



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO SERVISO G. 36, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. gegužės 14 d. Nr. AD1-890
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 administracijos direktoriui 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. balandžio 30 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1105 ir 2010-05-10 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Serviso g. 36, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei aiškinamasis raštas).

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

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius



SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies), plotas, m2	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai									
			koordinacių sistema - LKS 94			Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas								
			X	Y															
1	1A	21	6185027.79	320218.72	400	G1	1 a.+M	0.4	0.8	10,5m	Nustatyti sklypui servitus S1.1: 1. kodas 206 - (154m²) servitus teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 2. kodas 207 (154m²) servitus aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Taikyti LR Vyriausybės 1992m. gegužės 12d. nutarimu Nr.343 (Žin., 1992, Nr.22-652) patvirtintų "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" reikalavimus: techniniame projekte nustatyti tiksliai inžinerinių tinklų apsaugines zonas.								
		8	6185027.77	320228.42															
		9	6185031.05	320228.92															
		10	6185030.34	320235.54															
		11	6185018.85	320247.04															
		20	6185014.20	320250.72															
		19	6185013.33	320248.63															
		18	6185009.19	320241.26															
		16	6185008.09	320238.71															
	1B	17	6185010.87	320228.72	857	G1	1 a.+M	0.32	0.6	10,5m									
		12	6185008.37	320255.34															
		13	6184979.33	320276.17															
		14	6184975.08	320266.69															
		15	6184972.33	320248.55															
		16	6185008.09	320238.71															
		18	6185009.19	320241.26															
		19	6185013.33	320248.63															
		20	6185014.20	320250.72															
		2		1								6184968.87	320225.66	1707	G1	2 a.+M	0.24	0.5	10,5m
				2								6184973.77	320226.64						
3	6184975.64			320220.35															
4	6184987.02			320222.47															
5	6184995.07			320194.35															
6	6185030.54			320207.10															
7	6185027.79			320217.90															
21	6185027.79			320218.72															
17	6185010.87			320228.72															
16	6185008.09			320238.71															
15	6184972.33			320248.55															

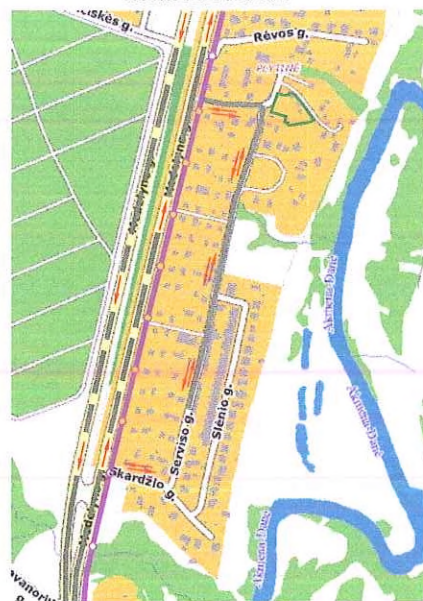
GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Esamų gretimų sklypų ribos
	Sklypo bendrasavininkų tarpusavio pasidalijimo riba
	Skirtingų režimų riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	Esami pastatai
	Sklypų kampų numeriai
	Įvažiavimas-išvažiavimas, eismo kryptis
	Asfalto gatvės
	Šaligatviai
	Servitutai
	Individuali elektros apskaitos spinta
	Esamos elektros oro linijos apsaugos zona
	Esamos ryšių linijos apsaugos zona

SPRENDINIAMS PRITARĖ:

1. Planuojamo žemės sklypo, esančio Serviso g. 36, Klaipėdoje; žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0041:31; 0,2964 ha; savininkė bei sklypo bendrasavininkė Ritos Gražienės (galiotoji ir detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėja: Ona Vanda Jonutienė

TRANSPORTO SCHEMA



	Planuojamo žemės sklypo riba
	Pagrindinė D1 kategorijos gatvė
	Kamio serviso gė
	Asfalto gatvė
	Šaligatvis
	Eismo kryptis

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- 1 - Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PAPILDOMIEJI REIKALAVIMAI

- a - automobilių stovėjimas - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypų ribose;
- b - gyvenamųjų namų ir jų priklausinių atsparumo ugniai laipsnis I-II; nesudėtingų statinių - III.
- c - iki 25% neužstatytos teritorijos apšaldinamas;
- d - sklypas galima aptverti aštrine tvora, ne aukštesne kaip 1,5m; tvoros praeidamumas - 50%;
- e - servituto zonos, kodas 202 negalima užtvirti tvora.

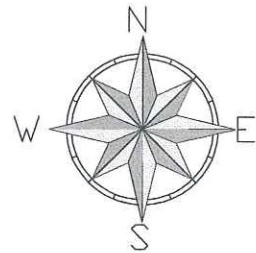
SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n - sklypo ir aklypo dalies numeris;
m - sklypo plotas (m²).

TERITORIJOS PASKIRTIS, NAUDOJIMO BŪDAS, NAUDOJIMO POBŪDIS

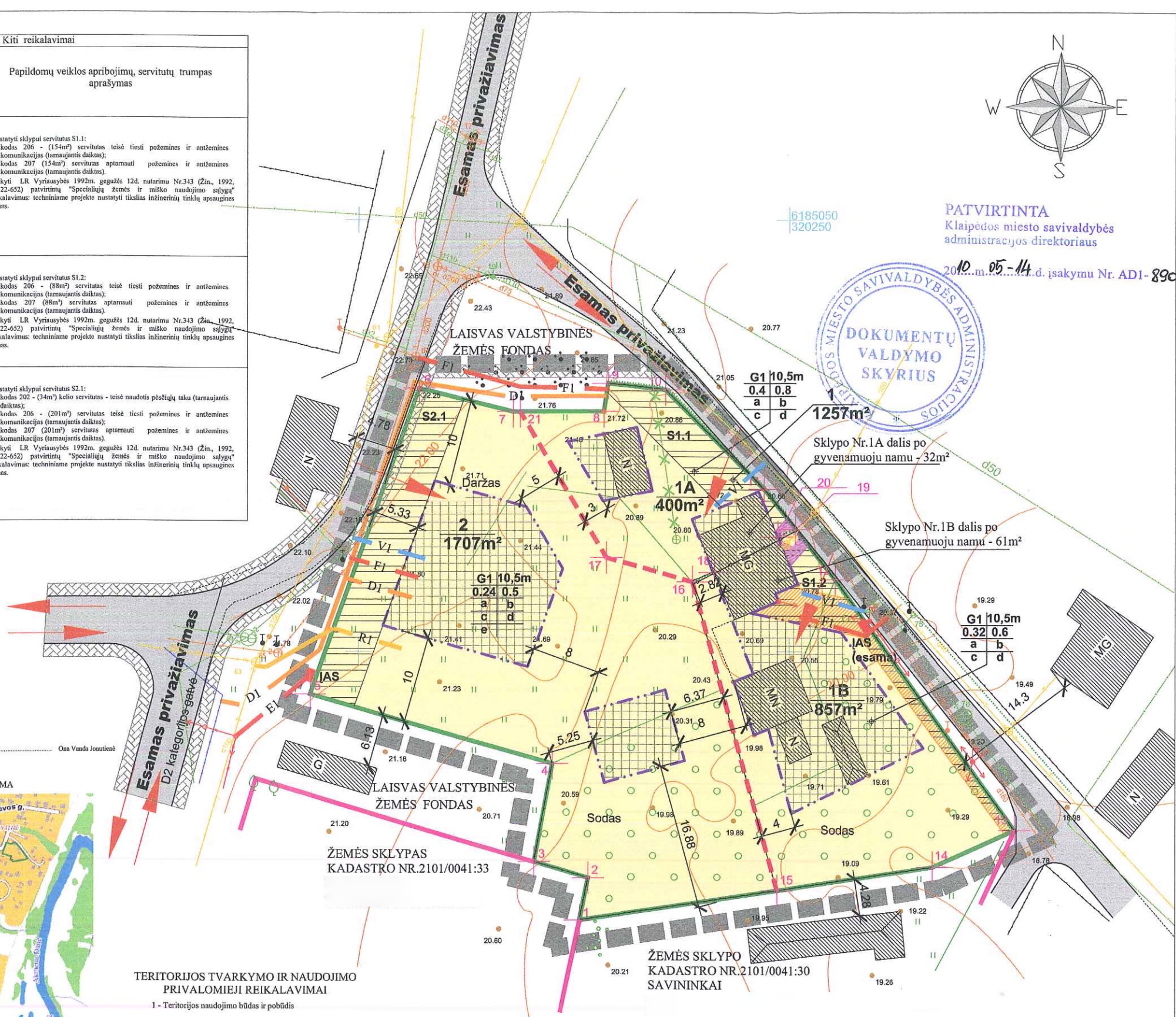
Planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita;

naudojimo būdas ir pobūdis:
- gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, kodas - tp6, indeksas - G1;



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2010 m. 05-14 d. įsakymu Nr. AD1-890



ATTESTATO NR.	UAB "A22" Lietuvų g. 48B, Klaipėda LT-92107 (A.310366729)			ŽEMĖS SKLYPO SERVISAS G. 36, KLAIPĖDOJE (KADASTRINIS NR.2101/0041:31, SKLYPO PLOTAS - 0,2964HA) DETALUSIS PLANAS					
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIS BRĖŽINYS)				
A408	PV	A. Butrimas		2010.01.25					
A922	Architektas	V. Lumbis		2010.01.25					
					PROJEKTO NR.	MAŠTELIS	STADIJA	LAPAS	LAPŲ
					02/09-DP	M 1:250	DET.PL.	GP-2	

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2014 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. AD1-890

Planavimo tikslas, uždaviniai bei numatoma veikla - žemės sklypo padalinimas; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas numatant esamų pastatų rekonstrukciją; eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimų sprendimas, derinant su gretimybėmis.

Įvertinus planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentui rengti, teritorijos urbanistinę situaciją, planavimo tikslus, planavimo organizatoriaus aprobuotą koncepciją, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai.

1. NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką aplinkai, numatoma:

- nekeičiant esamos tikslinės žemės paskirties - kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti), nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos bei patikslinti pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- padalinti bendros dalinės nuosavybės teise naudojamą žemės sklypą pagal žemės sklypo paženklinimo-parodymo aktą;
- numatyti esamų pastatų ir statinių rekonstrukciją bei naujų pastatų statybos vietą, nustatant žemės sklypo leistiną užstatymo tankumą ir intensyvumą, aukštingumą bei statinių statybos zoną ir ribą; esamus pastatus rekonstruoti, suteikiant pastatams naują kokybę bei naujai statyti vieno ar dviejų butų individualų gyvenamą namą;
- gavus Savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto pritarimą parengtai teritorijos raidos programai (koncepcijai), pateikti paraiškas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms ir Savivaldybei dėl techninių sąlygų inžinerinių tinklų projektavimui išdavimo. Pagal gautas technines sąlygas, išspręsti planuojamo žemės sklypo inžinerinės infrastruktūros klausimus.

2. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Tvarkymo ir naudojimo režimo rodiklių pavadinimas	Rodikliai		
	1 sklypas		2 sklypas
	1A sklypo dalis	1B sklypo dalis	
Žemės sklypų plotai	400m ²	857m ²	1707m ²
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	kita		
Naudojimo būdas	gyvenamosios teritorijos - G1		
Naudojimo pobūdis	mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos		
Leistinas pastatų aukštis	10,5m		
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,4	0,32	0,24
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,8	0,6	0,5

Bendras sklypo plotas nekinta – 0,2964ha. Koordinacių sistema – LKS 94.

3. PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- normatyvinis automobilių stovėjimo vietų kiekis planuojamas sklypo ribose ant kietų dangų;

- gyvenamųjų namų ir jų priklausinių atsparumo ugniai laipsnis I-II; nesudėtingų statinių – III.
- iki 25% neužstatytos teritorijos apželdinama;
- sklypus galima aptverti ažūrine tvora, ne aukštesne kaip 1,5m; tvoros prašviečiamumas -50 %;
- servituto zonos, kodas 202 negalima aptverti tvora.

4. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI - SERVITUTAI

Žemės sklypams nustatomi servitutai:

1. Sklype Nr.1A, servitutai S1.1 – (154m²):

- kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

2. Sklype Nr.1B servitutas S1.2 – (88m²):

- kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3. Sklype Nr.2 servitutas S2.1:

- kodas 202 (34m²) – kelio servitutas, teisė naudotis p4s2i7j7 taku (tarnaujantis daiktas);
- kodas 206 (201m²) - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 207 (201m²) - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka.

Rengiant detaliojo plano projektą nustatomos būtinos esamų inžinerinių tinklų apsauginės zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

6. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra svarbioje vizualinio reikšmingumo zonoje, esamo, susiformavusio individualių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijoje. Sprendiniai, numatyti planuojamame žemės sklype, įtakos aplinką šioje Plytinės gyvenamojo kvartalo dalyje. Dėl savo dislokacijos vietos planuojami pastatai privalo būti neišsiskiriančio tūrio bei sudaryti darnų architektūrinį ansamblį, derantį urbanizuotoje gamtinėje aplinkoje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų bei principines užstatymo formavimo nuostatas. Numatant naują statybą išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai, užtikrinantys gaisrinį saugumą, teritorijos aeraciją ir insoliaciją. Planuojamuose žemės sklypuose numatomos trumpalaikio automobilių stovėjimo aikštelės, privažiavimo ir pėsčiųjų takai.

6.1. EISMO ORGANIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos transporto ryšius su kitomis teritorijomis užtikrina esama Serviso g., kuri jungiasi su Liepojos plentu. Šiuo metu dalis Serviso gatvės pilnai įrengta, likusi dalis bus įrengta paklojus visus būtinus, kvartale esančių pastatų eksploatacijai reikalingus, bendramiestinius inžinerinius tinklus.

Serviso gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų lieka esamas – 15m. Jis buvo suplanuotas, rengiant Plytinės kvartalo dalies detalųjį planą ir atitinka STR 2.06.01:1999, „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr.27-773; 2005, Nr.39-1285) nustatytus reikalavimus.

Serviso gatvės bei su ja besijungiančių akligatvių danga numatoma - asfaltas, o šaligatvių ir pėsčiųjų takų įrengimui bus naudojamos betono trinkelės.

Norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, įvertinanat planuojamų pastatų (individualūs gyvenamieji namai) poreikius.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr.27-773; 2005, Nr.39-1285) pakeitimo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2005m. gegužės 4d. įsakymu Nr.D1-229, 10 lentelės nuostatomis automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie individualių gyvenamųjų namų – nenustatomas.

Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 3 (trys), po vieną kiekviename sklype ar jo dalyje. Automobiliai laikomi pastato tūryje įrengtose automobilių saugyklose (garažuose), trumpalaikis - sklypo ribose ant kietų dangų. Rengiant techninį projektą, detalizuojant sklypo planą, galimas automobilių aikštelės išplėtimas su papildomom stovėjimo vietom. Vykdam statybos darbus, įrengiant inžinerinius tinklus bei automobilių stovėjimo vietas, būtina saugoti reljefą, naudingą dirvožemio sluoksnį atsargiai nuimti ir ateityje panaudoti vejų įrengimui.

6.2. INŽINERINIAI TINKLAI

Pagal „Geostatybiniai sprendimai“ (licencijos Nr.TK-599-(962)) parengtą topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra inžineriškai įsisavintoje teritorijoje, yra įrengti visi pastatų eksploatacijai būtini inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotekos, elektra, dujos ir telekomunikacijos. Visi šie tinklai pajungti į bendramiestinius centralizuotus tinklus.

Atskirų, mažaukštės gyvenamosios statybos, sklypų inžinerinės infrastruktūros įrenginiai, kurie reikalingi numatomų statyti ar rekonstruoti pastatų eksploatacijai, projektuojami atskirais techniniais projektais ir įrengiami sklypo savininko lėšomis.

Vandens tiekimas, buitinės ir paviršinės (lietaus) nuotekos.

Tiekėjas: AB „Klaipėdos vanduo“.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas (Klaipėdos miesto taryba, 2005-03-31, Nr.T2-74, registro Nr.05-7) sprendimais bei AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis sąlygomis:

1. Vanduo bus naudojamas gyventojų ūkio – buities poreikiams tenkinti ir vanduo gaisrų gesinimui iš lauko. Vandens tiekimui planuojami įvadai, pajungiant į Serviso gatvėje esančius d110mm vandentiekio tinklus. Kiekvienam sklypui ar jo daliai planuojamas atskiras įvadas. Vandentiekio įvadai numatomi kloti iš plastmasinių PE32 slėginių vandentiekio vamzdžių diam.32mm.

Sklype 1A naikinamas senas, esamas d50mm vandentiekio įvadas.

2. Sklypo Nr.2 butinių nuotekų išvadas planuojamas jungti į Serviso gatvėje esamus d200mm butinių nuotekų tinklus. Jungiamasi į arčiausiai planuojamo sklypo ribos, esamą butinių nuotekų šulinį Nr.66. Sklypo Nr.1 butinių nuotekų išvadas šiuo metu pajungtas į šulinį Nr.77. Po sklypo perplanavimo jungimosi vieta nekeičiama.

3. Lietaus vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į žaliuosius plotus ir drenuosis į gruntą. Atsiradus galimybei, būtina įrengti paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir pasijungti į centralizuotus lietaus vandens nuotekų tinklus.

Šilumos tiekimas.

Prie planuojamo žemės sklypo esančiuose komunikacijų koridoriuose centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra. Artimiausia galima prisijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų vieta yra toli. Planuojamus pastatus prijungti prie esamų centralizuotų šilumos tiekimo tinklų yra ekonominiu ir techniniu požiūriu netikslinga. Esamas pastatas aprūpinamas šiluma – autonominiiais dujiniais šildymo katilais.

Šildymo sistemos projektuojamos pagal pastato paskirties, užsakovo komforto lygio ir kitus specifinius reikalavimus. Visi šildymo sistemos komponentai (šildymo prietaisai, vamzdynų medžiaga, išdėstymas, valdomoji ir reguliuojamoji įranga) turi atitikti esminius statinio

reikalavimus. Patalpos turi būti vėdinamos ir šildomos taip, kad norminė oro kokybė būtų palaikoma taupiai naudojant energiją.

Dujų tiekimas.

Detaliojo plano sprendiniais numatomas vidutinio slėgio ($P=3,0\text{bar.}$) požeminio dujotiekio įvadai iki gyvenamųjų namų. Dujotiekį numatoma kloti polietileno vamzdžiais, atitinkančiais ISO 4437/2 standartus. Naujai statomas dujotiekis jungiamas prie veikiančio Serviso gatvėje dujotiekio.

Projektuojamas dujotiekis tiesiamas laisva valstybine žeme bei planuojamu sklypu, išskiriant žemės sklypo dalį servitutu.

Dujų sistemos gyvenamuose namuose įrengiamos vadovaujantis STR2.08.01:2004 reikalavimais.

Elektros tiekimas.

Esamo pastato elektros įrenginiai yra prijungti prie AB „VST“ skirstomųjų elektros tinklų. Nuo esamos atramos (0,4kV oro linijos), šalia sklypo ribos, prie pastato sienos įrengta individuali apskaitos spinta (IAS).

Aprūpinimo elektra patikimumo kategorija – trečia.

Naujo vartotojo elektros įrenginių prijungimui, klojama 0,4kV paskaičiuoto skerspjūvio elektros kabelio linija nuo arčiausiai esamos 0,4kV oro linijos L-600 Serviso g. iš 10/0,4 kV modulinės transformatorinės MT-513, akcinei bendrovei „VST“ priklausančios, atramos iki planuojamo sklypo ribos, kur įrengiamas individualus įvadinis elektros apskaitos skydas. Iki apskaitos skydo elektros kabelio linija klojama valstybine žeme.

Nustatyta tvarka elektros tinklams ir įrenginiams taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (VI skyriaus) ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai.

Ryšių tinklai.

Detaliojo plano sprendiniais numatomi telekomunikacijų tinklų įvadai iki gyvenamųjų pastatų. Telekomunikacijų tinklų įvadų pajungimai numatyti nuo esamos telefono linijos. Telekomunikacinių tinklų tiesimui numatyta telefoninė kanalizacija iš polietileninių vamzdžių d100mm ir telefono kanalizacijos šulinių RKŠ-1 tipo. Projektuojami tinklai numatyti kloti valstybine žeme, inžinerinių komunikacijų koridoriuje, šalia Serviso gatvės.

Inžinerinių tinklų įvadų sprendinių techninius projektus parengti kartu su individualių gyvenamųjų namų techniniais projektais pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas, parengiant suvestinį inžinerinių tinklų planą.

Rengiant techninius projektus, būtina nustatyti bei patikslinti jau esamas inžinerinių tinklų apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr.343, Žin., 1992, Nr.22-652).

6.3. GAISRINĖ SAUGA

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais pastatų statymo vieta nustatoma, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Galimo gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams užtikrinti detaliojame plane nustatomos šios priemonės:

- numatomiems naujai statyti bei rekonstruoti pastatams nustatomas ugniaatsparumo laipsnis ne mažesnis kaip I-II;
- privažiavimas planuojamas taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš esamo gaisrinio hidranto, įrengto Serviso gatvėje, vandentiekio tinkluose. Artimiausias hidrantas nuo planuojamo sklypo tolimiausio taško nutolęs apie 90m.

Priešgaisriniai atstumai įvertinami tarp pastatų išorinių sienų; jei pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas nuo šių konstrukcijų.

Priešgaisriniai atstumai tarp vienos paskirties pastatų (gyvenamųjų arba kitos paskirties – ūkinių pastatų, garažų, pirčių ir pan.) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija gyvenamiems pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingų paskirčių pastatų grupių (gyvenamųjų ir kitos paskirties pastatų) turi būti išlaikomi 1 lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų (gyvenamųjų, ūkinių, garažų, pirčių ir pan.) gali būti neišlaikomi, juos pakeičiant priešgaisrinėmis REI–M 180 sienomis, kurios įrengiamos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Pastatams, kurių išorės danga (fasadų ar stogo) įrengiama iš E ar F degumo klasių statybos produktų, priešgaisriniai atstumai turi būti padidinti 20%.

Atstumai tarp gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų (ūkinio pastato, garažo, pirties ir pan.) vieno sklypo ribose nenormuojami.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių **1 lentelė**

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos bus įrengtos pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis; žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2003 ir RSN 139-92. Gyvenamuosiuose namuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija.

6.4. HIGIENA

Pastatų atitvarinės konstrukcijos, langai su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo bei pertvaros tarp patalpų su garso izoliacija turi užtikrinti norminę garso izoliaciją, leidžiamą triukšmo lygį gyvenamose patalpose. Vadovaujantis HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ IV skyriaus 7 punkto nuostatomis, būtina užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gyvenamajame pastate ir jo aplinkoje:

	Reglamentuojamas ekvivalentinis garso lygis / maksimalus garso lygis (dBA)		
Paros laikas	nuo 06.00 val. iki 18.00 val. (dienos)	nuo 18.00val. iki 22.00 val. (vakaro)	nuo 22.00 val. iki 06.00 val. (nakties)
Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45/55	40/50	35/45
Pastatų aplinkoje	65/70	60/65	55/60

Pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne mažesnė kaip „C“.

Natūralios apšvietos parametrai patalpose: virtuvėje 1:8, gyvenamuose kambariuose - 1:6. Dirbtinės apšvietos parametrai: gyvenamuose kambariuose - 150-300Lx, virtuvėje - 100-200Lx, WC-75Lx.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais, planuojamame sklype nustatyti reikalavimai užtikrina jame projektuojamų statinių insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą, t.y. gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros; nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas“ A.1 lentelę. Santykinė oro drėgmė numatoma - 40-60%, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir - 0,25m/s (šiltuoju metų periodu). Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, įrengiamas patalpų vidaus apšildymas ir natūralios ventiliacijos angos. Planuojamus objektus aprūpinti šiluma numatoma iš vietinės, gyvenamajame name įrengiamos, dujinių katilų katilinės. Taip pat galimas pastatų šildymas židiniiais ar elektriniais šildymo prietaisais.

Kadangi įrengiami atidaromi langai, tai šiltuoju metų periodu natūralaus oro tiekimas papildomai vyksta per atidaromus langus, o šaltuoju metų periodu - per ventiliacijos angas ir per mechaninės - ištraukiamosios ventiliacijos sistemą, kuri įrengta pagal STR 2.02.01:2004 „Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia“ reikalavimus. Apdailai naudojamos medžiagos turi turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis. Keliamą triukšmą ir oro taršą nuo pravažiuojančio transporto galima mažinti, atskiriant taršą skleidžiančių objektų teritorijas (t.sk. ir gatves), želdynų pagalba, kurie plėtojami kaip „žali plotai“.

6.5. APLINKOS APSAUGOS PRIEMONĖS

Aplinkosauginiu požiūriu įdiegta moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikytos pažangios technologijos atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Pastatyti pastatas humanizuos aplinką. Procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai nebus. Visi inžineriniai tinklai (išskyrus šildymą) pajungti prie miesto centralizuotų tinklų pagal išduotas sąlygas. Šalia sklypo auga daugiamečiai medžiai - sodai, kurie saugomi. Želdiniai saugomi ir tvarkomi pagal LR aplinkos ministro 2001-05-18 įsakymo Nr.274 „Saugotinų želdinių augančių ne miško žemėje apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka“. Jei bus papildomai įrengiami inžineriniai tinklai ir statiniai, jų statybos ruože nuimtas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“ patvirtintomis Aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 (Žin., 2004, Nr.68-2381) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka. Planuojamoje teritorijoje statybų metu susidarys statybinių atliekų (kodas-17 09 04), o gyvenamojo namo eksploataavimo metu – komunalinės buitinės atliekos (kodas-20 03 01). Buitinės atliekos bus surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai (į atskirus konteinerius), ir nustatyta tvarka, pagal sutartis, specializuotu autotransportu išvežamos tolimesniam tvarkymui įmonėms, turinčioms leidimą tvarkyti tos rūšies atliekas. Tikslus atliekų kiekis bus nustatomas, rengiant techninius projektus.

6.6. GYVŪNIJOS APSAUGA

Sklype paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijos kelių nėra.

6.7. STATYBOS ATLIEKŲ TVARKYMAS

Jeigu bus dar vykdomi statybos darbai (rekonstruojant pastatą), vadovaujantis KRAAD 2002-11-26 rašto Nr.3625 reikalavimais, statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos:

- tinkamos naudoti - sunaudojamos vietoje;
- tinkamos perdirbti atliekos (betono, keramikos, stiklo, bituminių medžiagų ir kt.) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

— netinkamos naudoti ir perdirbti (statybinės šiukšlės ir atliekos, tara ir pakuotės išvežamos į šiuklių sąvartynus arba utilizuojamos spec. statybinių atliekų utilizavimo aikštelėse.

Statybinės atliekos statybos metu, vykdant pastato rekonstrukciją, iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Tikslius kiekius, kurie susidarys statybos metu reikalinga nustatyti techninio projekto rengimo metu. Betono ir skiedinių priėmimui turi būti įrengtos aikštelės su paklotais ir bortais. Dažai ir kitos skystos bei birios medžiagos naudojamos statyboje turi būti laikomos sandarioje taroje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (Aplinkos ministerijoje registruotiems atliekų tvarkytojams) taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą sąvartyną. Statytojas, baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

6.8. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Naudojant esamus statinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki pastatų paskirties keitimo, įvykdžius LR Statybos įstatymo (2001-11-08 Nr. IX-583) 6 str. 4 p. reikalavimus, išlieka tos pačios.

Planuojamų žemės sklypų gretimybės:

- valstybinės žemės fondas;
- žemės sklypas, nuosavybės teise priklausantis Birutei Sakalauskienei;
- žemės sklypas, nuosavybės teise priklausantis Stanislavai Danutei Fiodorovai, Viačeslav Fiodorov, Valdai Putrienei ir Stanislovui Putriui.

Statiniai planuojamos teritorijos gretimybėse nebus įtakojami planuojamos ūkinės veiklos, kadangi rengiamame detaliojo plano projekte išlaikomi normuojami atstumai, nustatyti normatyviniuose statybų techniniuose reglamentuose tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Parengto detaliojo plano sprendiniai nekeičia susiformavusios gretimybių susisiekimo infrastruktūros. Išlieka esamos gatvės, privažiavimai, takai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nebus pabloginta trečiųjų asmenų galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Visos pastato inžinerinės sistemos prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų. Pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai. Gyvenamas pastatas (aukštis iki 10,5m) netemdo gretimuose sklypuose esančių pastatų, kadangi iki jų išlaikomas norminis atstumas (iki artimiausio pastato yra virš 16m). Vadovaujantis STR2.0201:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 p., gretimybėse esančiuose pastatuose bus nemažiau dviejų kambarių, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val. Tai yra pakankamas laikas, kad gretimybėse esančių statinių insoliacija ir natūralus apšvietimas liktų nepakitęs.

9. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI, APSAUGOS ZONOS

Planuojamos teritorijos urbanistiniai apribojimai nurodyti šio detaliojo plano aiškinamajame rašte bei sklypo tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ planuojamai teritorijai taikomų aplinkos apsaugos, higienos, priešgaisrinės saugos normatyvinių dokumentų bei statybų techninių reglamentų (STR) reikalavimus.

Planuojamai teritorijai (žemės sklypui) taikomi sekantys „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (LRV 1999-05-12 nutarimas Nr.343, 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 redakcija, 2003-04-29 nutarimo Nr.539) reikalavimai:

- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (punktas XLIX) – po 5,0m nuo vamzdžio ašies;

- dujotiekio apsaugos zonos (punktas IX) – 4,0m;
- požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos (punktas VI) – po 1,0m nuo linijos kraštinių taškų.

Projekto vadovė
architektė

Architektas
kval.atest. Nr.A922



Aurelija Butrimavičienė
kval.atest. Nr.A408

Valdas Lumbis