



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VINGIO G. 31, KLAIPĖDOJE, KAD. NR. 2101/0008:533, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2020 m. birželio 1 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-33 pateiktas išvadas ir UAB „Raseinių plėtra“ 2020 m. birželio 2 d. pateiktą prašymą:

1. T v i r t i n u apie 166 ha gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-10 įsakymu Nr. AD1-1793, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statybos zonos koregavimą žemės sklype Vingio g. 31 (kad.Nr.2101/0008:533) techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis).

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 dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RASTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

20.....m.....d įsakymu Nr. AD1-

Detalusis planas: Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2014 06 10 Nr. AD1-1793

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas: Statinių statybos zonos, statybos ribų keitimas Prekybos paskirties pastato projekto rengimo metu.

Užsakovas / statytojas: UAB „RASEINIŲ PLÉTRA“

Adresas: Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Vingio g. 31, skl. Kad. Nr. 2101/0008:533

Statinio projekto rengimo duomenys:

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Vingio g.31 Klaipėdoje statybos projektas

Statinio kategorija: Ypatingas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuotojas: UAB „PROJESTA GROUP“

Projekto vadovas: Romanas Mankus (at. Nr. A 1032)

Detaliojo plano sprendinių koregavimas rengiamas vadovaujantis:

1. Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2014 06 10 Nr. AD1-1793 – sprendiniais;

2. LR Teritorijų planavimo įstatymu;

3. Statybos techninių reglamentų nuostatomis;

4. Kitais privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais;

5. Topografinių tyrinėjimų ataskaitomis: parengė UAB „Geopartneris“, derinimo TOPD sistemoje Nr. 21:19:2152

Esami detaliojo plano sprendiniai:

Galiojančiame detaliojo plane („Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., detalusis planas“) sklypui nustatyti šie reikalavimai:

konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija;

pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorija (K), Gyvenamosios teritorijos (G) ir Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I);

žemės sklypo naudojimo pobūdis – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2) ir Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1);

leistinas pastatų aukštis – 15 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,42;

leistinas užstatymo intensyvumas – 1,49;

užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai;

aukštų skaičius – 1-4;

statinių paskirtys – Komerciniai, gyvenamieji pastatai su priklausiniais, automobilių saugyklos;

įvažiavimai į sklypą – iš Vingio gatvės (esamas) bei iš pravažiavimo tarp Vingio ir Brožynų gatvių; prie šiaurinės sklypo ribos numatyta vieta dviračių takui.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas:

„Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., detaliojo planu“ (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2014 06 10 Nr. AD1-1793) nustatyta statybos zona ir statybos ribos neatitinka dabartinių poreikių ir apsunkina racionalų, funkcionalų statinių išdėstymą sklype.

Atsižvelgiant į šiuos trūkumus, šiuo detaliojo plano pakeitimu siūloma išlaikant reikalaujamus norminius atstumus statybos zoną numatyti 3,0m atstumu nuo pietrytinės, rytinės ir šiaurės-vakarų sklypo ribų, statybos zonos ribą Vingio gatvės atžvilgiu paliekant esamoje vietoje ~48m nuo Vingio gatvės, ~37m nuo sklypo ribos. Praplečiant statybos zoną ir keičiant statybos ribas, bus sudaromos geresnės sąlygos statinių išdėstymui sklype.

Pastatas projektuojamas sklype, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Detaliojo plano sprendinių pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, keitimai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Prekybos paskirties pastato Vingio g.31 Klaipėdoje statybos projekto sklypo plano dalis:

Gauti statybą leidžiančius dokumentus ir vykdyti statybas sklype planuojama etapais pagal užsakovo pageidavimą. Vienas etapas – lauko inžineriniai tinklai, kitas - automobilių plovyklos aikštelės ir kiemo aikštelių statyba, trečias – prekybos paskirties pastato statyba. Prašymai išduoti statybą leidžiančius dokumentus statiniams gali būti teikiami atskirai.

1.1 Projekto rengimo pagrindas

Privalomieji dokumentai:

- Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
- Žemės sklypo planas;
- Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos, ribojamos Jūrininkų pr., Šilutės pl., Smiltelės g. ir Liubeko g., detalusis planas;
- Sklypo topografinė nuotrauka;
- Projektiniai pasiūlymai (teikiami pritarimui pakeitus statybos zoną ir statybos ribas);
- Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis;

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės

Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys

- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje

Higienos normos:

- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN-98-2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

1.2 Esamos situacijos analizė

Sklypui yra parengtas detalusis planas. Nekilnojamojo turto registre registruotas sklypo plotas 11000 m². Sklypas yra netaisyklingo daugiakampio formos. Sklype pastatų nėra. Gretimybėse dominuoja gyvenamieji daugiabučiai namai, prekybos, paslaugų paskirties pastatai. Vakarine kraštine sklypas ribojasi su Vingio gatve, šiaurėje – su nesuformuoto sklypo teritorija bei komercinės paskirties sklypu, vakaruose ir pietuose – yra nesuformuotų sklypų teritorijos, užstatytos daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Pagal detalųjį planą pietvakarine dalimi sklypas ribojasi su bendro naudojimo želdynų teritorija ir techninės infrastruktūros koridorių teritorija.

Detalioju planu numatyti du įvažiavimai į sklypą – vienas iš Vingio gatvės pietvakarinėje sklypo dalyje, antras – iš pravažiavimo šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Absoliučios sklypo altitudės nuo +8,33 centrinėje dalyje, iki +12,77 m pietinėje dalyje prie Vingio gatvės (tiksliau žr. geologinius tyrimus, topografinę nuotrauką). Sklype esama želdinių, pelkė.

Želdinius iki darbų pradžios privaloma pašalinti, tam gavus leidimus pagal galiojančią tvarką.

Teritorijoje išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema, įrengti miesto inžineriniai tinklai: šilumos, vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros, apšvietimo.

Sklypas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje. Projektuojamo statinio statybos vieta – Vingio g. 31, Klaipėdos m.

1.3 Klimatologinės sąlygos

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, Klaipėdoje vyrauja sekančios klimatinės sąlygos (Klaipėdos meteorologinės stoties duomenys):

- a) vidutinė metinė oro temperatūra - +7 °C;
- b) santykinis metinis oro drėgnumas - 81 %;
- c) vidutinis metinis kritulių kiekis - 735 mm;
- d) maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) - 73,9 mm;
- e) vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. - PR, V, PV, liepos mėn. - PV, V, ŠV;
- f) vidutinis metinis vėjo greitis - 5,2 m/s;
- g) skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų - 34 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriama III-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine ataskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriamas I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m².

1.4 Geologinės sąlygos

Tyrimų ploto reljefo genezė yra glacialinio tipo, tai kraštinių moreninių kalvagūbris, gūbrys, susiformuotas vėlyvojo Nemuno ledynmetyje, Baltijos stadijos metu. Teritorijos reljefas yra pakeistas žmogaus ūkinės veiklos – gausu piltinio grunto. Teritorijoje yra užpelkėjusi vieta. Tyrimo vietų altitudžių peraukštėjimas kinta iki 2,4 m (8,8 m – 11,2 m pagal altitudes LAS07 aukščių sistemoje).

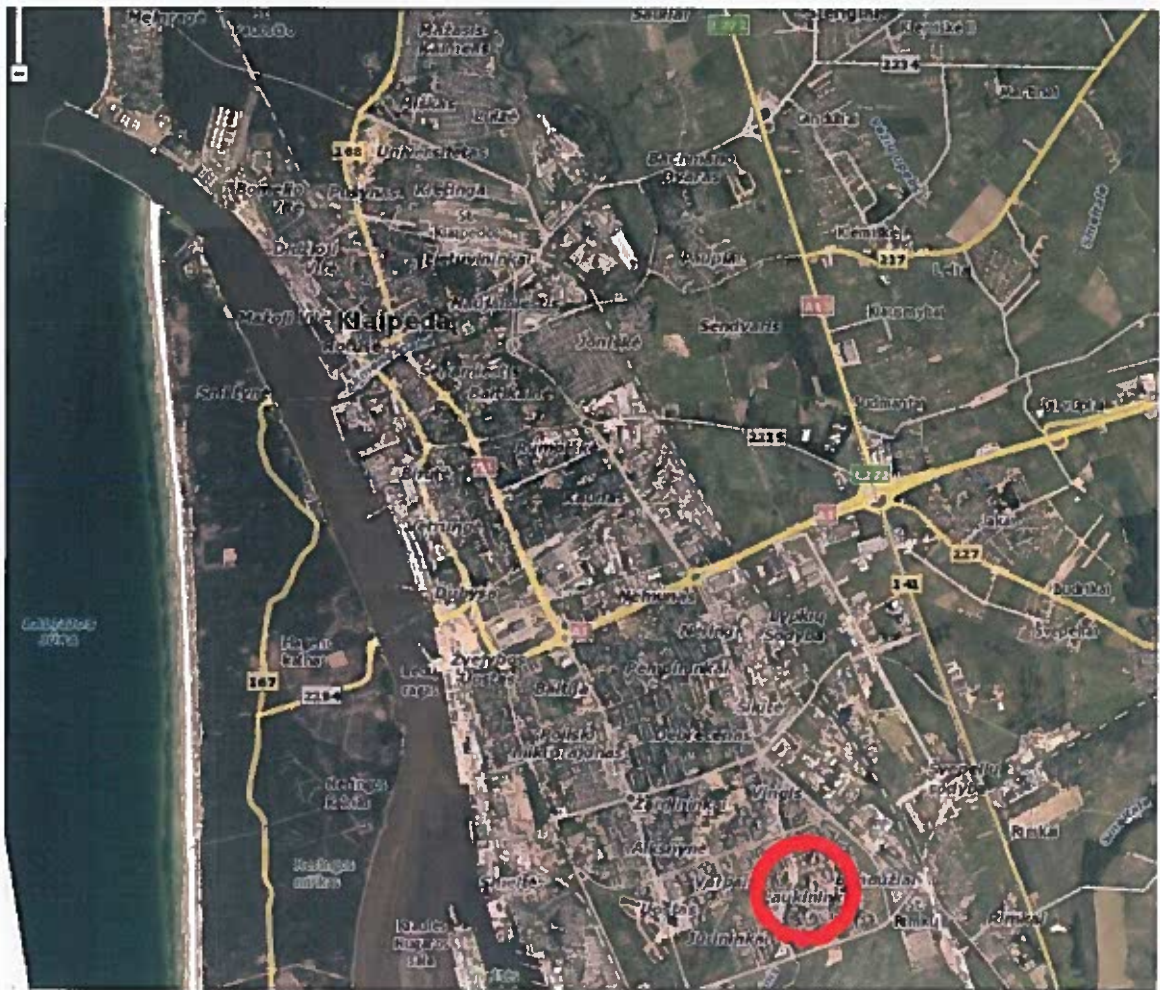
Tyrimų sklypas yra sudarytas iš kvartero sistemos sluoksnių, kuriuos sudaro: holoceno amžiaus technogeninis (piltinis) gruntas, paskutinio Nemuno apledėjimo, Baltijos stadijos kraštinių moreninių darinių nuogulos.

Technogeninis gruntas aptiktas visuose gręžiniuose iki 1,8-2,8 m gylio. Piltinis gruntas priskirtas pirmam inžineriniam geologiniam sluoksniui. Sluoksnį sudaro perkastas molingas gruntas, kuris gręžiniuose Nr. 2 ir 3 apatinėje dalyje yra prisotintas vandeniu. Šio grunto vidutinis kūginis stipris tik 0,5 MN/m². Tai labai spūsdus sluoksnis.

Kraštinių moreninių darinių nuogulos aptiktos visuose gręžiniuose po piltiniu gruntu iki tyrimais pasiekto gylio (9,0 m). Sluoksnio padas tyrimais nepasiektas. Kraštines morenines nuogulas sudaro įvairaus stiprumo smėlingas dulkingas molis su vandeningo smėlio lęšiais. Šioje storumėje išskirti trys inžineriniai geologiniai sluoksniais: silpnas, vidutinio stiprumo ir stiprus. Silpnas smėlingas dulkingas molis aptiktas visuose gręžiniuose iškart po piltiniu gruntu iki 3,6-7,0 m gylio. Šio grunto vidutinis kūginis stipris tik 1,0 MN/m². Tai spūsdus sluoksnis. Po juo vyrauja vidutinio stiprumo ir stiprus moreninis smėlingas dulkingas molis.

Tyrimų metu požeminis vanduo buvo aptiktas 0,8-4,1 m gilyje nuo žemės paviršiaus (ties 7,1-8,0 m altitute). Šis vanduo kaupiasi piltiniame grunte ir morenoje esančiuose smėlio lęšiuose.

Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių piltiniame grunte laikinai kaupsis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis laikinai bus arti žemės paviršiaus. Teritorijoje yra užpelkėjusi vieta, kurioje yra atviro vandens.



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos vieta Klaipėdos mieste



2. pav. Nagrinėjama teritorija

2.1 Sklypo plano sprendiniai

Sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas, kitu etapu projektuojami: automobilių plovyklos aikštelė, kiemo aikštelės, lauko tinklai. Automobilių plovyklos ir kiemo aikštelių vietos parinktos vertinant kompleksiskai visų statinių išsidėstymą sklype, atsižvelgiant į įvažiavimų vietas bei artimiausią užstatymą. Kadangi pastatą planuojama priartinti prie pietvakarinių sklypo ribų, aikštelės projektuojamos likusioje laisvoje teritorijoje, šiaurėje rytiniame sklypo kampe prie pravažiavimo numatyta automobilių plovyklos aikštelė.

Pastato užimamas plotas apie 3660 m²; želdiniams privaloma skirti ne mažiau 10% sklypo ploto.

Automobilių plovyklos aikštelėje numatoma sumontuoti kilnojama plovimo įrangą, aptarnausiančią 7 automobilius. Aikštei numatyta maždaug 270 m² ploto.

Kiemo aikštelėse – apie 1070 m² ir apie 2843 m², suprojektuotos 22 ir 87 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 5 vietos skirtos ŽN. Patekimas projektuojamas iš Vingio gatvės, kitas – iš pravažiavimo šiaurės vakarinėje dalyje.

Pagal prisijungimo sąlygas projektuojami inžineriniai lauko tinklai, reikalingi projektuojamam pastatui, plovyklos aikštelės ir jos įrangos bei kiemo aikštelių eksploatavimui. Numatoma įrengti važiuojamoji dalis ir šaligatvio dangos, kelio ženklai, horizontalus ženklinimas. Važiuojamosios dalies ženklinimas turi būti atliekamas vadovaujantis „Kelių eismo taisyklėmis“ ir „Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklėmis“.

Atsižvelgiant į Užsakovo poreikius bei „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“ tinkamai įrengus pagrindą sluoksnius klojamos suprojektuotos dangos.

Važiuojamojoje sklypo dalyje, automobilių stovėjimo vietose danga įrengiama iš asfaltbetonio. Dangos konstrukcijas žr. sklypo plano dalies brėžiniuose.

Automobilių plovimo aikštelių danga numatoma iš armuoto hidrobetono. Saugus judėjimas teritorijoje užtikrinamas įspėjamaisiais ženklais, reklaminiiais tekstais, žodiniu įspėjimu. Įvažiuojant į plovyklos teritoriją visur turi būti numatomi įspėjamieji ženklai.

Sukurta racionali transporto bei optimali pėsčiųjų eismo organizavimo schema – pėsčiųjų takai projektuojami geometrinėmis linijomis taip, kad būtų galima patogiai pasiekti norimą vietą. Sklype / teritorijoje žmonės su negalia galės laisvai judėti nuo gatvių (kelių) iki pastatų, želdynų, automobilių saugyklų ir kt.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – nemažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

Sklypo teritorija bus apšviečiama atraminiais šviestuvais.

Reljefas išlyginamas, rišamasi prie esamų įvažiavimų altitudžių.

Inžinerinės sistemos jungiamos į miesto tinklus. Projektuojami lauko inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotekos, elektra, dujotiekis, ryšių tinklai, apšvietimo tinklai. Tinklų įrengimo metu visos už sklypo ribų pažeistos dangos (asfaltas, šaligatvis) atstatomos, perklojamos, kur neįmanoma atstatyti – įrengiamos naujai.

Statybos darbai gatvių ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

2.2 Lauko reklama

Išorinės reklamos ir informacinių nuorodų projektas bus teikiamas derinimui atskirai, vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniais bei išorinės reklamos įrengimo Klaipėdos mieste taisyklėmis.

2.3 Paveldosauga

Nagrinėjama teritorija nepatenka į paveldo apsaugos zonas. Sklype ir gretimybėse nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių. Projektuojami statiniai neigiamos vizualinės, fizinės ar kitos įtakos kultūros paveldo objektams neturės.

2.4 Statinio ir teritorijos dalies pritaikymas žmonėms su negalia

Visi žmonių judėjimo keliai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti.

Pėsčiųjų takai nesiauresni nei 1,20 m pločio, išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20, skersinis – 1:30. Nėra didesnių nelygumų / aukščių perkritimo nei 2 cm.

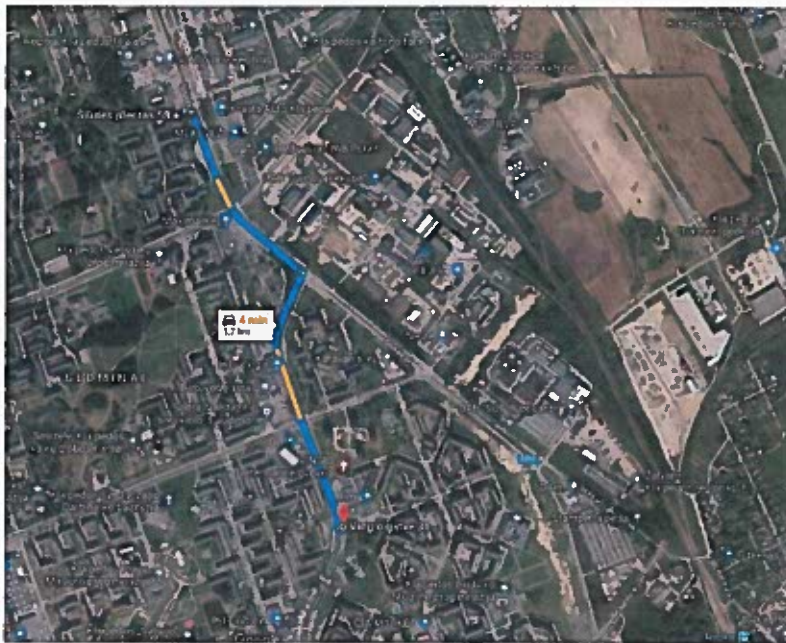
Takai suprojektuoti taip, kad ant jų nesikaups vanduo / neapledės.

2.5 Apsauga nuo vandalizmo

Apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių suprojektuota signalizacija, automatinis dirbtinis apšvietimas, rakinamos durys ir kt.

2.6 Gaisrinė sauga

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra Klaipėdos APGV 2-oji komanda, Šilutės pl. 58, nutolusi apie 1,7 km; apytikslis važiavimo laikas apie 4 min (žr. 4 pav.). Pirminių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų reagavimo laikas, įvertinus pranešimo, pasirengimo ir išvykimo laiką – apie 7 min. Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti.



4 pav. Artimiausia PGT

Gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju: kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje esančioms teritorijoms, statiniams ir pastatams. Projektuojamuose statiniuose nevykdomi sprogimo požiūriu pavojingi technologiniai procesai.

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimas prie projektuojamų statinių užtikrinamas kietos dangos keliais. Šis pravažiavimas nesiauresnis nei 3,5 m ir nežemesnis nei 4,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams pravažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 2010 gruodžio 7d. Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 6 lentelę ir/ar pagal p.94;95 įrengiant gaisrinį ekraną.

Išorės gaisrų gesinimas numatytas iš dviejų esamų gaisrinių hidrantų – atstumas iki tolimiausio projektuojamo statinio perimetro taško pagal ugniagesių tiesimo liniją neviršija 200 m. Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles“ 25l/s.

3. ESMINIAI STATINIŲ REIKALAVIMAI

Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas. Statiniai suprojektuoti vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir patvarumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statiniai suprojektuoti taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinių ar jų dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijas.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos atstumais, ne mažesniais nei reglamentuojama „STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atstumai iki artimiausių gyvenamųjų namų: nuo 87 vietų aikštelės ~37m, nuo 20 vietų aikštelės ~58m, atstumas iki artimiausio visuomeninio pastato ~36m. Statiniai suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statiniuose ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinių dalyse ir jų dalių vidaus paviršiuose.

Nuotekos iki norminių užterštumo koncentracijų valomos smėliagaudėmis ir naftos produktų atskirtuvais, išleidžiamos į buitinių nuotekų tinklą. Automobilių savitarnos plovykloje numatytas teršalų valymo įrenginys (išvalymas nuo šarminių ir naftos produktų) bei neutralizavimas. Plovyklos veikloje bus naudojamos nepavojingos cheminės medžiagos arba medžiagos su minimaliu pavojingumu pagal reglamentą EB Nr.1272/2008.

Pagal atliktą aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimą „AERMOD View“ programine įranga ir gautus rezultatus galima teigti, kad PŪV eksploatacijos metu aplinkos oro teršalų koncentracijos aplinkos ore ribinių verčių nei sklypo teritorijoje, nei už jos ribų neviršys. Modeliavimo rezultatai rodo, kad PŪV turės įtaką foniniam aplinkos užterštumui, tačiau suminės teršalų koncentracijos, kartu įvertinus PŪV ir foninę aplinkos oro taršą, aplinkos ore ribinių verčių neviršys. Skaičiavimus žr. priede.

Apsauga nuo triukšmo. Statiniai projektuojami taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas ir neviršytų LR Higienos normų nustatytų ribinių dydžių. Inžinerinės įrangos keliamas triukšmas nebus didesnis nei normuojamas. Vėdinimo įrenginiai numatomi pastato viduje, su triukšmo slopintuvais.

Infragarso ir žemo dažnio garsų nenumatoma. Žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygis nebus. Mikroklimato, apšvietos ir kitų keliančių neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksniai nebus. Statybos užbaigimo komisijai pateikti vandens kokybės tyrimai, triukšmo lygio matavimai. Statybos užbaigimo procedūros metu laboratoriniai matavimai turi būti atliekami atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (HN33:2011):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas *	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	Diena	65	70
		Vakaras	60	65
		Naktis	55	60

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio, vakaro triukšmo rodiklio ir nakties triukšmo rodiklio apibrėžtyse.

Siekiant įvertinti planuojamų ūkinės veiklos triukšmo šaltinių įtaką esamam triukšmo lygiui artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje buvo atlikti šie triukšmo lygio skaičiavimai: apskaičiuotas esamų transporto srautų (t. y., mobilų triukšmo šaltinių) gretimose gatvėse triukšmo lygis; apskaičiuotas esamų ir planuojamų transporto srautų gretimose gatvėse triukšmo lygis; apskaičiuotas sklype veikiančių ūkinės veiklos triukšmo šaltinių (t. y., automobilių judėjimo linijos, automobilių stovėjimo aikštelė bei technologinė įranga) triukšmo lygis. Vertinimas buvo atliekamas dienos, vakaro ir nakties metu.

Modeliavimo metu buvo nustatyta, kad esami ir planuojami transporto srautai dienos, vakaro ir nakties metu prisidės prie triukšmo verčių padidėjimo, tačiau ribinės vertės gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje pagal HN33:2011 1 lentelės 3 punktą nebus viršijamos. Pažymėtina, kad planuojamas prekybos paskirties pastatas ties namais, adresu Brožynų g. 9 ir Vingio g. 35, dienos, vakaro ir nakties metu bei ties namais, adresu Kuncų g. 16 ir Brožynų g. 11, nakties metu veiks kaip slopinantis triukšmo barjeras ir triukšmo vertės šių pastatų aplinkoje sumažės.

Vertinant ūkinės veiklos triukšmo šaltinius, veikiančius sklype, buvo nustatyta, kad dienos, vakaro ir nakties metu jie nesieks ir neviršys didžiausių leidžiamų ribinių triukšmo verčių, kurios taikoma gyvenamųjų pastatų (namų) paskirties pastatų aplinkoje pagal HN33:2011 1 lentelės 4 punktą. Skaičiavimus žr. priede.

Statinių naudojimo sauga. Statiniai suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo sužalojimo elektros srove, sprogo ir pan.) rizikos. Kad būtų išvengta kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus neprojektuojamas lygio, slidumo pasikeitimas ar žemos kliūtys. Evakuacijos kelyje nėra išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų.

4. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

Statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamų statinių ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal LR atliekų tvarkymo įstatymą.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegusių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai. Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas.
- Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą busgabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.


5. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti. Statiniai bus statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Pastatai ir statiniai statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais (Statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu; ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.)

Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar Gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.



PV R. Mankus
At. Nr. A1032

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VINGIO G. 31, KLAIPĖDOJE, KAD. NR. 2101/0008:533, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-06-03 Nr. AD2-988
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-06-03 16:20:41 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-06-03 16:20:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.27
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-06-03 16:32:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-06-03 16:32:03 Dokumentų valdymo sistema Avilys