



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 27, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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 2023 m. sausio 26 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-6 pateiktas išvadas ir UAB „A405“ 2023 m. sausio 30 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo J. Janonio g. 27, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. AD1-1711 „Dėl žemės sklypo J. Janonio g. 27, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą – koreguojama statinių statybos riba ir statybos zona, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, įvažiavimo ir išvažiavimo vietos (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

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

**PARENGTAS ŽEMĖS SKLYPO ADRESU JANONIO G. 27, KLAIPĖDOJE DETALIOJO  
PLANO PATVIRTINO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIAUS 2017-07-03 ĮSAKYMU NR. AD1-1711 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## **1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS**

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciatorius:**

UAB „Janonio 27“

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:**

UAB „A405“

**Koreguojamas detalusis planas**

Žemės sklypo adresu J. Janonio g. 27, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-07-03 įsakymu Nr. AD1-1711, sprendinių koregavimas

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengimo tikslas:**

Žemės sklypo J. Janonio g. 27 pastatų statybos ribos keitimas, automobilių stovėjimo vietų keitimas, nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suprojektavimas, koreguojama apželdinama teritorijos dalis, įvažiavimo ir išvažiavimo vietų tikslinimas (Karklų g.), servitutų tikslinimas.

**Detalaus plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Žemės sklypo J. Janonio g. 27, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2017-07-03 sprendimu Nr. AD1-1711.

## **2. ESAMA PADĖTIS**

**Bendrieji žemės sklypo J. Janonio g. 27 duomenys.**

1. Registro Nr. 21/6616.
2. Adresas : Klaipėda, J. Janonio g. 27.
3. Unikalus Nr. 2101-0003-0474.
4. Kadastrinis Nr. 2101/0003:474 Klaipėdos m. k. v.
5. Pagrindinė naudojimo paskirtis : kita.
6. Žemės sklypo naudojimo būdas : komercinės paskirties objektų teritorijos.
7. Sklypo plotas : 0,5819 ha.
8. Juridiniai faktai: nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

### Planuojamos teritorijos vieta:

Žemės sklypas J. Janonio g. 27, Klaipėdoje yra vakarinėje pusėje nuo miesto centrinės dalies.



*Situacijos schema*

Žemės sklypas J. Janonio g. 27, Klaipėdoje, patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją.



### Funkcinė paskirtis

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas.

### Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklype J. Janonio g. 27:

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas - 0.0117 ha
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas - 0.0117 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 0.0567 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas - 0.073 ha
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas - 0.0905 ha
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III

- skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas – 0.0782 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas – 0.05819 ha.
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas – 0.5819 ha
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas – 0.0144 ha.

#### **Esami servitutai:**

206,207 – teisė tiesti aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ( tarnaujantis daiktas) – 1399 m<sup>2</sup>.

215 – Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti prie transformatorinės pastotės bei naudotis žemės sklypo dalimi rekonstruojant pastotę – 68 m<sup>2</sup>.

115 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) – 300 m<sup>2</sup>.

#### **Patvirtinti žemės sklypo naudojimo reglamentai ( nekeičiami):**

Nagrinėjamai teritorijai yra parengtas Žemės sklypo J. Janonio g. 27, Klaipėdoje detalusis planas“, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2017-07-03 įsakymu Nr. AD1-1711. Sklypui Janonio g. 27 yra nustatyti rodikliai (nekeičiami):

- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorija
- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus : iki 16 m (fragmentinis iki 29 m)
- Užstatymo tankis: 40%
- Užstatymo intensyvumas: 1.50
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – ne mažiau 15 %.

### **3. SPRENDINIAI**

#### **Sklypo J. Janonio g. 27 formavimo ir pertvarkymo sprendiniai**

Teritorijoje galiojantis detalusis planas:

Žemės sklypo J. Janonio g. 27, Klaipėdoje detalusis planas (toliau – Detalusis planas)

Šio projekto tikslas – koreguoti Detaliojo plano sprendinius ir panaikinti neatitikimus tarp šio detaliojo plano ir techninio projekto.

Numatomi koreguoti sprendiniai:

- pastato statybos ribos keitimas;
- nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suformavimas;
- automobilių stovėjimo vietų keitimas;
- koreguojama apželdinama teritorijos dalis;
- sklype tikslinamos servitutų vietos ir plotai.
- įvažiavimo ir išvažiavimo vietų tikslinimas (Karklų g.).

#### **Pastato statybos ribos keitimas**

Vadovaujantis rengiamo techninio projekto sprendiniais, atliekami tokie pastato statybos ribos koregavimo darbai:

Statybos riba plečiama sklypo šiaurės rytų dalyje išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ 1 punkto, 1.1. papunkčio reikalavimai „Statiniai turi būti 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: 1.1. 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.**

Patvirtintame detaliajame plane leistinas pastatų aukštis numatomas iki 16 m (fragmentiškai iki 29 m).

Techninio projekto metu pastato aukštis numatomas 8,5 m aukščio ( sklype nenumatomas nei 16 m nei 29 m aukščio pastatas).

- Šiaurinėje sklypo dalyje naikinama patvirtintu detaliuoju planu numatyta pastato statybos ribos dalis.

Sprendinių brėžinyje numatoma preliminarinė vieta vaikų žaidimo aikštei. Ji bus skirta visuomeninėms reikmėms.

### **Įvažiavimų ir išvažiavimų tikslinimas.**

Vadovaujantis techninio projekto sprendimais, tikslinamos dviejų įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vietos:

- Įvažiavimas-išvažiavimas į sklypą iš Karklų g. Šis įvažiavimas suderintas su sklypo savininku ir gautas jo sutikimas.
- Įvažiavimas į sklypą iš J. Janonio gatvės naikinamas.
- Taip pat projektuojamas naujas įvažiavimas į sklypą iš Karklų g. (rytinėje sklypo dalyje).

### **Servitutai:**

222 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 3579 m<sup>2</sup>. Servituto riba plečiama, nes keičiasi statybos riba.

215 – Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti prie transformatorinės pastotės bei naudotis žemės sklypo dalimi rekonstruojant pastotę – 68 m<sup>2</sup>. Esamas servitutas lieka galioti.

115 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) – 263 m<sup>2</sup>. Kadangi yra keičiamos įvažiavimų/išvažiavimų į/iš sklypą vietos, tai keičiamos ir servitutų vietos bei jų plotai.

### **Nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suformavimas, automobilių vietų keitimas.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-07-03 įsakymu Nr. AD1-1711 dėl žemės sklypo J. Janonio g. 27, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo sklype suprojektuotos automobilių stovėjimo vietos. Koreguojant detalų planą keičiamas automobilių vietų išdėstymas.

Patvirtintame detaliajame plane planuojamoje teritorijoje numatomos kelios statinių paskirtys. 7.1. – viešbučių paskirties pastatai, 7.2. - administracinės paskirties pastatai, 7.3. - prekybos paskirties pastatai, 7.4. - paslaugų paskirties pastatai, 7.5. - maitinimo paskirties pastatai, 7.14. - sporto paskirties pastatai.

Planuojamo sklypo šiaurinėje ir vakarinėje dalyje formuojamas nulinis užstatymas, skirtas inžineriniams statiniams. Projektuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės. Šiaurinėje sklypo pusėje suprojektuota 33 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, pietinėje 39 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Priklausomai techninio projekto metu kokia bus planuojama statinio paskirtis projektuojamas automobilių kiekis bus nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“.

Jei automobilių numatomas kiekis netenkins antžeminėje sklypo dalyje, juos projektuoti po pastatu numatyta pirmo aukšto lygyje.

Sklype suprojektuotos dvi automobilių stovėjimo aikštelės, kurias skiria buvusi istorinė tašyto akmens Gulbių gatvės atkarpa ir 3m pločio želdynų juosta. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 123.14. *projektuojant automobilių saugyklą, 32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai atvirojo tipo antžeminėms automobilių saugykloms (jei saugykla padalinta į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis) matuojami vertinant kiekvienos atskirtos automobilių stovėjimo vietų grupės vietų skaičių. Atstumai nuo gyvenamųjų namų langų iki automobilių saugojimo aikštelių ≥15,0 m. Automobilių saugojimo aikštelėse numatytos elektromobilių įkrovos priegigos.*

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus 32<sup>1</sup> lentelėje:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50

123.12. *nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų.*

Šiuo metu rengiamame techniniame projekte projektuojamas automobilių kiekis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ 5 p. prekybos paskirties pastatai, 5.1. p. maisto produktų parduotuvės - 1 vieta 20m<sup>2</sup> prekybos salės ploto, 5.3. p. ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Projektuojamas maisto produktų prekybos salės plotas ~1240,00m<sup>2</sup>. Reikalingas automobilių vietų skaičius 62 automobiliai. Projektuojamas ne maisto produktų prekybos salės plotas ~300,00m<sup>2</sup>. Reikalingas automobilių vietų skaičius 10 automobilių. Viso reikalingas automobilių vietų skaičius 72 automobiliai, suprojektuotos 72 automobilių vietos iš kurių keturios ( A ir B tipo ) vietos skirtos ŽN.

Pagrindiniai sustiprintų pilkos spalvos betoninių trinkelų dangos pėsčiųjų takai patekimui į projektuojamą prekybos paskirties pastatą suprojektuoti iš J. Janonio ir Karklų gatvių.

*Pastaba:* Visi veikiantys elektros tinklai esantys po projektuojama asfaltbetonio danga turi būti iškelti prieš pradėdant statybos darbus.

#### **Detaliojo plano sprendinių vertinimas paveldosauginiu aspektu.**

Žemės sklypas J. Janonio g. 27, Klaipėdoje, patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu ( unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažinto saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją ir vizualinio identiteto ribose urbanizuotoje dalyje, kurioje yra įvairių laikotarpių ir skirtingos vertės objektų. Konkrečiu atveju, esamas užstatymas yra nevertingas, neturintis išliekamosios vertės. Bomelio – Vitės kvartalo urbanistinė struktūra ir gatvių tinklas sunaikintas. Planuojama dalinai atkurti istorinės Gulbių gatvės atkarpą iš tašyto akmens dangos sklypo viduje. Planuojamame sklype nėra išlikusių nekilnojamųjų

kultūros vertybių.

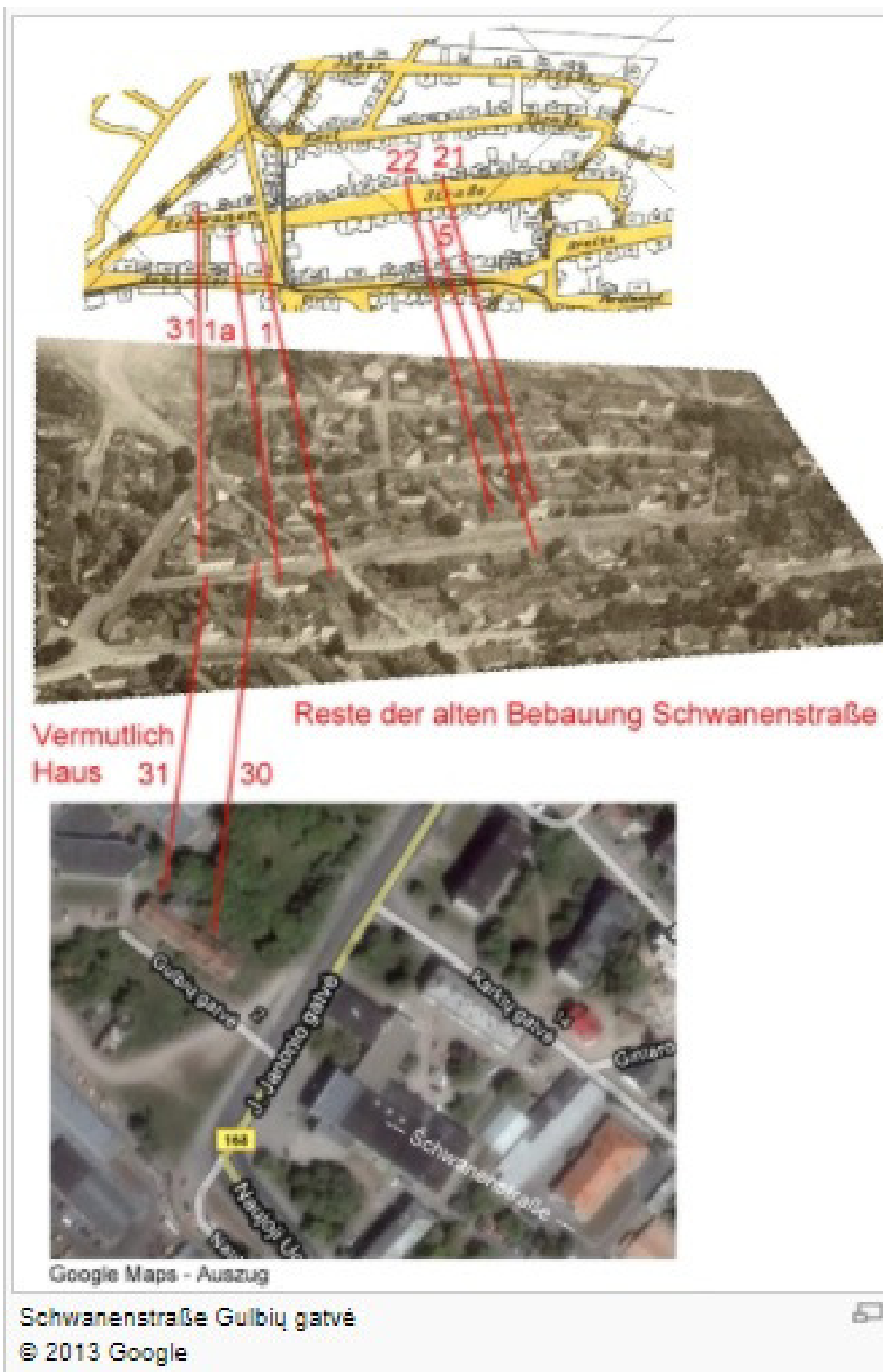
Istorinė medžiaga.

1. 1923 m. Klaipėdos miesto planas.



Rastas 1923 m. Miesto  
žemėlapyje EF5.6.





Bommels – Vitte kvartalas ( viršuje ) ir dabartinė situacija ( apačioje ).



Teritorijos vertingųjų savybių pobūdis ir archeologinis. Kad būtų užtikrinamas galimų archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių išsaugojimas, prieš vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

Būtina vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Aiškinamojo rašto 89 psl. nuostatomis: „Projektuojant Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuojant kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.“

### **Želdiniai.**

Pagal patvirtintą Žemės sklypo J. Janonio g.. 27 Klaipėda detalų planą projektuojamų želdynų numatoma 19,97 %. Koreguojant užstatymo ribą ir numatant papildomą įvažiavimą iš Karlių g. sklypo apželdinimo plotas numatomas 17% nuo viso žemės sklypo ploto 5819 m<sup>2</sup> tai yra 1000m<sup>2</sup>.

Vadovaujantis „Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ 5. p. komercinės paskirties objektų teritorijos – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10%. Detaliajame plane numatytas ne mažiau 15%.

Koreguojant detaliojo plano sprendinius buvo atlikta esamų želdinių taksacijos būklės įvertinimas. (žiūr. bylos dalyje „Kiti dokumentai“).

Pagal patvirtintą detalų planą želdinių pertvarkymo sprendiniai nebuvo įvykdyti.

Buvo numatyta išsaugoti 13 esamų medžių, šalinti 13 esamų medžių ir 6 krūmus, atsodinti 17 medžių, kurių rūšys parenkamos techninio projekto metu.

Koreguojant detaliojo plano sprendinius numatoma maksimaliai išsaugoti esamus medžius.

Smulkesnė jų analizė bus atliekama techninio projekto metu. Projekte numatytas užstatymas ant kelių esamų medžių. Rengiant techninį projektą turi būti atlikta išsami jų analizė ir išnagrinėti visi variantai perkeliant ar kompensuojant medžius.

Papildomai numatoma pasodinti 15 vnt. medžių. Taip pas papildomai 4 metrų tripakopių želdinių juostoje bus sodinami medžiai, krūmai, veja ar gėlynai. Techninio projekto metu kertamų medžių klausimai ir naujai sodinamų medžių rūšys bus derinami su Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisija.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-02-25 sprendimu Nr.T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos oro kokybės valdymo 2021-2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“ skyriumi „Apsauginių želdynų formavimas“ palei sklypo ribą, kuriame yra pramonės objektai, atliekų tvarkytojai, sandėliavimo arba prekybos ir paslaugų objektai, kurių bendrasis plotas yra didesnis kaip 300m<sup>2</sup>, jeigu 50m spinduliu aplink įmonę ar objektą įrengta arba leidžiama gyvenamųjų namų statyba arba švietimo įstaiga. Želdynų juosta formuojama ties sklypo riba, gyvenamųjų ar švietimo įstaigos kryptimi. Želdynų juosta įrengiama sodinant tripakopius augalus ir formuojama nemažiau kaip 4m pločio. Vadovaujantis šiuo sprendimu šiaurės rytinėje ir pietinėje pusėse prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų numatytos 4 m pločio želdynų juostos sodinant tripakopius augalus. Techninio projekto metu bus parenkamos augalų rūšys.

### **Gaisrinės sauga.**

Priešgaisriniai atstumai nustatomi vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir gretimų statinių nurodyti lentelėje.

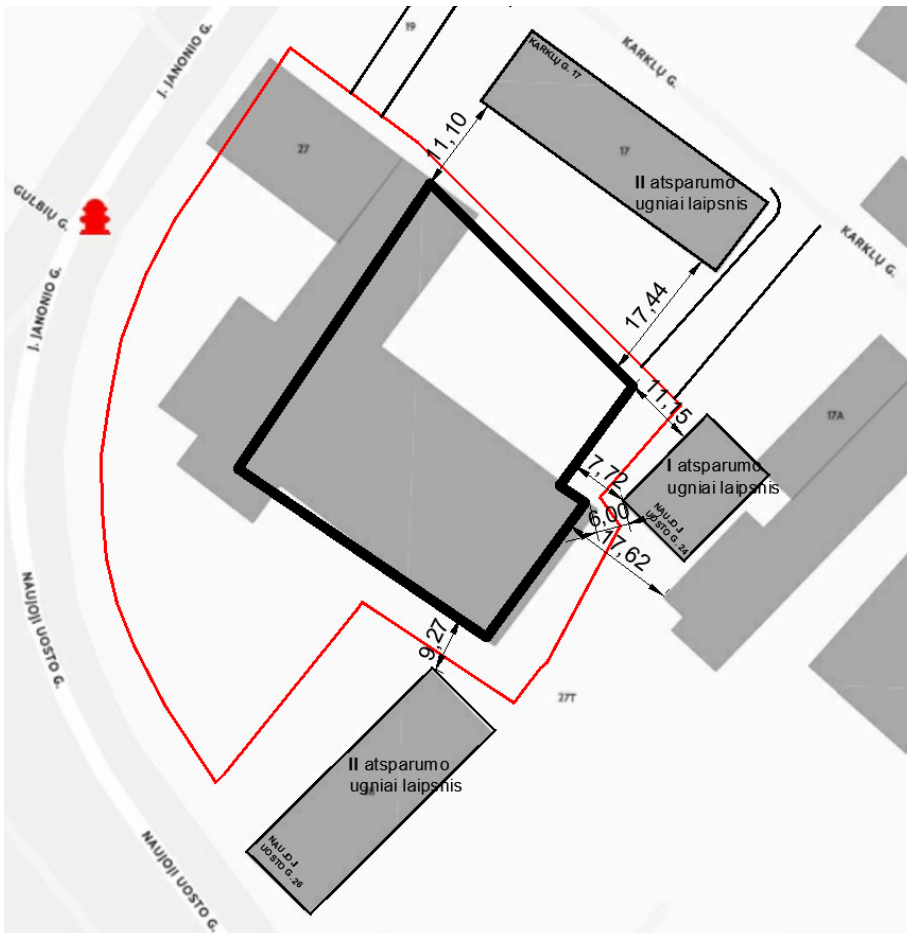
<b>Pastato atsparumo ugniai laipsnis</b>	<b>Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis</b>		
	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>
<b>I</b>	6	8	10

Suprojektuoto pastato atsparumo ugniai laipsnis I.

Iki gretimų pastatų išlaikomas didesnis kaip 6,0m atstumas.

Gretimybėje esančio pastato adresu Naujojo uosto g. 26 atsparumo ugniai laipsnis II. Nuo šio pastato iki projektuojamo pastato mažiausias atstumas – 9,27 m. Esamo sandėlio esančio adresu Naujoji Uosto g. 24 atsparumo ugniai laipsnis I. Nuo šio statinio iki projektuojamo pastato mažiausias atstumas- 7,72 m. Karklų g. 17 pastato ugniai atsparumo laipsnis – II. Nuo šio pastato iki projektuojamo pastato mažiausias atstumas – 11,10 m.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

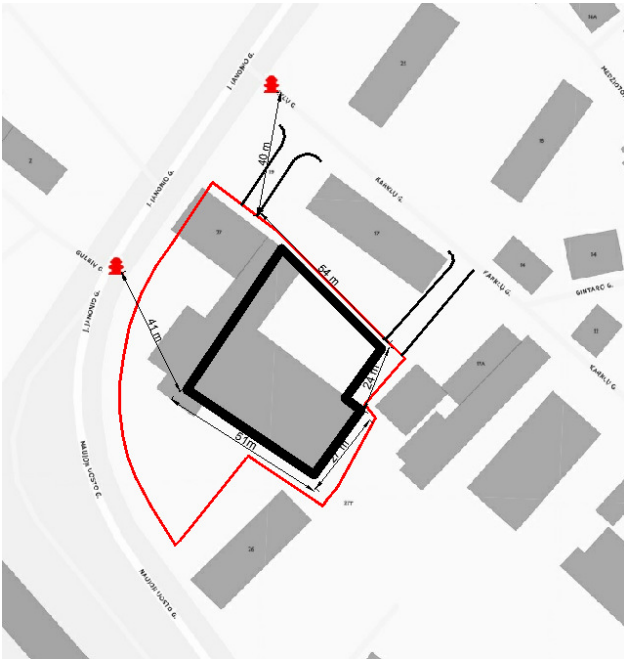


Pagal teisės aktų reikalavimus projektuojamo pastato gesinimui reikalinga numatyti vandens tiekimą iš dviejų hidrantų nutolusių ne toliau kaip 200 metrų. Esami du priešgaisriniai hidrantai nutolę ne toliau kaip 200 metrų. Gaisro atveju vanduo imamas šių dviejų vandens hidrantų (pridedama schema):

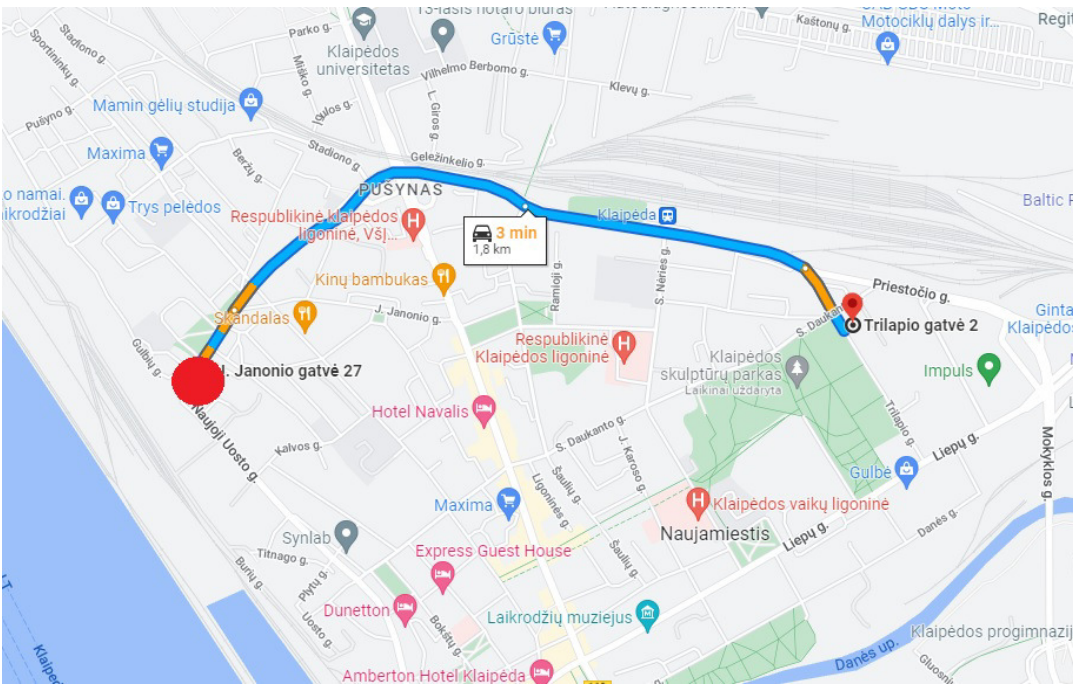
1. Janonio gatvėje – apie 40 m atstumas iki statybos zonos (toliausias atstumas apie 120 m.).
2. Karklų gatvėje - apie 40 m atstumas iki statybos zonos (toliausias atstumas apie 120 m.).

Techninio projekto rengimo metu vandens poreikis vienam gaisrui vienu metu turi būti skaičiuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas nustatomas pagal bendrą pastato tūrį, pastato aukštį iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pavojingiausią pagal sprogimo ir gaisro pavojų patalpos kategoriją.

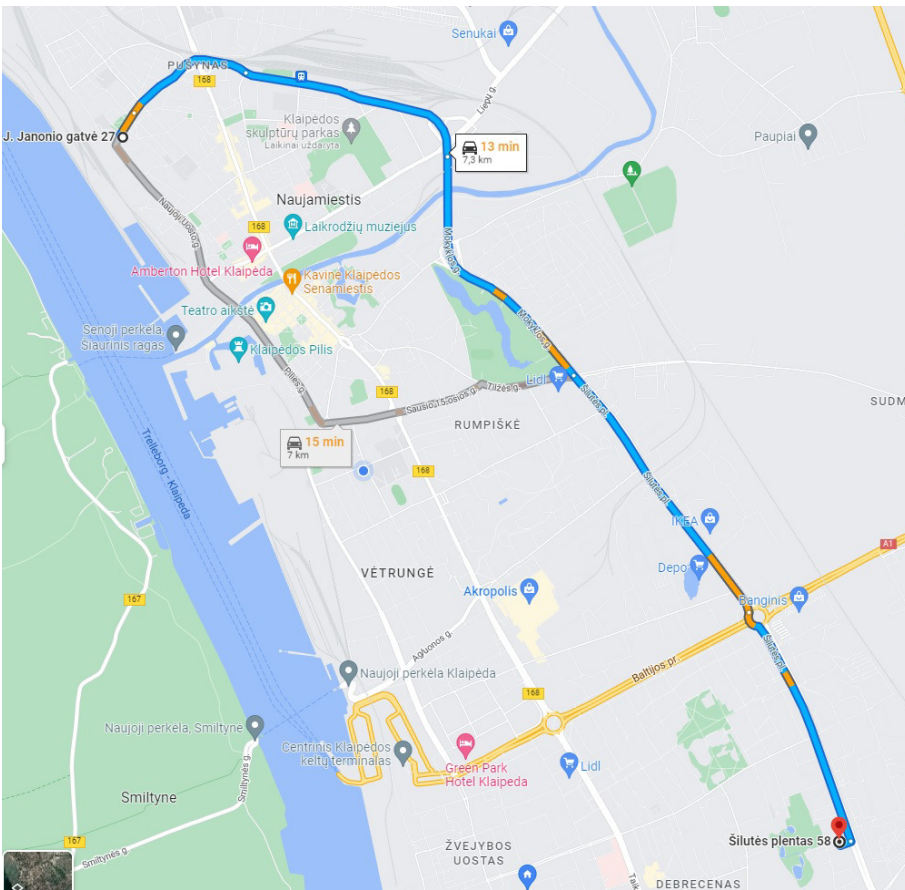
Kelio skirto gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti/išvažiuoti numatomas iš Janonio ir Karklų gatvių privažiuoti prie pastato, kurio aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė kaip 15m, atstumas iki pastato mažesnis kaip 25m.



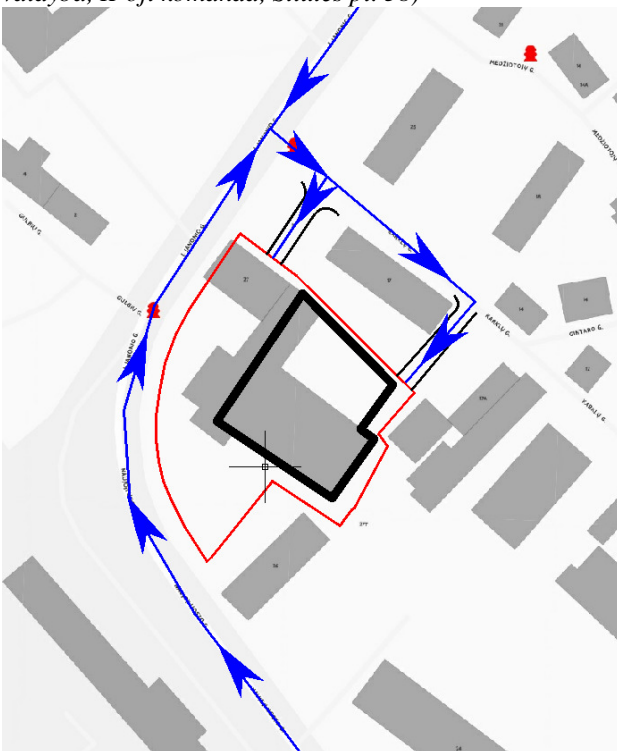
*Hidrantų schema*



*Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 2)*



*Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Šilutės pl. 58)*



*Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema*

## Apsauga nuo triukšmo.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai prekybos paskirties pastatams nenustatomi.

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ projektuojamas prekybos paskirties pastatas priskiriama E garso klasei.

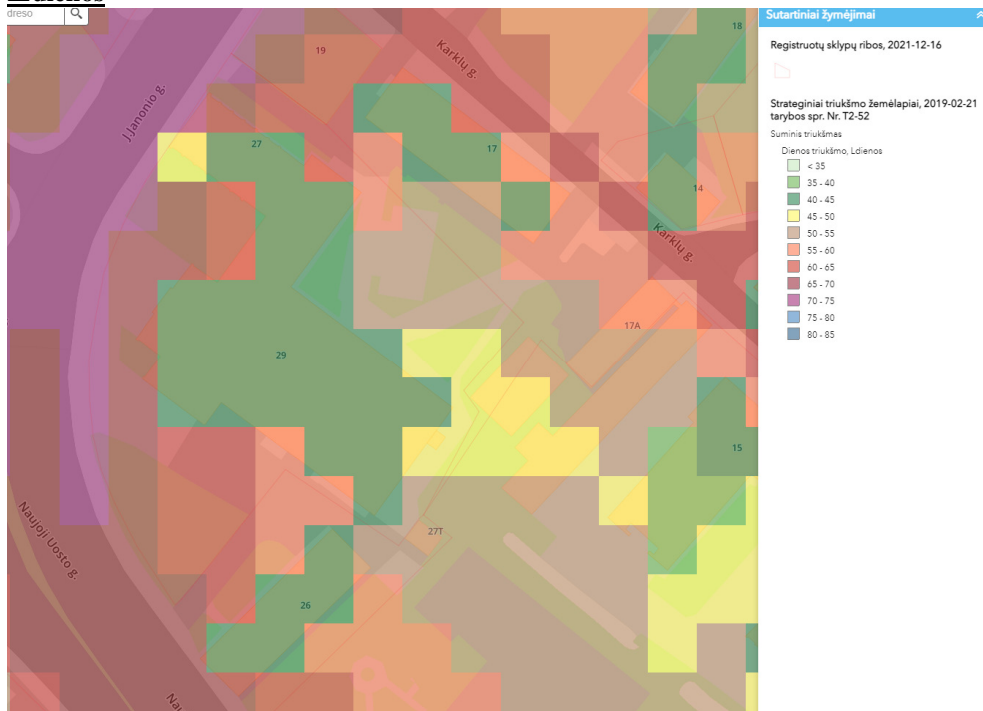
Visi vidaus ir lauko atitvarų konstrukciniai sprendimai bus priimti tokie, kurie tenkins garso klasės akustinio komforto lygio E reikalavimus.

Klaipėdos miesto triukšmo strateginio kartografinio žemėlapio duomenys.



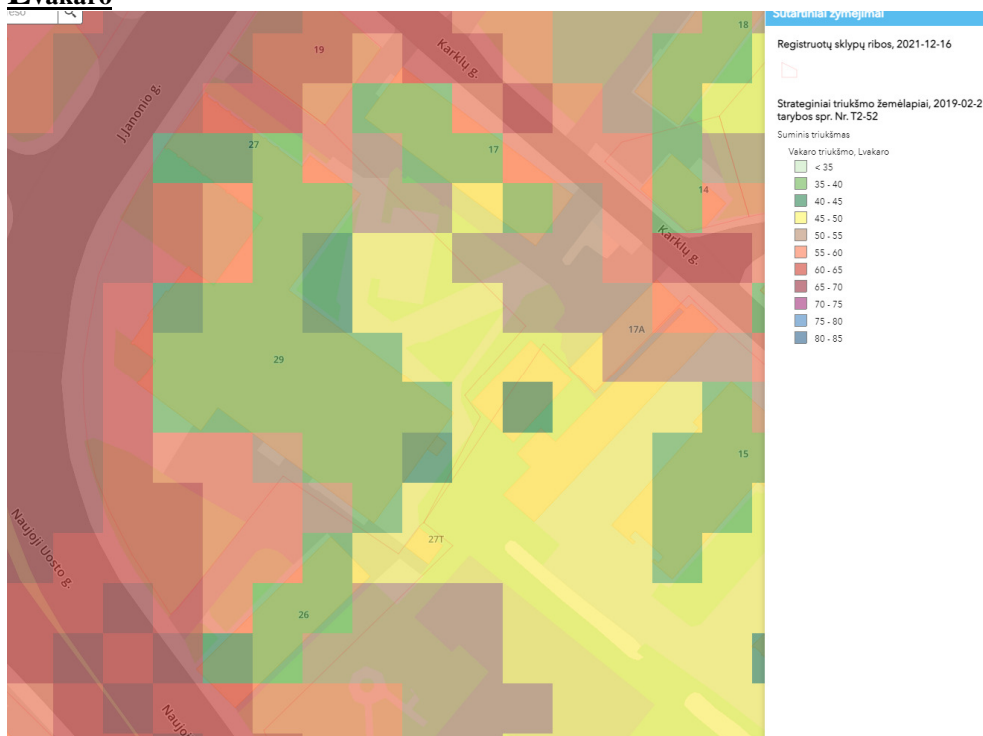
Žemės sklype Janonio g. 27, Klaipėdoje triukšmo dydis Ldvn 35-70 dB

## Ldiena

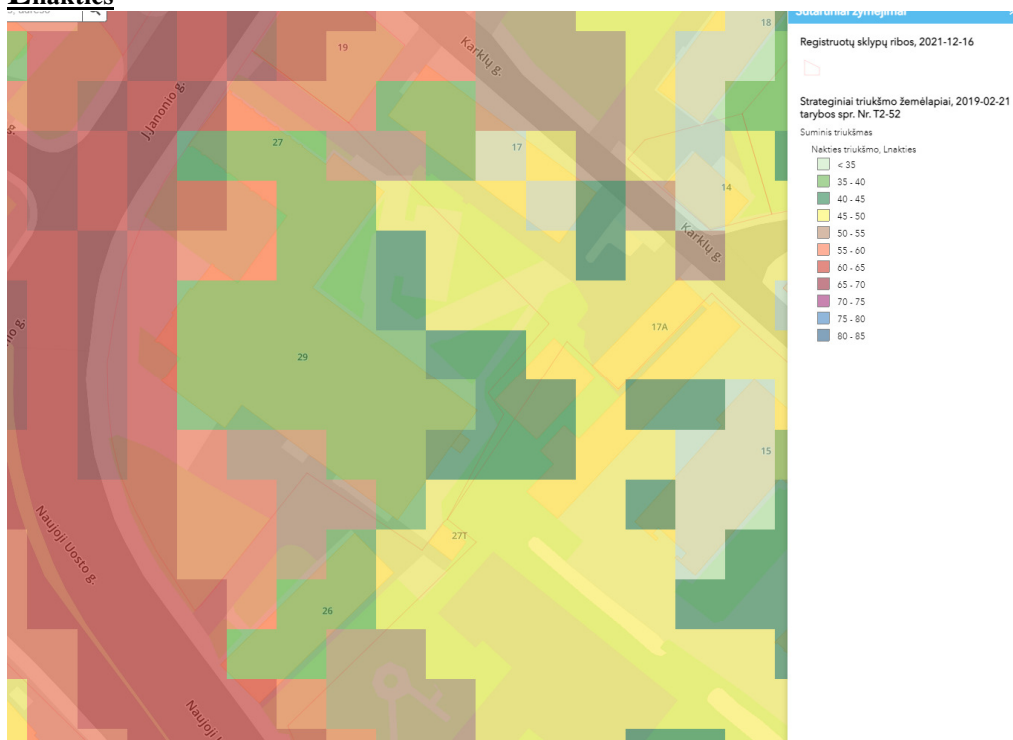


Žemės sklype Janonio g. 27, Klaipėdoje triukšmo dydis Ldiena 35-70 dB

## Lvakaro



Žemės sklype Janonio g. 27, Klaipėdoje triukšmo dydis Lvakaro 35-70 dB



*Žemės sklype Janonio g. 27, Klaipėdoje triukšmo dydis Lnakties 35-65 dB*

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

\* 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 ( $L_{dienes}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

Pagal Lietuvos higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ nuostatas, projektuojamo pastato patalpų oro leidžiama medžiagų (teršalų) koncentracija bus užtikrinama įrengtu mechaniniu vėdinimu ir kondicionavimu.

Ūkinės veiklos triukšmas. Projektuojamame pastate planuojami stacionarūs triukšmo šaltiniai – vėdinimo, kondicionavimo, vėsinimo sistemos. Vėdinimo sistemų slopinimui bus numatyti

triukšmo slopintuvai. Stoginiai ventiliatoriai, kondicionierių blokai bus numatyti tokie, kurie neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

**KITI PATVIRTINTI DETALIUOJU PLANU "ŽEMĖS SKLYPO JANONIO G. 27  
KLAIPĖDA,  
DETALUSIS PLANAS" PATVIRTINTO 2017-07-03 SPRENDIMU NR.AD1-1711  
SPRENDINIAI NESIKEIČIA.**



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO G. 27, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-02-13 Nr. AD1-209
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-02-13 10:39:45 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-02-13 10:39:54 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-13 11:26:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-02-13 11:26:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys