



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LUBINŲ G. 26, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. gegužės 31 d. Nr. AD1-1716  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdama į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. kovo 23 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-14 pateiktas išvadas ir į 2016 m. gegužės 25 d.

rašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nr.446-1 buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, kadastrinis Nr. 2101/0029:73, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. AD1-858, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Lubinų g. 26, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

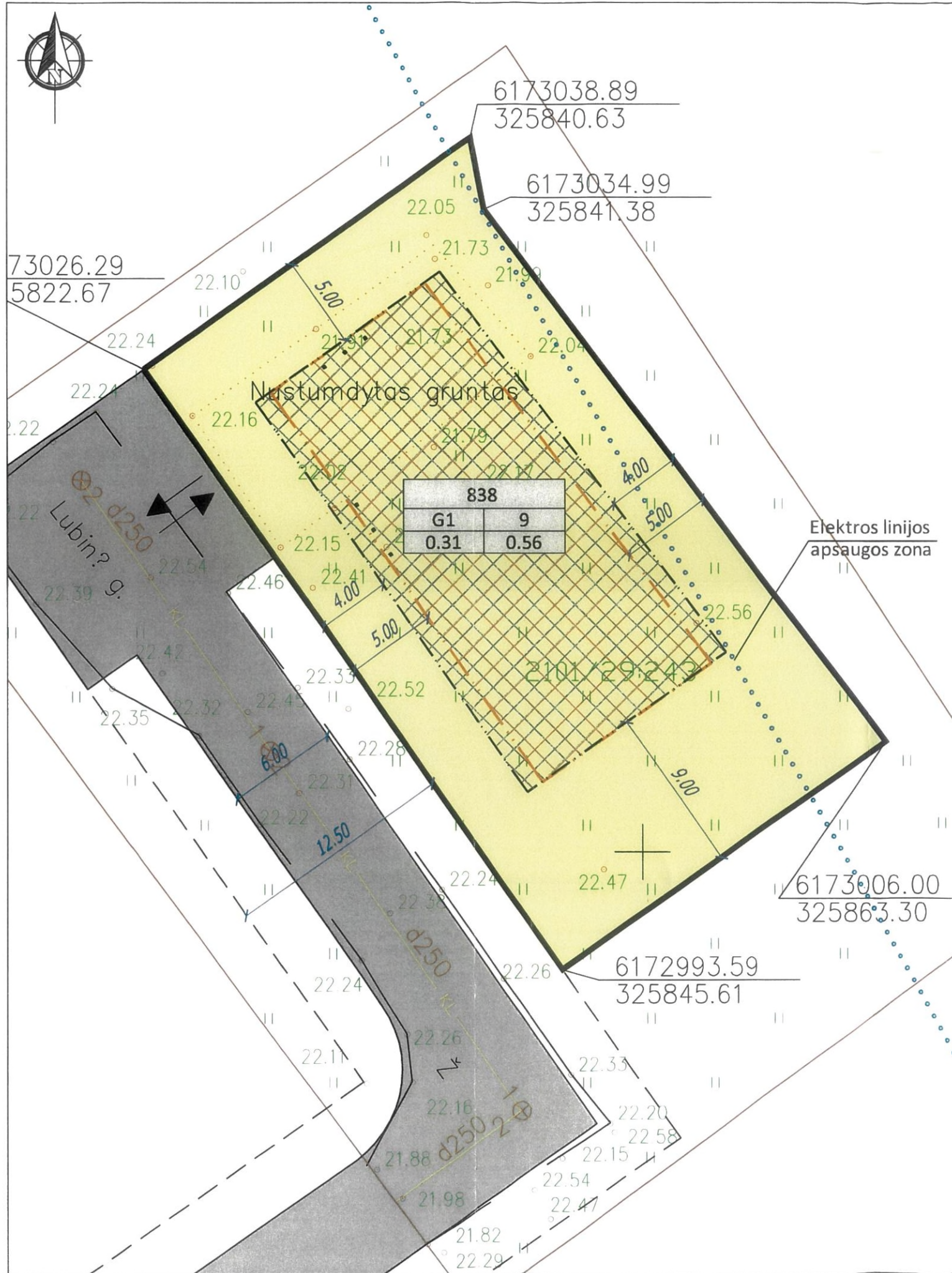


Saulius Budinas

Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2016-05-26





PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2016 m. 03 22 d. įsakymu Nr. AD1-1716

**DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS**

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G / G1	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai
[Symbol]	Esama sklypo riba
[Symbol]	Esama statybos riba*
[Symbol]	Nauja statybos riba
[Symbol]	Elektros linijos apsaugos zona*
[Symbol]	Esama statinių zona*
[Symbol]	Keičiama (papildoma) statinių zona
[Symbol]	6 m kelio važiuojama dalis*
[Symbol]	12,5 m D2 kategorijos gatvė*
[Symbol]	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

\* sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. AD1-858 patvirtintame detalajame plane.

1/838 Sklypo numeris/Sklypo plotas, m<sup>2</sup>

1.	2.	1. Galimi žemės naudojimo būdai;
3.	4.	2. Leistinas pastatų aukštis (metrais);
		3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
		4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

- Projekto rengėjas - UAB "Statybos projektų sprendimai".
- Projekto užsakovas: Joana Bendikienė.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-10 d. įsakymu Nr. AD1-858 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis projektas, kurių rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detalioju planu suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.
  - Sklypo plotas: 838 m<sup>2</sup>;
  - Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
  - Leidžiamas pastato aukštis: 9 m;
  - Užstatymo tankumo indeksas: 0.31;
  - Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.56;
  - Sklype projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas.
- Servitutai: Nėra.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0085 ha; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0838 ha.
- Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.
- Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės rytų ir pietvakarių kryptimi, sumažinant atstumus iki 4 m nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Šiaurės vakarinėje ir pietrytinėje sklypo dalyje, patvirtintu detalioju planu suplanuoti atstumai nuo įregistruotos sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

*PRITARTA*  
AB Energijos skirstymo operatorius  
2016-03-22  
Energijos tinklo projektų valdymo grupės vadovė  
Irena Dirgėlienė

*PRITARTA*  
AB „KLAIPĖDOS VANDUO“  
Techninio skyriaus Projektų valdymo grupės inžinierius Arūnas Dieninis  
2016 m. 03 mėn. 22 d.

*PRITARTA*  
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos  
Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus  
Statybų priežiūros poskyrio inspektorė  
Justė Gerdauskaitė  
2016-03-23

*PRITARTA*  
Savininko. Št. Teritorijų planavimo dokumentų vertinimo pasy mo M4. E1-21 2016-03-17  
Klaipėdos VSE VSDS  
md. pavaol. A. Uilinskis  
2016-03-17



<b>STATYBOS PROJEKTŲ SPRENDIMAI</b> www.statybuprojektai.lt www.e3namai.lt		Objekto pavadinimas:  VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LUBINŲ G. 26, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (KAD. NR. 2101/0029:243)	
BK 005529	PV	D. BAITIS	2016
	PLAN.	D. ORENTIENĖ	2016
STADIJA	Užsakovas:	Brėžinio numeris:	SP-01
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



### 3 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1 BENDRIEJI DUOMENYS

##### 3.1.1 Projekto rengimo pagrindas



Projekto rengimo pagrindas yra: projektavimo rangos sutartis, projektiniai pasiūlymai, statinio projektavimo užduotis.

##### 3.1.1.1 Privalomųjų dokumentų techniniam projektui rengti sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Pastabos
1.	Registro Nr. 44/1604218	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2	
2.	Skł. kad. Nr. 2101/0029:243	Žemės sklypo planas	2	
3.	2010-05-10 d. Nr. AD1-858	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, dėl žemės sklypo Nr. 446-1 buvusiam Rimkų k., Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0029:73), detaliojo plano patvirtinimo	1	
4.		Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys	3	
5.	Į/k 300543248	Įmonės Registro pažymėjimas	2	
6.	Kodas: 300543248	Įmonės įstatai	2	
7.	LD Nr. 104153779	Įmonės draudimas	1	
8.	BK Nr. 005529	Bakalauro diplomas	1	

##### 3.1.2 Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	

 STATYBOS PROJEKTŲ SPRENDIMAI   www.statybuprojektai.lt   www.e3namai.lt				Objekto pavadinimas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LUBINŲ G. 26, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (KAD. NR. 2101/0029:243)			
BK Nr. 005529	PV	D. BAITIS		2016	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
STADIJA	Užsakovas:			Numeris:	LAPAS	LAPŲ	
TP				13-56-00-TDP-SPD.AR-1	1	8	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
3	LR žemės įstatymas	Nr. IX-1983	
4	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. XII-407	
5	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX-1004	
6	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
7	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. XI-2021	
8	LR Melioracijos įstatymas	Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.	
9	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
10	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.05:2007	
11	Ypatingi statiniai	STR 1.01.06:2013	
12	Nesudėtingi statiniai	STR 1.01.07:2010	
13	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
14	Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį	STR 1.01.09:2003	
15	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai techniniai įvertinimai	STR 1.03.03:2013	
16	Esamų statinių tyrimai	STR 1.04.01:2005	
17	Statinio projektavimas	STR 1.05.06:2010	
18	Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai	STR 1.05.08:2003	
19	Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė	STR 1.06.03:2002	
20	Statybą leidžiantys dokumentai	STR 1.07.01:2010	
21	Žemės darbai	STR 1.07.02:2005	
22	Statybos darbai	STR 1.08.02:2002	
23	Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas	STR 1.09.04:2007	
24	Statinio statybos techninė priežiūra	STR 1.09.05:2002	
25	Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.09.06:2010	
26	Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas	STR 1.10.01:2002	
27	Statybos užbaigimas	STR 1.11.01:2010	
28	Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai	STR 1.12.05:2010	
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
29	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	
30	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
31	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
32	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
33	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
34	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	
35	Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projekcinės vertės	STR 2.01.03:2009	
36	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2014-04-02 įsakymas Nr. 1-144	
37	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	2014-08-21 įsakymas Nr. 1-311	
38	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
39	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
40	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės	2013-10-28 įsakymas Nr. 1-264	
41	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų	STR 2.01.05:2003	
13-56-00-TP-SPD.AR-1			Lapas
			Lapų
			Laida
			2
			8
			0

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
	projektavimo reikalavimai		
42	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
43	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
44	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
45	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
46	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
47	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
48	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01:2001	
49	Pastatų energinio naudingumo projektavimas	STR 2.05.01:2013	
50	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
51	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
52	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
53	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
54	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
55	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
56	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
57	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
58	Langai ir išorės įėjimo durys	STR 2.05.20:2006	
59	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
60	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
61	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
62	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
63	Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui	STR 2.09.04:2008	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
64	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
65	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
66	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
67	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
68	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
69	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010-07-27 Nr. 1-223	
70	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
71	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
72	Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
73	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo	1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
74	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
75	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
76	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
77	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

### 3.1.3 Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Vieno buto gyvenamasis namas.

### 3.1.4 Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Projektuojamas pastatas bus statomas Lubinų g. 26, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., žemės sklypo kad. Nr. 2101/0029:243.

13-56-00-TP-SPD.AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

**3.1.4.1 Klimatinės sąlygos.**

1. vidutinė metinė temperatūra +7<sup>o</sup> C;
2. vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4,7<sup>o</sup> C;
3. vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17,1<sup>o</sup> C;
4. vidutinis metinių kritulių kiekis 735 mm;
5. vyraujantys vėjai - vakarų, pietvakarių krypties;
6. maksimalus vėjo greitis 40 m/s;
7. maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas 1 kartą per 50 metų) – 108 cm;
8. santykinis oro drėgnumas 81%;
9. patalpų temperatūra: svetainė, miegamasis, virtuvė, valgomasis, tualetas, kambariai  $t_v=+20^{\circ}$  C, vonios kambarys  $t_v=+21 - 23^{\circ}$  C, koridoriai, rūbinės  $t_v=+18^{\circ}$  C;
10. maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m<sup>2</sup>.

**3.1.5 Statybos rūšis.**

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8 statybos rūšis yra nauja statyba.

**3.1.6 Patalpų paskirtis.**

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas) - skirtas gyventi vienai šeimai.

**3.1.7 Statinio kategorija.**

Projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

**3.1.8 Sklypas.**

Joanai Bendikienei priklausančio sklypo plotas – 0.0838 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**3.1.9 Statytojas.**

Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojas yra

**3.1.10 Projektuotojas.**

Techninį projektą parengė UAB „Statybos projektų sprendimai“. Projekto vadovas yra Darius Baitis (bakalauro diplomo BK Nr. 005529, išduotas 2009-06-22).

**3.1.11 Statybos finansavimo šaltiniai.**

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

**3.1.12 Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.**

Šiuos tyrinėjimus 2013-07 atliko UAB „Georamas“.

**3.1.13 Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai.**

Šie tyrimai nebuvo atlikti.

Pastaba: Prieš įrengiant pamatus, būtina atlikti geologinius tyrinėjimus ir perskaičiuoti pamatus.

**3.2 APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI****3.2.1 Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas****3.2.1.1 Susisiekimas**

Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas pietvakarinėje pusėje iš detaliuoju planu suplanuotos D2 kategorijos Lubinų gatvės.

**3.2.1.2 Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).**

Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

**3.2.1.3 Specialiosios naudojimo sąlygos.**

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0085 ha.

XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.0838 ha;

**3.2.1.4 Servituto teisės žemės sklype.**

Nėra.

**3.2.1.5 Teritorija, reljefas.**

Sklype reljefo paviršiaus altitudės kinta ribose - nuo 21.73 m iki 22.56 m. Vandens telkinių sklype nėra.

**3.2.1.6 Sklype ir šalia esantis užstatymas.**

Šiuo metu sklype užstatymo nėra. Sklypo pietvakarinėje pusėje – detaliuoju planu suplanuota D2 kategorijos Lubinų gatvė. Gretimi sklypai šiuo metu neužstatyti.

	Lapas	Lapų	Laida
13-56-00-TP-SPD.AR-1	4	8	0

**3.2.1.7 Sklype esantys želdiniai.**

Šiuo metu sklype apželdinimo nėra, yra kultūrinė pieva.

**3.2.1.8 Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.**

Šiuo metu sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Už sklypo ribos yra centralizuoti vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų bei elektros inžineriniai tinklai.

Elektros įrenginių prijungimui yra esamas 0,4 kV kabelių skirstomasis komercinių apskaitų skydas.

**3.2.1.9 Sanitarinė ir ekologinė situacija.**

Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

**3.2.2 Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas****3.2.2.1 Projektuojamos dangos.**

Sklype įrengiamos šios dangos: žali plotai, betoninių trinkelų danga. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas pietvakarinėje pusėje iš esančios detaliuoju planu suplanuotos D2 kategorijos Lubinų gatvės. Tvorą montuojama sklypo ribose, tvoros konstrukcijai neperžengiant sklypo ribos. Tvorą ant sklypo ribos montuojama ten, kur yra kaimyninių sklypų savininkų sutikimai. Tvoros kiaurymių plotas turi būti daugiau kaip 50% bendrojo tvoros ploto. Sklype numatytos 2 vietos automobilių statymui (Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriumi, 30 lentelė) bei numatyta šiukšlių konteinerio vieta (žr. brėž. Nr. B-03).

**3.2.2.2 Sklypo apželdinimo sprendiniai.**

Sklypo apželdinimui naudojamas nukastas augalinis sluoksnis ar sodinama nauja veja.

**3.2.2.3 Mažosios architektūros formos.**

Mažosios architektūros formos neprojektuojamos.

**3.2.2.4 Sklypo dangų techniniai ekonominiai rodikliai**

Rodiklio pavadinimas	Kiekis
Pastato užstatymo plotas	166 m <sup>2</sup>
Projektuojama trinkelų danga sklypo ribose (takeliai, laiptai ir stoginė automobiliams)	105 m <sup>2</sup>
Žali plotai	567 m <sup>2</sup>

**3.3 INŽINERINIAI TINKLAI. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA****3.3.1 Bendrieji duomenys**

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros inžineriniai tinklai prijungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

**3.3.2 Pastato inžinerinė įranga****3.3.2.1 Vandentiekis**

Vandentiekio įvadas prijungiamas prie Lubinų gatvėje esančių vandentiekio tinklų. Atvedami įvadais prie visų įrenginių (praustuvių, tualetų ir t.t.).

**3.3.2.2 Buitinės nuotekos**

Buitinių nuotekų nuvedimui iš pastato suprojektuotas kanalizacijos tinklas iš plastmasinių PVC N klasės DN 110 mm, jungiamų movomis su fiksuotu žiedu, vamzdžių. Kanalizacijos tinklai gali būti montuojami iš bet kurių Lietuvoje sertifikuotų lauko kanalizacijos vamzdžių. Buitinės nuotekos nuvedamos į Lubinų gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Atvedami įvadais iki visų prietaisų (WC, praustuvės ir t.t.).

**3.3.2.3 Lietaus nuotekos ir drenažas.**

Lietaus nuotekos nuo projektuojamo pastato stogo nuvedamos išoriniais lietvamzdžiais dN110, prie kiekvieno lietvamzdžio numatyti PVC lapų gaudytuvai dN110. Suprojektuoti kiemo lietaus nuotekų tinklai. Lietaus įvadas prijungiamas prie kvartalo lietaus nuotekų tinklų.

Drenažo tinklai perkeliama vadovaujantis melioracijos įstatymu Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.

**3.3.2.4 Elektra.**

Elektros energija bus tiekama prisijungiant prie esamų AB „LESTO“ inžinerinių tinklų. Vakarinėje sklypo dalyje yra suprojektuota elektros apskaitos spinta. Vartotojų lestinąsias naudoti galias, srovės apribojimo įtaisais.

Pastatuose įrengiamos rozetės, jungikliai, apšvietimo sistemos.

13-56-00-TP-SPD.AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

**3.3.3 Vėdinimas**

Pastate numatomas rekuperacinis vėdinimas su šilumos atgavimu (Rekuperacija). WC ir dušuose įrengiamos mechaninės ištraukimo ventiliacijos.

**3.3.4 Šildymas.**

Gyvenamajame pastate šildymas numatomas šilumos siurbliu „Oras-vanduo“. Užsakovas pats pasirenka kokios firmos sistemą montuos.

**3.3.5 Gaisrinė sauga.****3.3.5.1 Išorės gaisro gesinimas**

Gyvenamojo namo išorės gaisro gesinimui vanduo bus tiekiamas iš priešgaisrinių hidrantų, suplanuotų detalajame plane.

**3.3.5.2 Gaisro plitimo ribojimas iš gaisrinio skyriaus**

Gyvenamas namas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Gretimi sklypai šiuo metu neužstatyti.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

**3.3.6 Išorės aplinka**

Joje turi būti užtikrintas teršalų emisijos ir sklaidos leidžiamas toje teritorijoje lygis:

1. Įrengiant vėdinimo sistemas, dūmtraukius, dūmtakius pagal šiame skirsnyje ar jo nuorodose nustatytus reikalavimus;
2. Laikantis nuotakyno sandarinimo reikalavimų;
3. Laikantis nuotekų kaupimo rezervuarų sandarinimo reikalavimų (žr. STR 2.02.09:2005 VIII skyrių);

**3.3.7 Apsauga nuo triukšmo.**

Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai pateikiami STR 2.01.01(5):1999 ir juos detalizuojančiame STR 2.01.07:2003. Namų garso klasė (akustinio komforto lygis) parenkama pagal statytojo (užsakovo) pageidavimą, ir technines sąlygas namo atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi, vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Vienbučių gyvenamųjų pastatų garso klasė projektuojama statytojo (užsakovo) pageidavimu, tačiau ne žemesnė kaip E. Namų išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių gali būti apsaugoma, panaudojant triukšmo ekranus, įrengiamus tarp triukšmo šaltinio ir Namų (žr. STR 2.06.01:1999).

**3.4 GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS****3.4.1 Statybos aikštelė.**

Statybos metu aikštelė aptveržiama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į kontenerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

**3.4.2 Gamtos apsauga.**

Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos aikštelės, vamzdinių trasų ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažintą plotą būtina išlyginti, nuplanuojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu. Vykdydami darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veja būtina atsėti.

Intensyvių paukščių ir žvėrelių veisimosi vietų arti sklypo nėra. Kitų saugotinių objektų: istorijos, kultūros bei gamtos paminklų statybos vietoje taip pat nėra.

**3.4.3 Statybos įtaka aplinkai.**

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

13-56-00-TP-SPD.AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

## 3.4.4 Atliekų susidarymas, tvarkymas ir šalinimas

Technologinis procesas	Atliekos										Numatomi atliekų tvarkymo būdai*
	Pavadinimas		kiekis		Agregatinis būvis (kieta, skysta, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą*	Statistinės klasifikacijos kodas*	Pavojiškumas*	Atliekų saugojimas objekte		
	kg/d	t/m	kg/d	t/m					Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Vieno buto gyvenamojo namo statybos darbai	Betono, plytų ir keramikos gaminių mišiniai.	6,0	2,2	kietas	17 01 01-04	Objekto statybos metu: 13.11	-	konteineris	3,0	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams	
Vieno buto gyvenamojo namo eksploatacija	Mišrios komunalinės atliekos	5,0	1,8	kietas	20 03 01	Objekto eksploatacijos metu 07.1-6	-	konteineris	0,15	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams	

Pastaba:

\* Kodai parinkti pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymą Nr.722 „Dėl LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr.217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr.68-2381).

13-56-00-TP-BD.AR-1	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

### 3.4.5 Naudojimo sauga

Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

1. Virš įėjimų įrengiami stogeliai;
2. Sklype įrengiami dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs;
3. Įrengiamos žemintos elektros rozetės;
4. Įvadinė elektros spinta žeminama;
5. Žaibosaugos įrenginiai žeminami.

### 3.4.6 Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė laisvai patekti į kelius vedančius į kaimynines teritorijas, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

## 3.5 PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-10 d. įsakymu Nr. AD1-858 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 838 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 9 m;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.31;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.56;
- Sklype projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas.

Servitutai: Nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0085 ha; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.0838 ha.

Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.

Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės rytų ir pietvakarių kryptimi, sumažinant atstumus iki 4 m nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Šiaurės vakarinėje ir pietrytinėje sklypo dalyje, patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti atstumai nuo įregistruotos sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami.

Detaliuoju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos iki 4 m yra galimas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, 1.1. p. „3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.“ Detaliuoju planu nustatytas leidžiamas pastato aukštis yra 9 m.

Detaliuoju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba koreguojama gavus detaliojo plano autoriaus sutikimą, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.

	Lapas	Lapų	Laida
13-56-00-TP-SPD.AR-1	8	8	0