



**ŽEMĖS SKLYPO KRETINGOS G. 78, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO,  
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIAUS 2013 M. KOVO 22 D. ĮSAKYMU NR. AD1-693, KOREGAVIMAS  
SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE (SENVAGĖS G. 4 IR SENVAGĖS G. 6 BEI  
ŠALIA JŲ SUPLANUOTA TERITORIJA), KURI DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTA  
NR. 7 IR 8.**

**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.

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano keitimas (dviem sklypam), kurio tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (leistiną žemės sklypų užstatymo tankumą, intensyvumą, pastatų aukštį, statybos ribą, zoną, susisiekimo sistemos organizavimą, esant poreikiui nustatyti servitutus); nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla – visuomeninės paskirties teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos.

**Sklypai:**

Planuojamoje teritorijoje yra du registruoti sklypai Nr. 1 ir Nr. 2, kuriems nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 1** : plotas – 10470m<sup>2</sup>. Sklypą sudaro dvi dalys: 8930 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalis 1A, kurio naudojimo tipas mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V). 1540 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalis 1B, kurio naudojimo tipas bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijos (BZ), žemės naudojimo būdas – atskirų želdynų teritorijos (E).

Sklypo dalyje 1A numatoma statyti 3-jų aukštų mokslo paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 15 m (iki vidutinės žemės paviršiaus altitudės). Sklypo dalies užstatymo tankis – 0,41 (41%), sklypo dalies užstatymo intensyvumas – 1,23 (123%).

Sklypo dalyje 1B pastatų statyba nenumatoma.

Bendras sklypo Nr. 1 pastato aukštingumas numatomas iki 3-jų aukštų, ne aukštesnis kaip 15 m (iki vidutinės žemės paviršiaus altitudės). Sklypo užstatymo tankis – 0,35 (35%), sklypo užstatymo intensyvumas – 1,05 (105%).

**Sklypas Nr. 2** : plotas – 5814 m<sup>2</sup>. Sklypą sudaro dvi dalys: 4342 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalis 2A, kurio naudojimo tipas mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V). 1472 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalis 2B, kurio naudojimo tipas bendro naudojimo erdvių, želdinių teritorijos (BZ), žemės naudojimo būdas – atskirų želdynų teritorijos (E).

Sklypo dalyje 2A numatoma statyti 3-jų aukštų mokslo paskirties pastatą, ne aukštesnį kaip 13 m (iki vidutinės žemės paviršiaus altitudės). Sklypo dalies užstatymo tankis – 0,33 (33%), sklypo dalies užstatymo intensyvumas – 0,98 (98%)

Sklypo dalyje 2B pastatų statyba nenumatoma.

Bendras sklypo Nr. 2 pastato aukštingumas numatomas iki 3-jų aukštų, ne aukštesnis kaip 13 m (iki vidutinės žemės paviršiaus altitudės). Sklypo užstatymo tankis – 0,24 (24%), sklypo užstatymo intensyvumas – 0,73 (73%).

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

### **Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

#### ***Sanitarinės apsaugos zonos.***

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201).

#### ***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.

### *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.

### *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.*

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymai ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004 Nr. 134-4878; 2009 Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Planuojamos naujos mokyklos teritoriją sudaro du sklypai. Sklypas Nr. 1 – 10470,0 m<sup>2</sup> ploto ir sklypas Nr. 2 5814,0 m<sup>2</sup> ploto, visa teritorija sudaro 16284,0 m<sup>2</sup>. Planuojama, kad mokyklos talpumas numatoma 650 mokinių.

**Minimali neužstatyto sklypo dalis, skirta mokinių poilsiui (želdiniams, takams, poilsio aikštelėms apskaičiuojama taip:  $650 \text{ mok.} \times 4 + 1200(\text{m}^2) = 3800,0 \text{ m}^2$ . Mokyklos, planuojamos iki 1000 mokinių, sklype turi būti įrengta ne mažesnė kaip 2000 m<sup>2</sup> universali aikštelė.**

**Detalioju planu nustatoma sklypo NR. 1 neužstatyta sklypo dalis – 10470 m<sup>2</sup>-3700 m<sup>2</sup>( sklypo Nr.1 užstatymo plotas) = 6770,0 m<sup>2</sup> ( reikia 3800,0 m<sup>2</sup>). Sklypo Nr. 2 neužstatyta sklypo dalis yra 5814 m<sup>2</sup>-1460 m<sup>2</sup>( sklypo Nr. 2 užstatymo plotas) =4354,0 m<sup>2</sup>. Sklypo Nr. 2 neužstatytoje dalyje įrengiama universali 2000,0m<sup>2</sup> sporto aikštelė. Sklypą Nr. 2 numatoma aptverti ažūrine tvora.**

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### **Gretimųbių poveikis 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.

### **Gaisrinė sauga:**

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, 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). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Kretingos g.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

**Sklypo Nr. 1:**

- Ryšių linijų apsaugos zona (I) - 996 m<sup>2</sup>
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 7 m<sup>2</sup>
- Dujotiekio linijų apsaugos zona (IX) - 494 m<sup>2</sup>
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) - 1428 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 191 m<sup>2</sup>
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje - 7195 m<sup>2</sup>

**Sklypo Nr. 2:**

- Ryšių linijų apsaugos zona (I) - 4 m<sup>2</sup>
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 218 m<sup>2</sup>
- Dujotiekio linijų apsaugos zona (IX) - 36 m<sup>2</sup>
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) - 1488 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 154 m<sup>2</sup>
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje - 2624 m<sup>2</sup>

**Servitutai:**

**Sklypas Nr. 1:**

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 206,207,208) – 6865 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas - S1-1).
- Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 6865m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2-1)

**Sklypas Nr. 2:**

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 206,207,208) – 4484 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas - S1-2).

- Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 4484 m<sup>2</sup> (brėžinyje pažymėtas – S2-2)

### **Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose, tikslios atliekų konteinerių vietos pavaizduotos brėžinyje ( Pagrindinis brėžinys).

### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje ( Senvagės g. 4 ir Senvagės g. 6).

*Sklype Nr. 1* šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama mokyklos reikmes tenkinanti 26-ių vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė (numatomos dvi vietos neįgaliesiems) į kurią patenkama iš Kretingos gatvės (C2 kategorijos). Įvažiavimas projektuojamas 114,0 m atstumu nuo suprojektuoto pravažiavimo, jungiančio Senvagės ir Kretingos gatves. Įvažiavimas ir išvažiavimas į aikštelę projektuojami tik dešiniu posūkiu. Prie numatomos automobilių stovėjimo aikštelės ir patekimui į pastatą projektuojami pėsčiųjų takai.

*Sklype Nr. 2* vakarinėje pusėje prie sklypo už planuojamo sklypo ribų numatoma mokinių išlaipinimo ir įlaipinimo vieta į kurią patenkama iš Kretingos gatvės (C2 kategorijos). Įvažiavimas į išlaipinimo-įlaipinimo vietą projektuojamas 102,0 m atstumu nuo pravažiavimo, jungiančio Kretingos ir Senvagės gatves. Įvažiavimas ir išvažiavimas projektuojami tik dešiniu posūkiu. Prie išlaipinimo ir įlaipinimo vietos numatomi pėsčiųjų takai patekimui į pastatą.

### **Želdiniai:**

Planuojama teritorija apaugusi menkaverčiais krūmais, žoliniais augalais, savaimė užsisėjusiais medžiais. Kadangi projekte numatoma formuoti naujai sklypų reljefą, dalį medžių, patenkančių į statybos zoną ir naujai suformuotą reljefą numatoma iškirsti bei vertingesnius iškelti į numatytas sklypuose naujas vietas. Atskiri medžių ir jų grupės, kurie yra pakankamai vertingi numatyta išsaugoti (smulkiau žiūr. Želdinių inventORIZacijos brėžinyje). Rytinėje sklypo Nr.1 dalyje, šalia pagrindinio įėjimo numatoma pasodinti naujus ažuoliukus žiūr. Želdinių inventORIZacijos brėžinį.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: bendrojo lavinimo mokykloms - 40%.

Planuojamame *sklype Nr. 1* apželdinimas numatomas aplink pastatą. Tai sudaro apie 32 % viso neužstatyto žemės sklypo ploto. Likusioji 8-ių procentų dalis numatoma apželdinant pastato stogą,

remiantis LR AM 2017 05 26 įsakymu Nr. D1-453 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu "pakeitimo želdynų norma (5.4.1.) : nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą.

Planuojamame *sklype Nr. 2* želdiniai numatomi aplink pastatą. Tai sudaro 40 % viso neužstatyto žemės sklypo ploto.

#### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

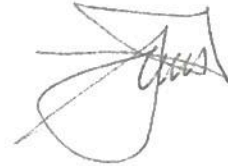
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo (aktuali redakcija);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;

- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė



## INŽINERINIŲ TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDROJI DALIS

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo mėn. 22 d. įsakymu Nr. AD1-695 koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje (Senvagės g. 4 ir Senvagės g. 6 bei šalia jų suplanuotose teritorijose) kurios detalijame plane pažymėtos Nr. 7 ir Nr. 8“ geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų, šilumos tinklų, dujotiekio tinklų, teritorijos ir gatvių apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą įsisavinimą ir planuojamą užstatymą.

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo mėn. 22 d. įsakymu Nr. AD1-695, koregavimas, suplanuotos teritorijos dalyje (Senvagės g. 4 ir Senvagės g. 6 bei šalia jų suplanuotose teritorijose) kurios detalijame plane pažymėtos Nr. 7 ir Nr. 8“ apimtyje numatoma suformuoti du visuomeninės paskirties sklypus.

Visuomeninės paskirties teritorija sklypas Nr. 1 S=10470 m<sup>2</sup>

Visuomeninės paskirties teritorija sklypas Nr. 2 S= 5814 m<sup>2</sup>

Planuojamos teritorijos detalaus plano keitimo inžinerinių tinklų sprendiniai įvertina sklypo Kretingos g. 78 vykdomą užstatymą pagal paruoštus atskirus etapinio projektavimo ir statybos techninius projektus bei suformuotų žemės sklypų Kretingos g. 78 inžinerinį aprūpinimą.

Detalaus plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas..

Detalaus planavimo projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami sekančiose projekto stadijose pagal atskiras inžinerinių tinklų prijungimo technines sąlygas.

I planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. 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

### **Buitinių nuotekų tinklai.**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ 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 AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 42823, išduotomis 2017-09-12 d.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 buitinių nuotekų išleidimas numatomas pajungti prie esamos buitinių nuotekų linijos DN-110 mm Senvagės g.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus buitinių nuotekų tinklus DN-250 mm Senvagės g.

Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje esamų AB „Klaipėdos vanduo“ buitinių nuotekų tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### **Vandentiekio tinklai.**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ vandentiekio 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 AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 42823, išduotomis 2017-09-12 d.



Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 vandens tiekimas numatomas pajungti prie esamų vandentiekio tinklų DN-110 mm Kretingos g.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 vandens tiekimas numatomas pajungti prie esamų vandentiekio tinklų DN-110 mm Kretingos g.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 formuojamų sklypų išorės gaisrų gesinimui naudojami esami pagal norminius atstumus įrengti antžeminiai priešgaisriniai hidrantai ant sužiedinto D-110 mm. vandentiekio tinklo Kretingos g. ir Senvagės g.

Žemės sklype Kretingos g. 78 Klaipėdoje AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėje esanti vandentiekio linija, trukdanti planuojamos teritorijos užstatymui perkeliama į naują trasą.

Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje esamų ir perklotų AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių. Esamų vartotojų prijungimo vandentiekio tinklai išsaugomi, numatant jų aptarnavimui reikalingus žemės servitutus.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### **Paviršinių nuotekų tinklai.**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ lietaus nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų lietaus nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 42823, išduotomis 2017-09-12 d.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 lietaus nuotekų tinklus numatoma pajungti į atskiru gatvės projektu suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus DN-315 mm Senvagės g.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 lietaus nuotekų išleidimas numatomas pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus DN-315 mm Liepų g.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies. Vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdinių ašies yra po 5,0 metrus.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų vamzdinių.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

## **Elektros tiekimas**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ elektros tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG. 50074, išduotomis 2017-11-06 d. AB “ESO” įmonės.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 naujai formuojamų sklypų elektros poreikiams laisvos valstybinės žemės vietoje numatoma vieta modulinės transformatorinės pastotės MTT statybai. Modulinės transformatorinės pastotės elektros pajungimas 10 kv. pusėje numatomas tranzitu užvedant esamus 10 kv. elektros kabelius į esamą TR-220 ir MTT-501.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 elektros tiekimas numatomas pajungti nuo planuojamos modulinės transformatorinės MTT 0,4 kv. kabelinėmis linijomis.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 elektros tiekimas numatomas pajungti nuo planuojamos modulinės transformatorinės MTT 0,4 kv. kabelinėmis linijomis.

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

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Nustatomi ir išskiriami TR montavimo, 10 kV ir 0,4 kV kabelinių linijų klojimo tranšėjose ir eksploataavimo žemės servitutai.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB “ESO” priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas sekančiose projektavimo stadijose pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

## **Teritorijos apšvietimas**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ apšvietimo tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 teritorijos apšvietimo tinklo apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas prie planuojamos pastatyti transformatorinės pastotės numatomos sumontuoti apšvietimo valdymo ir apskaitos spintos su apsaugos, televaldymo ir apšvietos galios reguliavimo prietaisais.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 eksterjero elementų apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas nuo sklypo Nr. 1 pastatų vidaus abonentinių elektros tinklų.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 teritorijos apšvietimo tinklo apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas prie planuojamos pastatyti transformatorinės pastotės numatomos sumontuoti apšvietimo valdymo ir apskaitos spintos su apsaugos, televaldymo ir apšvietos galios reguliavimo prietaisais.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 eksterjero elementų apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas nuo sklypo Nr. 2 pastatų vidaus abonentinių elektros tinklų.

Planuojamų sklypų ir teritorijos kabelinį apšvietimo tinklą numatoma atlikti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su ekonominėmis LED tipo lempomis. Teritorijos pėsčiųjų ir dviračių takų apšvietimui numatomi toršeriniai šviestuvai su LED tipo lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Konkretus projektuojamų objektų elektros apšvietimo pajungimas valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas AB „Gatvių apšvietimas“ technines sąlygas

### **Telefono tinklai**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ telefono tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 telefonizavimas numatomas pajungti prie esamų telekomunikacijų tinklų DN-100 mm Senvagės g.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 telefonizavimas numatomas pajungti prie esamų telekomunikacijų tinklų DN-100 mm Senvagės g.

Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje esamų AB „TELIA“ LT telekomunikacijų tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui AB „TELIA“ LT išduotas technines prisijungimo sąlygas

### **Šilumos tinklai**

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ šilumos tiekimo tinklų dalies inžineriniai 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 REG. R-22-126 išduotomis 2017-09-13 d. AB „Klaipėdos energija“ įmonės.

Žemės sklype Kretingos g. 78 Klaipėdoje AB „Klaipėdos energija“ nuosavybėje esantys šilumos tiekimo tinklai, trukdantys planuojamos teritorijos užstatymui perkeliama į naujas trasas.

Žemės sklype Kretingos g. 78 Klaipėdoje AB „Klaipėdos energija“ nuosavybėje esanti šilumos paskirstymo ir operatyvinių perjungimų kamera ŠK-192, trukdanti planuojamos teritorijos užstatymui perkeliama. Visa reikalinga šiluminės kameros įranga bus numatyta sekančiose projektavimo stadijose pagal išduotus specialiuosius techninius reikalavimus.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 šilumos tiekimas pasijungiant nuo perklojamų šilumos tinklų linijos DN-300 mm Kretingos g.

Planuojamos teritorijos Kretingos g. 78 numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 šilumos tiekimas numatomas pajungti nuo perklojamų šilumos tinklų DN-200 mm

Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje esamų AB „Klaipėdos energija“ šilumos tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

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 konkrečiau objekto poreikius.

## Dujotiekio tinklai

„Žemės sklypo Kretingos g. 78 Klaipėdoje“ elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG. 50074, išduotomis 2017-11-06 d.. AB „ESO“ įmonės.

Žemės sklype Kretingos g. 78 Klaipėdoje AB „ESO“ nuosavybėje esami dujotiekio tinklai, trukdantys planuojamos teritorijos užstatymui, iki objektų statybos pradžios perkeliama į naujai projektuojamą trasą.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Dujotiekio tinklų projekto rengėjai ir statytojai iki vartotojo nuosavybės ir eksploatacijos ribos yra AB „ESO“

Konkretus dujotiekio tinklų perklojimas bus sprendžiamas tolimesnėse projektavimo stadijose pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas ir paruoštą techninį darbo projektą..

Sudarė

V. Skaisgirys