



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO

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 2021 m. gegužės 27 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-31 pateiktas išvadas ir UAB „Kopų žuvėdra“ 2021 m. birželio 11 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, korektūros sklype Nr. 2 (Pamario g. 13), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721, sprendinių koregavimą statinio projekto rengimo metu – koreguojama statybos riba ir statybos zona (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo iniciatorių 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

1. Bendrieji duomenys

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas pagal:

- Patvirtintą žemės sklypo Pamario g. 11 detalų planą, (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378), bei koreguoto detaliojo plano (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762), korektūra sklypo Nr. 2 (Pamario g. 13);
- DP korektūrą (statybos zonų);
- Patvirtintą statytojo užduotį.

2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengta techninio darbo projekto architektūrinė dalis, sąrašas:

1.1 LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2001 11 08, Nr. IX-583.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. 1-1352.
3. LR Žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2004 01 15, Nr. IX-1962.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002 07 01, Nr. IX-1004.

1.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1.1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 1996 03 19, Nr. I-1240.
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994 12 22, Nr. I-733.
3. LR Aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės įstatymas. 2002 07 01, Nr. IX - 1005.
4. LR Žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446.
5. LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas. 2013 07 02, Nr. XII-459.
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998 06 16 Nr. VIII-787.
7. LR Architektūros įstatymas. 2017 06 08 Nr. XIII-425.
8. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019 06 06 Nr. XIII-2166.

1.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
2. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
4. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė.
5. STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybos leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
6. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
7. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

8. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
10. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.
11. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas.
12. STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
13. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
14. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.
15. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
16. KTR 1.01:2008. Automobilių keliai.
17. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
18. GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų, geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka.
19. GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

1.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
2. RSN 37-90. Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės.
3. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
4. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės. 2012 02 03, Nr. 1-22.
5. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. 2010 07 27 Nr. 1-223.
6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010 12 07, Nr.1-338.
7. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės 2011 02 22, Nr.1-64.
8. Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės 2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-2.
9. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės 2013 10 28 d. Įsk.Nr.1-264.
10. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje. DT 5-00. 2000 12 22, Nr. 346
11. Kėlimo kranų naudojimo taisyklės. 2010-09-17. Nr. A1-425.
12. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010 12 07, Nr.1-338.
13. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės 2011 01 17, Nr.1-14.
14. Įsakymas. „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastrinių duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių.“ 2002 12 30 Nr. 522.

1.5.HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 1.HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- 2.HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
- 3.HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.
- 4.HN 98-2014. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
- 5.LR AM 2007-04-02d. įsakymas Nr. D1-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“.
- 6.AM 2008-01-31d. Nr. D187 „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“.
- 7.AM 2007-12-21d. Nr.D1-694 „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos“.

3. Bendrieji statinių rodikliai:

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
I SKYRIUS - SKLYPAS			
Eil. nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	
1.	Sklypo plotas	M ²	53617
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.36
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	9

4. Architektūriniai sprendimai

Sklype šiuo metu stovi apleisti poilsio paskirties pastatai, nebaigtų statyti pastatų pamatai. Esami nebaigti statyti ir apleisti statiniai sklypo dalyje griaujami. Vietoje šių statinių planuojamas vieno buto gyvenamasis pastatas.

Sklype pastatas komponuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą, esamus medžius ir kt. želdinius.

Prie pastato numatoma automobilių stovėjimo aikštelė 6 automobiliams. Sklypo dalyje įrengiamų automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reglamentuojamą minimalų stovėjimo vietų poreikį gyvenamosios paskirties pastatams: pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m², įrengiamos 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Naudingas projektuojamo pastato plotas – 242 m², todėl reikiamas automobilių parkavimo vietų skaičius – 5. Koreguojamoje sklypo dalyje numatomos 6 automobilių parkavimo vietos.

Numatomi 2 pastato aukštai ir pusrūsis. Pastato tūris bus integruotas į šlaitą.

Išorės apdaila

Fasadų apdaila – fasadas numatomas iš klinkerio plytų ir aliuminio stiklo vitrinų konstrukcijų, medžio elementų. Angokraščiai numatomi aptaisyti nerūdijančio plieno apdaila

Langai, vitrinos – fasadinė aliuminio-stiklo sistema su durimis. Vyrių, rankenų ir visų stiklo tvirtinimo elementų apdaila analogiška vitrinų profilių apdailai.

Stogas – projektuojamas plokščias stogas su parapetais. Stogo danga – PVC. Parapetai apskardinami nerūdijančio plieno skarda.

Vidaus apdaila

Lubos. Numatomos pakabinamos lubos iš g/k plokščių. Lubos glaistomos ir dažomos. Sanitarinės paskirties patalpose naudoti drėgmei atsparų gipso kartoną.

Sienos, pertvaros. Tinkuojamos arba aptaisomos gipsokartono plokštėmis. Paviršius glaistomas ir dažomas drėgmei atspariais dažais.

Sanitarinių patalpų sienos aptaisomos drėgmei atsparaus gipso kartono plokštėmis. Apdaila – klijuojamos akmens masės plytelės. WC ir kitose drėgnose patalpose grindys ir pertvaros hidroizoliuojamos teptine hidroizoliacija.

Grindys. Gyvenamųjų patalpų grindys – parketlenčių grindų danga (arba kita statytojo pasirinkta danga), sanitarinių patalpų grindys – klijuojamos akmens masės plytelės (arba kita statytojo pasirinkta danga).

Pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientas

Siekiant užtikrinti pastato energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ apibrėžimą, racionalias eksploatacines sąnaudas ir mikroklimato rodiklius pastato eksploatacijos metu, būtina pasiekti nustatytus pastato šilumos nuostolius. Todėl projektinės atitvarų šiluminės charakteristikos privalo būti ne mažesnės arba lygios vertėms pateiktoms lentelėje: (A++ energinio naudingumo klasės pastatų)

Inžineriniai tinklai

Naujai statomame pastate įrengiami visi būtini vidaus tinklai: vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektrotechnikos. Vidaus inžinerinių tinklų projektiniai sprendiniai pateikiami atitinkamose techninio projekto dalyse.

5. Gaisrinė sauga

Pagrindinės nuorodos pastatų priešgaisriniais reikalavimams pateikiamos gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2020-05-01 redakcija).
 - Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (2018-11-01, Nr.1-248 redakcija).
- Projektuojamas pastatas priskiriamas II ugnies atsparumo laipsniui.

Bendrieji reikalavimai

Gaisrinės saugos reikalavimus numatoma vykdyti atsižvelgiant į statinių išdėstymą teritorijoje, parenkant statinio projektinius sprendinius, statybos produktus kt. optimaliai užtikrinant esminio gaisrinės saugos reikalavimo įgyvendinimą.

Statiniai projektuojami ir turi būti pastatyti iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus. Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pastato funkcinė paskirtis, atsparumas ugniai, gaisro apkrova

Pastato paskirtis - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas, statinių grupė - P.1.1.

Gyvenamosios paskirties pastatas pagal gaisro ir sprogimo pavojų neklasifikuojamas.

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis pastatas, atsižvelgiant į jo tūrinius planinius sprendinius, aukštingumą ir statyti numatomų konstrukcijų atsparumą ugniai, yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui.

Reikalavimai pastato statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai bei statinio konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasėms, priklausomai nuo statybos produktų degumo klasių, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami lentelėje:

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpu, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	REI 30 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15

⁽¹⁾ Konstruksijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Konstruksijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽³⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kadangi statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

⁽⁴⁾ Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai netaikomi.

Jei bus diegiamos konstrukcinės statinio sistemos, kurių atsparumas ugniai ir (arba) konstrukcijų degumo klasė yra nežinomi, šias charakteristikas būtina nustatyti statinio (pastato) fragmentų gaisriniais bandymais arba skaičiavimais.

Statinio skirstymas į gaisrinius skyrius

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g nustatomas vienam pastatui pagal formulę :

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

čia: F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, m^2 ;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju priimamas lygus 1.

Pastatas	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Gaisrinio skyriaus funkcinė grupė	F_g, m^2	F_s, m^2	G	H, m	H_{abs}, m
Gyvenamosios paskirties pastatas	II	P.1.1	989.95	1400	1,0*	5,00	10

* Bendruoju atveju pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas priimamas 1.

Projektuojamų gyvenamųjų vieno buto pastatų kartu su pagalbiniais ūkio paskirties pastatais (požeminiais) plotas neviršija leistino maksimalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus ploto, pastatai į papildomus gaisrinius skyrius nedalomi.

Teritorijos vertinimas

Objektas nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos viršijant leistinus ribinius kiekius. Gaisro ar sprogimo požiūriu pavojingi technologiniai procesai pastatuose nevykdomi, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų:

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

Tarp projektuojamo pastato ir gretimų statybos zonų išlaikomas minimalus priešgaisrinis atstumas.

Priėjimai prie projektuojamo pastato numatomi iš visų pusių. Ten, kur nėra galimybės privažiuoti gaisrinėms automobilinems kopėčioms, aukštis yra pakankamas ugniagesiams gelbėtojams patekti į vidų ištraukiamomis nešiojamomis kopėčiomis.

Gaisrinių automobilių patekimas į kiemą numatomas per kvartalinį kelią pravažiavimo keliu (3,5 m pločio).

Pastato gaisro rizika, ugnies ir dūmų plitimo stabdymas

Gaisro plitimas statiniuose ribojamas degančio ploto, degimo intensyvumo ir trukmės mažinimo priemonėmis. Automatinė gaisro gesinimo sistema neprojektuojama.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema neprojektuojama. Projektuojamo pastato patalpose (išskyrus vonios, tualetu patalpas) turi būti įrengti autonominiai dūmų signalizatoriai („Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“, Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2009-05-30, Nr.63-2538). Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose). Maksimalus vieno autonominio dūmų

signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 m². Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Nesant techninės galimybės įrengti autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10-15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo.

Inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per perdangas projektuojami metaliniuose vamzdžiuose arba komunikacijos šachtose, atskirtose EI 45 atsparumo ugniai statybinėmis konstrukcijomis. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai.

Pastato konstrukcijoms ir jo apdailai numatoma naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

Žmonių evakuacija iš patalpų ir pastato

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Žmonių evakuacijai naudojami pagrindiniai įėjimai/išėjimai tiesiai į lauką. Vienbučiame name bendras didžiausias evakavimosi kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos pirmame aukšte iki išėjimų į lauką neviršija 30 m.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Vidaus gaisrų gesinimui gyvenamiesiems pastatams gaisriniai čiaupai neprojektuojami.

Gaisrų gesinimas iš išorės numatomas esamu gaisrinio hidrantu ties įvažiavimu į Pamario g. 13 sklypą. Hidrantas (211.53d2) prijungtas prie I kategorijos vandentiekio tinklų.

Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos

Artimiausia Klaipėdos PGV 1 komanda (Trilapio g. 12, Klaipėda) nutolusi nuo projektuojamo sklypo apie 9,24 km atstumu.

Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra aprūpintos specialiaja gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika ir yra tinkamai parengtos galimiems incidentams likviduoti.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės

Projektuojamame statinyje kilus gaisrui, kurį galima priskirti įvairioms klasėms, pirmenybė turi būti teikiama universaliam ABC tipo gesintuvui. Pastate numatomi ne mažiau kaip 3 vnt. po 4 kg ABC tipo gesintuvai, išdėstant juos tolygiai pirmame ir antrame aukšte ir vietas pažymint specialiais ženklais.

Pastato žaibosaugos sistemos

Žaibo ėmikliai ant statinio gali būti įrengti tiesiogiai ant stogo paviršiaus. Negalima įžeminimo laidininkų tiesti vandens nutekėjimo stovuose. Įžeminimo laidininkai turi būti tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

Gaisro ir gelbėjimų operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju (avarijų likvidavimo planas)

Objektas yra nepriskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos viršijant leistinus ribinius kiekius, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų.

6. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate užtikrinamos normalios sąlygos gyventojams: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Geriamos kokybės vanduo bus tiekiamas iš esamų miesto tinklų.

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

- 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens gražinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje.
- Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.
- Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.
- Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 °C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.
- Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus.
- Vienbučio gyvenamojo namo pastato geriamojo vandens ir buityje naudojamo karšto vandens saugos ir kokybės reikalavimai bei prevencinės priemonės pastato eksploatacijos metu privalo atitikti reikalavimus, nustatytus Lietuvos higienos normoje HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Lietaus vanduo nuo pastato stogo išleidžiamas į sklype įrengiamus infiltracijos šulinėlius bei onfiltracines kasetes. Buitinė nuotekynė išleidžiama į esamus miesto buitinių nuotekų tinklus.

Elektros energijos tiekimas. Projektuojamo pastato ir teritorijos įrenginių maitinimas numatomas iš atskiru projektu suprojektuotos apskaitų spintos, statomos netoli sklypo. Pastatui numatytas vienas įvadinis paskirstymo skydas.

Apšvietimas. Gyvenamasis namas suprojektuotas (ir turi būti pastatytas) taip, jog gyvenamųjų patalpų insoliacija, natūralus ir dirbtinis apšvietimas atitiktų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Gyvenamojo namo, jame esančių kambarių ir kitų patalpų didelių (vitrininių) langų angų bei stoglangių orientacija pasaulio šalių atžvilgiu parinkta taip, jog didžiojoje dalyje patalpų insoliacijos trukmė kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. bus ne trumpesnė kaip 2,5 valandos, t.y. gyvenamajame name bus ne mažiau kaip dvi patalpos, kurių insoliacijos trukmė ir sąlygos atitiks STR 2.02.09:2005 reikalavimus.

Gyvenamajame name įrengiamo dirbtinio elektros apšvietimo sistema turi atitikti Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis ir Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis nustatytus reikalavimus. Dirbtinio elektros apšvietimo sistemos galingumas turi būti toks, kad būtų užtikrintos STR 2.02.09:2005 7 priede pateiktos patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės.

Šildymas, vėsinimas, vėdinimas. Šilumos šaltinis. Tiekiamas šilumnešis - vanduo, temperatūros į grindinio šildymo sistemą - 45/35°C. Grindinio šildymo sistemos šilumos atidavimo į patalpas reguliavimui, ant kolektoriaus atšakų įrengiamos elektropavaros, o kambariuose patalpos termostatai.

Daugumai pirmo ir antro aukšto patalpų vėsinti bus įrengiamos lubinio šaldymo plokštės. Dėl šaldymo kontūrais specifikos, patalpose turi būti sekama rasos taško temperatūra (numatyti rasos taško davikliai), sausinamas oras (vėdinimo įrenginiu) – taip sudaromos palankios sąlygos kontūrams vėsinti. Šalčio šaltinis – geoterminis šilumos siurblys.

Gyvenamajame name bus įrengta priverstinė oro šalinimo sistema.

Pastate bus įrengiama natūrali oro tiekimo ir mechaninė oro ištraukimo sistema. Oras tiekiamas per sienose įrengiamas orlaides. Oras iš patalpų šalinamas oro ištraukimo kamera ir išmetamas per sienoje įrengiamas groteles.

Atliekų konteinerio vieta numatoma sklype, kietos dangos aikštelėje. Pradėjus eksploatuoti pastatą, gyventojai turi sudaryti komunalinių atliekų išvežimo sutartį. Atliekų išvežimo sutartis privaloma sudaryta tik su įmonėmis, turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

7. Naudojimo sauga

Pastatas suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs.

8. Apsauga nuo triukšmo

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Langai (vitros) įrengiami su stiklo paketais. Lauko vitros atitiks „C“ (patalpų viduje) garso klasę. Apsaugą nuo gretimoje patalpoje spinduliuojamo triukšmo užtikrins garso izoliacija tarp dviejų uždarytų erdvių (patalpų). Akustiniai reikalavimai - C garso klasė (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė) pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

9. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Pastatas projektuojamas ir projektiniai sprendimai pasirenkami taip, kad pastato energinio naudingumo klasė būtų ne mažesnė nei A+ klasė.

Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

10. Pastato sandarumas

Pastatas turi būti statomas taip, kad jo sandarumas pagal sandarumo bandymo sąlygų reikalavimus, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, neviršytų nurodytos projektinės vertės. Projektuojamo pastato pralaidumo orui rodiklis – $n_{50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$

Sandarumo rodiklis turi būti nustatytas atliekant natūrinį matavimą pagal procedūrą, aprašytą „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas“ standarte. Pastato sandarumo patikrinimą turi atlikti akredituota laboratorija. Pastato statybos metu turi būti atliekami kontroliniai sandarumo patikrinimai, padedantys įvertinti ar numatytos sandarumą užtikrinančios priemonės yra įdiegtos kokybiškai ir numatyti papildomų priemonių poreikį, jei keliami reikalavimai nėra išpildyti.

11. Statybvietės ribos ir jų aptvėrimas, pagrindiniai transporto keliai

Statybvietės teritorija turi būti aptverta statybine tvora, kad į teritoriją statybos metu nepatektų pašaliniai asmenys.

Vykdamas statybos darbus turi būti nustatomos pavojingos zonos, kuriose gali veikti (atsirasti) pavojingi ir/arba kenksmingi veiksniai, turi būti aptvertos signaliniais aptvarais - įspėjamąją juosta.

Šuliniai ir kitos panašios iškasos turi būti uždengti dangčiais, skydais arba aptverti.

Aptvarai, apsaugantys nuo kritimo iš aukščio, turi būti ne žemesni kaip 1,1 m, su porankiu viršuje arba būtina naudoti kitas lygiavertes apsaugos priemonės.

Įvažiavimas į statybos teritoriją iš Baritonų gatvės pusės. Į teritoriją rekomenduojame įrengti vienus įvažiavimo/išvažiavimo vartus. Prie išvažiavimo iš statybvietės turi būti įrengta išvažiuojamo transporto ratų plovimo vieta.

12. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo Nr.VIII-787 31. straipsnyje nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

1. Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
2. Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
3. Asbesto turinčios atliekos: surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų; birios asbesto turinčios atliekos sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišelius, statines, konteinerius ar kt.; ženklinamos ir perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančias įmones.
4. Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekos /statybinės šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis išvežamos į specializuotas pavojingas atliekas perdirbančias įmones arba šalinama pagal teisės aktų reikalavimus.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Nepavojingos statybinės atliekos saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip 1 metus nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos saugomos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai, ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės, sudarius sutartį) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Statybvietėje pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Vykdam darbus, statybos aikštelė, kelia bei greta statybos objektų esančios gatvės ir šaligatviai prižiūrimi ir saugomi. Statybos aikštelėje įrengimas laikinas ratų plovimo įrenginys. Esant sausiems bei vėjuotiems orams, statybos aikštelė drėkinama. Automobilių ratai prieš išvažiuojant iš statybų teritorijos valomi ir plunami.

Vykdam statybos darbus leidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimai bus nepažeidžiami.

Rangovas visomis priemonėmis saugo statybos teritoriją nuo užterštumo. Už šiuos pažeidimus rangovas atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus

13. Prevencinės priemonės apsaugai nuo smurto ir vandalizmo

Prieigos prie pastato atviros, apžvelgiamos iš toliau. Duryse įstatomi patikimi užraktai. Pastate bus įrengta apsauginė signalizacija, vaizdo stebėjimo sistemos, įeigos kontrolės sistemos. Durų spygnos, sklendės, elektromagnetai parenkami ir jų kiekiai tikslinami darbo projekto metu, suderinus su Statytoju. Įrengiamas pastato prieigų apšvietimas tamsiu paros metu.

14. Esami želdiniai

Prieš 200 metų dabartinių Girulių vietoje buvo smėlynai, kuriuos leista apželdinti pušų plantacijomis. XIX a. pabaigoje Prūsijos valdžia suteikė teisę Klaipėdos pirkliams čia įrengti jūros maudykles, o gyventojams – nuomoti vasarnamius. Apželdinus šias vietas buvo sukurtas pasivaikščiojimo parkas, pasodinti ažuolai, bukai, platanalapiai klevai ir kiti dekoratyviniai medžiai.

Šiuo metu aplink teritoriją plyti pušynai, augantys smėlėtame kopų grunte. Remiantis natūra 2000 buveinių aprašu pagal rastą rūšinę sudėtį ir lokaciją vietos augmenija artima 2180 medžiais apaugusių pajūrio kopų buveinei. Dabartinės teritorijos kraštovaizdžio charakteris yra itin artimas šalimais, į šiaurę nuo sklypo ribos plytintiems pajūrio regioninio parko pušynams su pavieniais rekreacinės architektūros elementais. Dabartinės gamtinės aplinkos vertybės: pušyno erdvė, prasišviečiantis miškas, charakteringa pomedžio augmenija, nedidelės saulėtos pušyno laukymės, lengvas pušyno šešėlis. Pateiktoje teritorijoje inventorizuota 11 medžių rūšių ir 4 krūmų rūšys. Inventorizaciją 2020-02-28 atliko dendrologas – miškininkas Kęstutis Aukselis. Auga šios medžių rūšys: pušys paprastosios *Pinus sylvestris* L., beržai karpotieji *Betula pendula* Roth., juodalksniai *Alnus glutinosa* (L.) Gaertn., drebulės *Populus tremula* L., eglė paprastoji *Picea abies* (L.) H. Karst., baltalksniai *Alnus incana* (L.) Moench., klevai paprastieji *Acer platanoides* L., ažuolai paprastieji *Quercus robur* L., liepos mažalapės *Tilia cordata* Mill., gluosniai trapieji *Salix fragilis* L., pocūgė pilkoji *Pseudocuga caesia* (Schwer.) Flous.

Teritorijoje rastos šios krūmų rūšys: ožekšnio europinio *Euonymus europaeus* L., ievos paprastosios *Padus avium* Miil., serbantai kalniniai *Ribes alpinum* L., erškėtis paprastasis *Rosa canina* L.

Didžiausią dalį sudaro pušys, mažomis grupelėmis - po kelis vienetus auga juodalksniai, drebulės, ožekšniai, kitų rūšių yra tik pavieniais vienetais, o pocūgė ir erškėtis tik po vieną vieneta.

Medžių amžius labai įvairus. Seniausi medžiai turi virš 120 metų amžiaus - pušys, patiems jauniausiems yra tik 20 metų – klevai, ažuolai, baltalksniai. Pagrindinę medžių dalį sudaro 80 metų pušys. Pietrytinėje ir šiaurinėje teritorijos dalyje yra keletas, po kelis arus dydžio, plotelių su pušies savaiminukais iki 3 metų amžiaus. Vakarinėje ir pietinėje teritorijos dalyje auga klevų, drebulių, ažuolų, beržų, baltalksnių, bukų savaiminukai. Jų amžius iki 10 metų, jų išsidėstymas ir tankumas labai nevienodas, rūšinė sudėtis nevienoda. Savaiminukų būvimas rodo, kad teritorija nėra naudojama, maža urbanistinė apkrova.

Tankiausiai medžiai auga vakarinėje, šiaurės vakarinėje ir pietvakarinėje dalyje. Rečiausiai medžių yra rytinėje ir pietrytinėje dalyje.

Teritorijos medžių ir krūmų bendra būklė nėra gera. Dauguma medžių turi didesnius ar mažesnius mechaninius pažeidimus. Seniausi kamienų pažeidimai yra kelių dešimtmečių senumo, patys naujausi tik kelių mėnesių senumo. Aiškiai matomi ir šaknų pažeidimai, padaryti vykdant žemės kasimo darbus, tiesiant požemines komunikacijas, paskutiniaisiais metais. Stebėtina, kad yra bandyta slėpti padarytus mechaninius pažeidimus, juos užmaskuojant parankinėmis priemonėmis, ar net žieve nuo kitų medžių. Didžioji dauguma medžių turi laužytų šakų – pajūrio vėjų pasekmė. Teritorijoje iš viso yra virš 50 medžių sausuolių.

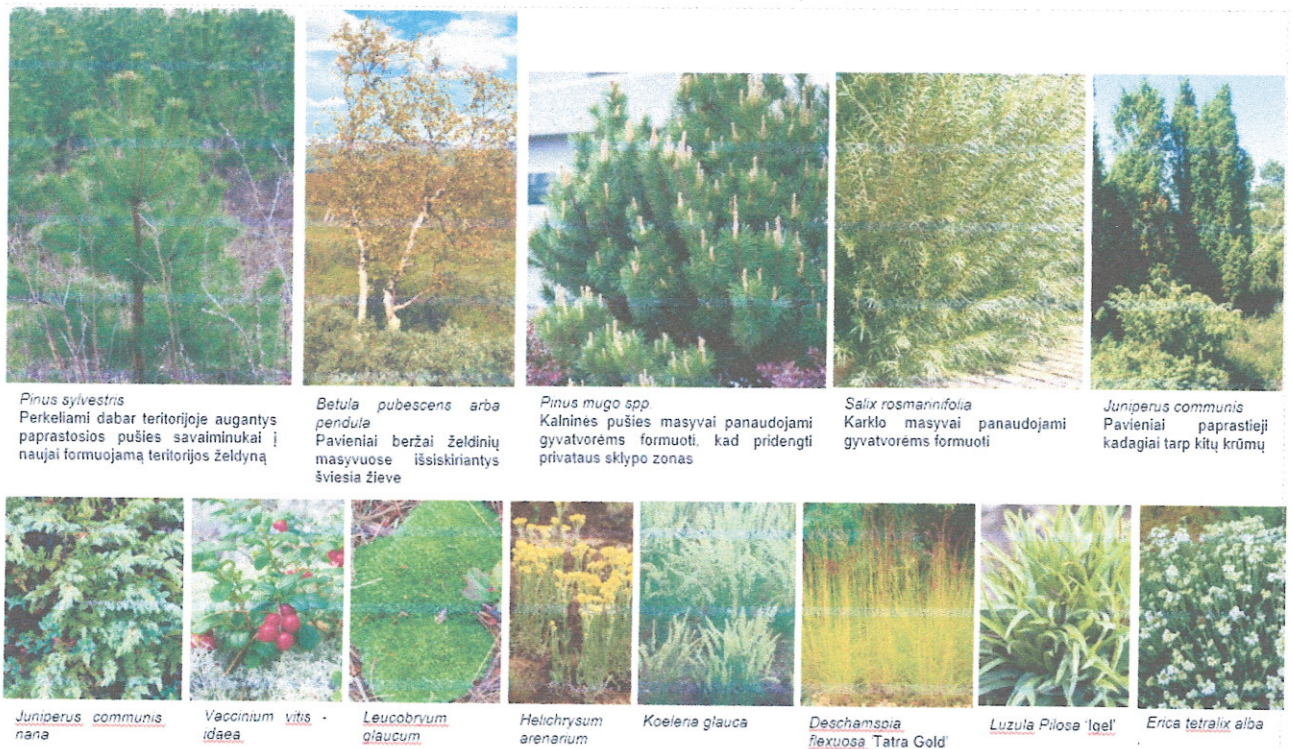
Teritorijoje augantys medžiai turi pajūrio medžiams būdingus požymius – didelį kamienų pasvyrimo kampą nuo jūros pusės, netaisyklingas skėtiškas lajas, išsidėsčiusias į priešingą pusę nei jūra.

Visoje teritorijoje būtina saugoti želdinius ir žėlinius. Lapuočių savaiminukus iki 10 metų amžiaus reikia pašalinti (iškelti) iš šios teritorijos, nes joje nėra augę šios rūšies medžiai. Pušies savaiminukus reikėtų panaudoti teritorijoje atkuriant išnykusias želdinius. Iškirsti visus sausuolius, pašalinti išlaužytas šakas.

15. Aplinkos tvarkymo sprendiniai

Želdynai konstruojami remiantis aprašytose buveinėse augančių želdinių pagrindu, kartu naudojant dekoratyvesnes atitinkamų rūšių veisles. Po statybų atsivėrusias erdves siūloma želdinti paprastosiomis pušimis (*Pinus sylvestris*), juodosiomis pušimis (*Pinus nigra subsp. nigra*), atsižvelgiant į tai, kad dėl klimato kaitos paprastųjų pušų natūralus arealas traukiasi į šiaurę. Papildomai, akcentinėse vietose sodinami vietai būdingi lapuočiai (*Betula pendula*, *Quercus robur*). Formuojami krūmų masyvai atlieka erdvių formantų ir sklypų atribojimo funkcijas, pasirinktos veislės yra tipinės vietos augalijai.

Teritorijoje veja neprojektuojama, formuojamas miško paklotės tipo želdinimas žoliniais augalais ir krūmeliais, augančiais smėlėtame grunte.



Šios teritorijos unikalumas ir yra esami medžiai bei šlaitai, kurie teritorijai suteikia išskirtinumo, todėl projektuojant statinius toks želdinių vertinimas yra privalomas. Planuojamas pastatas yra suprojektuotas taip, kad būtų maksimaliai pasiekta išorės vienovės su unikalia aplinka. Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999“, numatoma, kad techninio projekto metu pastatai skęsta želdiniuose, nedominuoja erdvėse savo mase. Pastatas teritorijoje statomas atsižvelgiant į esamų medžių vietas, juos maksimaliai išsaugant, akomponuojant juos su planuojamu pastatu.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Viso šioje sklypo dalyje planuojama pašalinti 1 pušį, kurios šalinimui 2021-03-25 d. buvo pritarta Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos protokolu Nr. ADM-154 (1 klausimas). Taip pat tuo pačiu protokolu buvo siūloma pašalinti vieną šioje dalyje esančią blogos būklės pušį, kurioje pastebėti puviniai. Kiti sklypo dalyje esantys medžiai saugomi. Į lauko nedengiamas terasas patenkantys medžiai lieka saugomi, terasas formuojant taip, kad nepažeistų esamų medžių.

16. Parengto sklypo plano dalies atitikimas detaliajam planui

Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721. Šiuo metu koreguojamai teritorijai pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, inžinerinių komunikacijų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo 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: 53617 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- Leidžiamas pastatų aukštis: 9 m;
- Užstatymo tankio indeksas: 12 %;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.36;
- Sklype projektuojami gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatai.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklių 318.3 punktas techninio projekto rengimo metu leidžiama koreguoti šiuos analizuojamu atveju aktualius detaliojo plano sprendinius:

- statybos zoną;
- statybos ribą;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Atsižvelgiant į tai, techninio projekto metu yra keičiama statybos ribos ir zonos konfigūracija, siekiant, kad būtų išsaugota kuo daugiau esamų medžių. Tokiu sprendiniu bus išsaugotas didesnis kiekis želdinių, nei Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721 patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose. Esama statybos zona mažinama šiaurinėje dalyje, taip išsaugant 5 esamus medžius. Statybos zona didinama šiaurinėje dalyje, kur nėra esamų medžių. Kitur statybos zona nekeičiama, lieka tokia pati, kaip patvirtintame detaliojame plane.

Perplanuojamos skirtingų režimų ribos, sumažinant pastatų statybos zoną (aukštingumas – 9 m) ir padidinant parkavimo aikštelių zoną (aukštingumas – 0 m.). Pasikeitus statybos zonų konfigūracijai, buvo pakeistas automobilių stovėjimo vietų išsidėstymas. Įrengiant automobilių stovėjimo vietas bei nedengtas terasas, turi būti išsaugomi visi medžiai.

Gyvenamojo pastato (priestato) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Pastato (priestato) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 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“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Sklypo ribos šiuo projektu nekeičiamos.

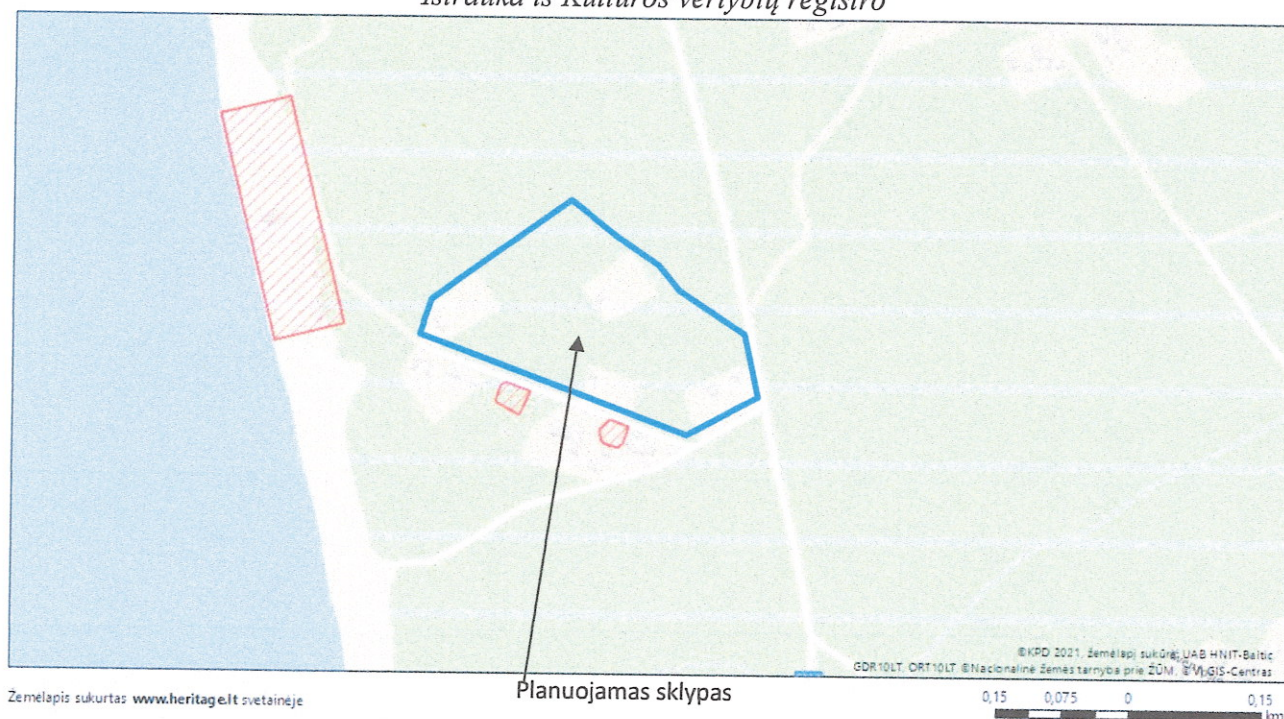
Taip pat sklype lieka galioti esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III-2. Kelių apsaugos zonos;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos;
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

1 vienbučio gyvenamojo namo (3.8) Girulių pl. 13, Klaipėda, statybos projektas
Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Registrų centro duomenimis, sklype yra įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V-1) – 0.044 ha. Vadovaujantis Kultūros paveldo registro duomenimis, į pietus nuo planuojamo sklypo, apie 8,7 m atstumu, yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (unikalus objekto kodas 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574). Į minėtų objektų teritorijų ribas planuojamas sklypas nepatenka, tai pat šiems objektams nėra nustatytos apsaugos zonos, į kurių ribas galėtų patekti planuojamas sklypas.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



Žemėlapis sukurtas: www.heritage.lt svetainėje

Planuojamas sklypas

0,15 0,075 0 0,15 km

1 : 5 000

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

● Kultūros paveldo objektai

■ Kultūros paveldo objektu ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

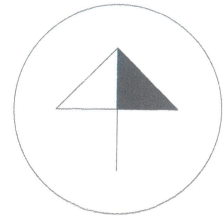
■ Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis

■ Vizualinės apsaugos pozonis

- Sklype suplanuoti servitutai, kurie nepatenka į koreguojamos teritorijos ribas, taip pat lieka galioti:
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 208);
 - Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 206);
 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 207);
 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215);
 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 202).

Projekto vadovė

R. Paulauskaitė



SUTARTINIAI ŽENKLAI

20.....m.....d. įsakymu Nr.

	Esamo sklypo riba		Teritorijos, kurioje koreguojami DP sprendiniai, riba
	Esama statybos riba* (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz., projektuojamos kiemo aikštelės))		Nauja statybos riba (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz., projektuojamos kiemo aikštelės))
	Esama statybos zona*		Nauja statybos zona
	Skirtingų režimų riba (teritorija, kurioje galima pastatyti iki 9 m aukščio statybą, atvirų terasų įrengimas)		Skirtingų režimų riba (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas, aukštingumas - 0)
	Pastato vieta		Automobilių parkavimo vietos**
	Esami servitutai*		Patekimas į sklypo dalį
	Griaunami statiniai		Numatoma atliekų aikštelės surinkimo vieta (rušiuojant)
	Šalinami medžiai		

* - Reglamentai, nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721 patvirtintame detalajame plane;
** - Vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (2021-02-23 aktuali redakcija) XIII sk., 107 p.

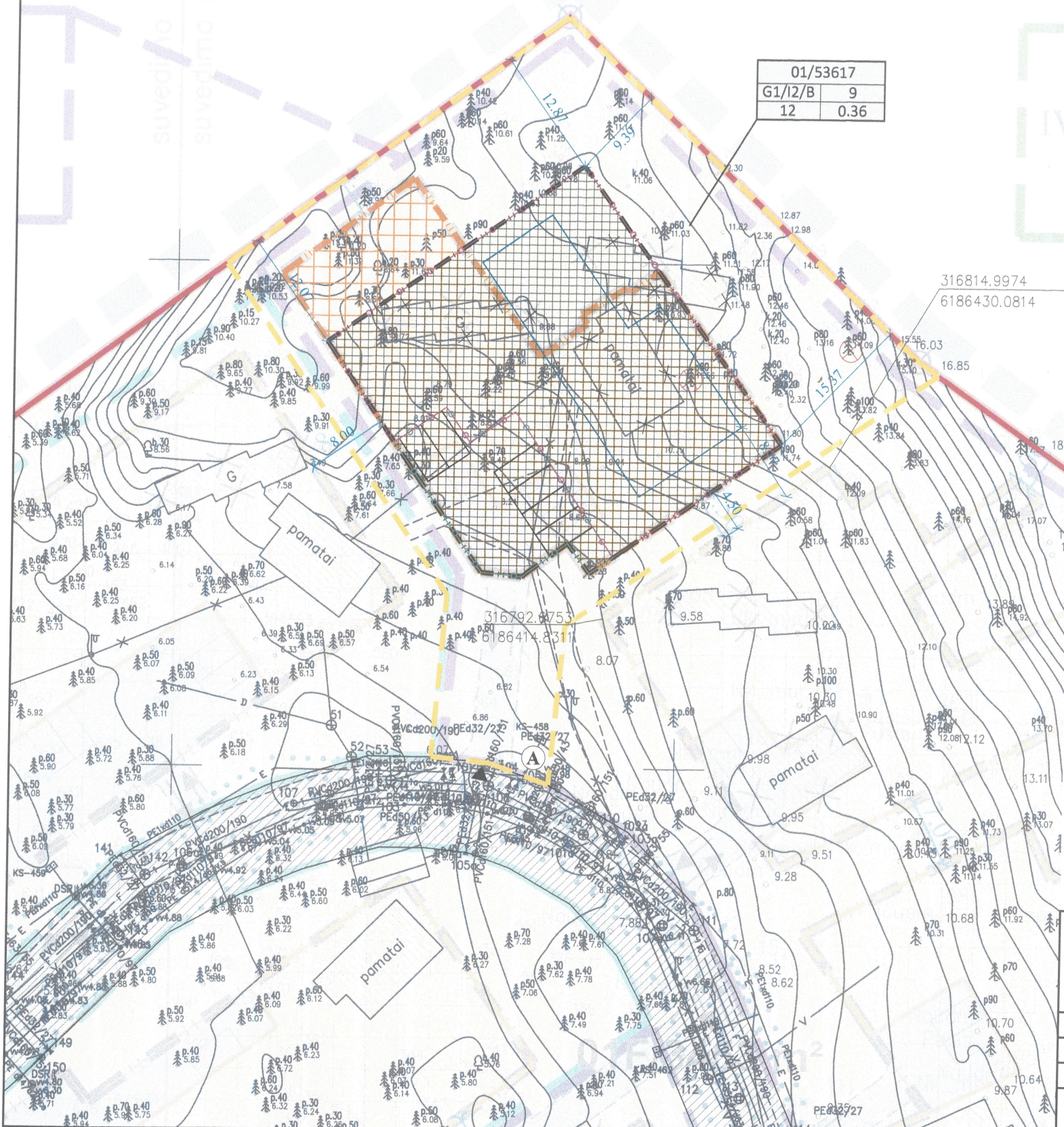
01/53617

Sklypo (jo dalies) numeris/Sklypo (jo dalies) plotas, m²

1.	2.
3.	4.

- Galimi žemės naudojimo būdai
- Leistinas pastatų aukštis (metrais)
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

01/53617
G1/I2/B 9
12 0.36



Su statybos zonų, statybos ribų, įvažiavimų, automobilių stovėjimo vietų, kito režimo zonos bei servituto koregavimu sutinku:

UAB „Kopų žuvėdra“

S. Korolovskis
(parašas)

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28"		Objektas: Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, korektūros sklype Nr. 2 (Pamario g. 13), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721, sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną ir statybos ribą.		
	Direktorė	S. Kazlauskienė	Brežinys: DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	Mastelis	Laida
A 1928	PV. Arch.	R. Paulauskaitė		1:500	0
Projekt.	E. Valmienė	Užsakovas: UAB „Kopų žuvėdra“	Žymuo: 2020-11-DPSK-1	Lapas	Lapų
				1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-15 Nr. AD1-758
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	2021-06-15 15:55:58 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-15 15:56:01 (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, i.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 pridedamų 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 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-15 15:59:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-15 15:59:48 Dokumentų valdymo sistema Avilys