją, kurioje buvo 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.

Važiuojamoji danga ir šaligatviai atstatomi po dujotiekio bandymo stiprumui ir sandarumui.

Elektrotechninė dalis

Pagal akcinės bendrovės „VST“ 2007.08.28 išduotas sąlygas Nr.TS-07-17-3753 Detaliajam planui rengti, numatyta vieta modulines transformatorines pastatymui. Vieta parinkta taip, kad būtų patogų statyti ir eksploatuoti transformatorinę. Modulinė numatyta statyti šalia esamos KT-486, kad būtų patogų perjungti esamas elektros linijas. KT-486 planuojama demontuoti.

Oro linijos 0,4kV, patenkančios į planuojamą sklypą gali trukdyti numatomai statybai. Jas planuojama pakeisti į kabelines ir iškelti už planuojamo sklypo ribų. Valstybinės žemės sklype formuojamos dviejų metrų pločio trasos.

Vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyrius VI (Elektros linijų apsaugos zonos) punktais p.18 ir p.19 detaliajame plane išskirtos apsaugos zonos esamiems ir projektuojamiems elektros kabeliams po 1 m į abi puses nuo kabelio. Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonoje, būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų „Elektros tinklų apsaugos taisyklių“ reikalavimų.

Suformuotoms trasoms ir modulines transformatorines aptarnavimo zonai nustatyta servituto teisė tiesti, eksploatuoti ir remontuoti elektros tinklus ir įrenginius.

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.

Telekomunikacijos tinklai

Telekomunikacijų sprendiniai priimti, vadovaujantis TEO LT, AB projektavimo sąlygomis, išduotomis 2007.08.14 Nr. 03-2-05-5491.

Kadangi ant esamų tinklų projektuojami statiniai ir važiuojamoji dalis, tinklai turi būti perkloti (su kabelių iškėlimu), klojant PE vamzdžių kanalizacija. Kadangi po pastatu yra dviejų vmz. ø100mm kanalai tai po du vamzdžius reikės ir pakloti (techn. projekte) ir į juos perverti kabelius, kuriuos nurodys "TEO" techninio pr. projektavimo sąlygose.

Nauja trasa į projektuojamą pastatą numatyta iš esamo šulinio TŠ-26. Jei pavyks išsaugoti, įvadui gali būti panaudota ir esama trasa.

Dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti telekomunikacijų tinklų, taikyti žemės naudojimo apribojimus pagal „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir „Telekomunikacijų tinklų apsaugos taisyklių“ reikalavimus, ryšių linijos apsaugos zona 2m abipus telekomunikacijų tinklų trasos.

Detalesnis kanalų ir kabelių iškėlimas bus sprendžiamas, nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas techniniam projektui.

Arch. M.Ramanauskienė

