

II. SPRENDINIAI

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2014 m. 09.15 d. įsakymu Nr. ADA-2645

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- 1.1. **Planuojamos teritorijos plotas:** sutampa su sklypo plotu 833 m^2 – nekeičiamas;
- 1.2. **Sklypo ribos, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė (KT) – nekeičiami;
- 1.3. **Teritorijos naudojimo tipas:** gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių pastatų statybai (GV) – atitinka Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinius;
- 1.4. **Žemės naudojimo būdas:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 1.5. **Teritorijos užstatymo tipas:** vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- 1.6. **Planuojama statybos riba:** nustatyta atsižvelgiant į galimybę praplėsti esamą atvirą lauko terasą, statyti priestatą ar dengtą stoginę automobiliams. Šiaurės rytų ir rytų pusėje privačių suformuotų sklypų nėra, šioje vietoje sklypas ribojasi su pravažiuoju ir bendra 6 vienbučių gyvenamųjų namų automobilių stovėjimo aikštele, todėl planuojamas užstatymas arčiau nei 3 m nuo sklypo ribos gretimų sklypų naudotojams įtakos neturės.
- 1.7. **Leistinas pastatų aukštis, altitudė:** aukštis - 8,5 m nuo žemės paviršiaus, altitudė – 29,00 m. Leistinas pastatų aukštis ir altitudė sklype nustatyti pagal maksimalų esamo pastato aukštį ir altitudę;
- 1.8. **Užstatymo tankis:** 31%. Remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p. 1^{1.1} nustatytas interpoliacijos būdu.
- 1.9. **Užstatymo intensyvumas:** 40% - nustatytas remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo p.1.
- 1.10. **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis:** 25% - remiantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (patv. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21) priedu. Vykdamas statybos darbus galimas 4 esamų medžių (paprastoji pušis) šalinimas. Atliekant medžių šalinimą vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-87 patv. *Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo, leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas (Žin. 2008, Nr. 17-611).*

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

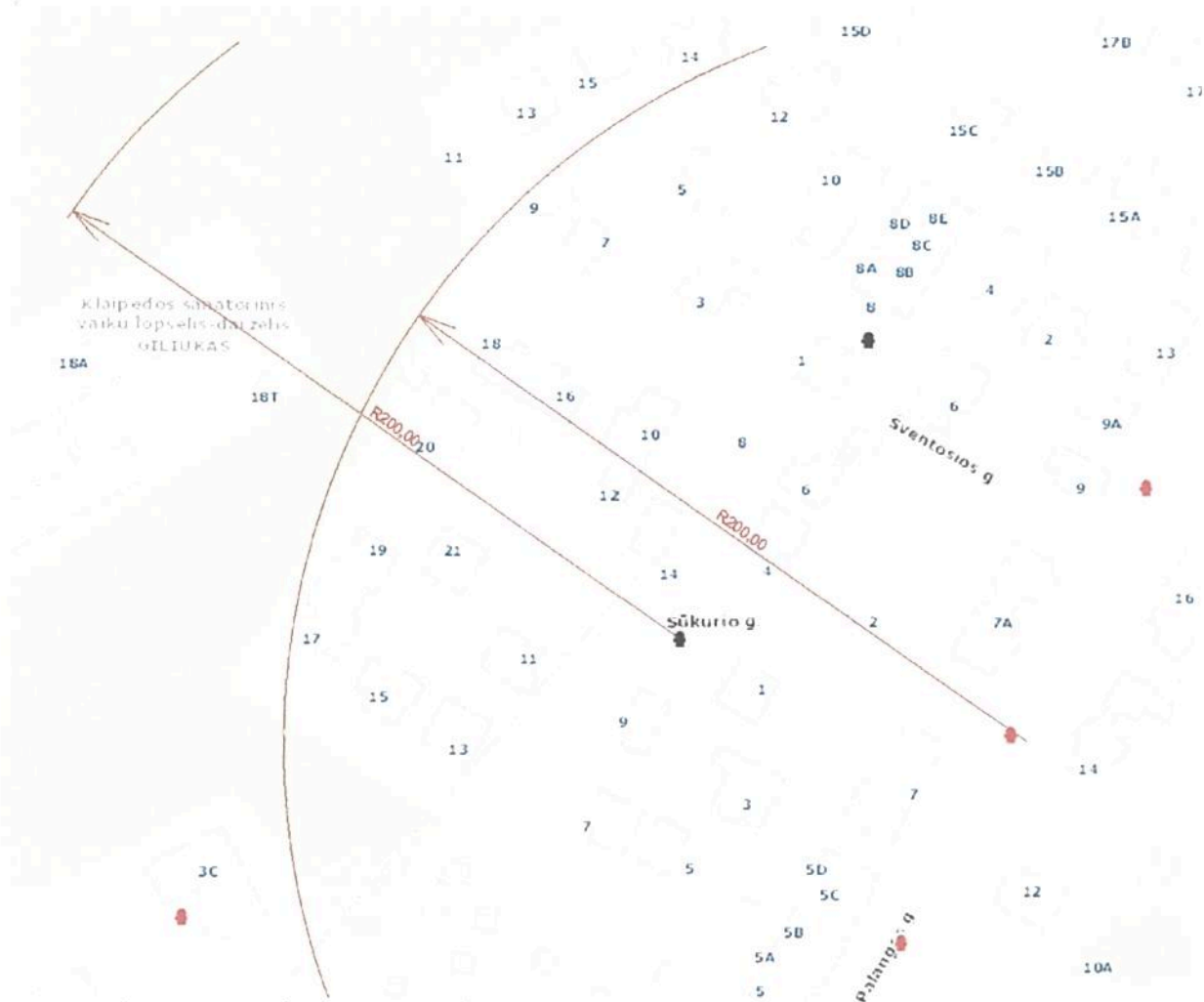
- 2.1. **Pastatų aukštų skaičius:** 2 aukštai – nustatytas pagal esamą pastatą;
- 2.2. **Statinių paskirtys:** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – nustatytas pagal esamą pastato paskirtį.
- 2.3. **Inžineriniai tinklai, servitutai:** visi sklype esami inžineriniai tinklai prijungti prie miesto magistralinių tinklų. Jei techninio projekto sprendiniuose bus numatytas užstatymas ant sklype esančios ryšių linijos ir šulinio, ryšių linija turi būti perkeliama į neužstatoma zoną sklypo ribose. Nauji inžineriniai tinklai ir servitutai neplanuojami;
- 2.4. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - esamos nekeičiamos:
 - XLX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos,
 - XVI. Kurortų apsaugos zona 0.0833 ha – remiantis LRV 2015-09-23 nutarimu Nr. 1025 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“; LRV 2016-05-02 nutarimu Nr. 438 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugsėjo 23 d. nutarimo Nr. 1025 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ pripažinimo netekusiu galios“.
- 2.5. **Susisiekimas.** Sklypas iš pietų pusės ribojasi su D3 kategorijos Sūkurio g. (3,5 m važiuojamoji dalis, 1,2 m šaligatvis), iš rytų ir šiaurės – su bendra 6 gyv.namams automobilių stovėjimo aikštele ir įvažiuoju į ją. **Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės p. 1.1., gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m^2 – reikalingos 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m^2 didesniai kaip 140 m^2 esančiam naudingajam plotui:
 - esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius bendroje automobilių stovėjimo aikštelėje: 2 v.;
 - esamas pastato naudingas plotas: $210,99 \text{ m}^2$;

- automobilių stovėjimo vietų poreikis esamam pastatui: 2 v. (140 m²) +2 v. (2x35 m²) = 4 v. (210 m²).

Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius esamam pastato naudingam plotui yra nepakankamas. Atliekant pastato rekonstrukciją, automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal suprojektuotą pastato naudingą plotą. Esamoje situacijoje automobilių stovėjimo vietų trūkumas sprendžiamas planuojamoje statomų statinių zonoje įrengiant dengtą automobilių stovėjimo aikštelę ar garažą. Dėl šios priežasties, be esamo patekimo į sklypą iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės, iš rytų pusės planuojamas papildomas patekimas į sklypą.

2.6. Gaisrinė sauga.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Artimiausi požeminiai priešgaisriniai hidrantai yra Sūkurio g. prieš sklypą ir 8 priešgaisriniai hidrantai Palangos gatvėje (pastatas Sūkurio g. 14 patenka į 5 priešgaisrinių hidrantų aptarnavimo zoną).



esamas pastatas Sūkurio g. 14 I pav. esamų artimiausių priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Hidrantai

AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami Hidrantai



Hidrantai, kurių priežiūros AB "Klaipėdos vanduo" nevykdo



Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinio išdėstymas. Esamo pastato ir planuojamų priestatų išdėstymas sklype sudaro galimybę prie jų privažiuoti iš visų pusių. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas – iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės, antras įvažiavimas

planuojamas iš greta sklypo esančio bendro privažiavimo. Sklype veja yra galimybė privažiuoti prie pat pastato iš pietų bei pietryčių pusės. Neįvažius į sklypą pastatas lengvai prieinamas iš bendros automobilių stovėjimo aikštelės, bendro privažiavimo bei Sūkurio g. pietvakarinėje pusėje.

Artimiausias priešgaisrinės tarnybos postas suplanuotas Girulių detaliajame plane greta geležinkelio stoties, apie 700 m nuo planuojamo sklypo.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 2010-12-07) priedo 10, lentelė 1, sklype esamas ir planuojamas išplėsti pastatas pagal gaisro grėsmę yra priskiriamas P.1.4. funkciniai grupei – vieno, dviejų butų gyvenamasis pastatas (vienas ar keli sublokuoti). Tai pačiai funkciniai grupei priskirtini ir kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai.

Esamas pastatas su planuojamais priestatais yra II a.u. Kaimyniniuose sklypuose esantys pastatai yra II a.u., todėl min priešgaisrinis atstumas tarp pastatų 8 m yra išlaikomas (min atstumas tarp planuojamo ir arčiausiai esančio pastato nustatomas 8,70 m).

Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimas (esant max leistinam sklypo užstatymui):

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 0,432) = 1400 \times 0,380 = 532 \text{ m}^2$$

$F_s = 1400 \text{ m}^2$ (sąlyginis gaisrinio sk. plotas, 3 priedas, 1 lent.),

$G = 1$ (pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendroju atveju laikomas lygus 1),

$K_H = H/H_{abs}$ (skaičiuojamojo aukščio koeficientas) = $4,32 / 10 = 0,432$

$H = 4,32 \text{ m}$ (aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės: $3,30 \text{ m} + 1,02 \text{ m}$)

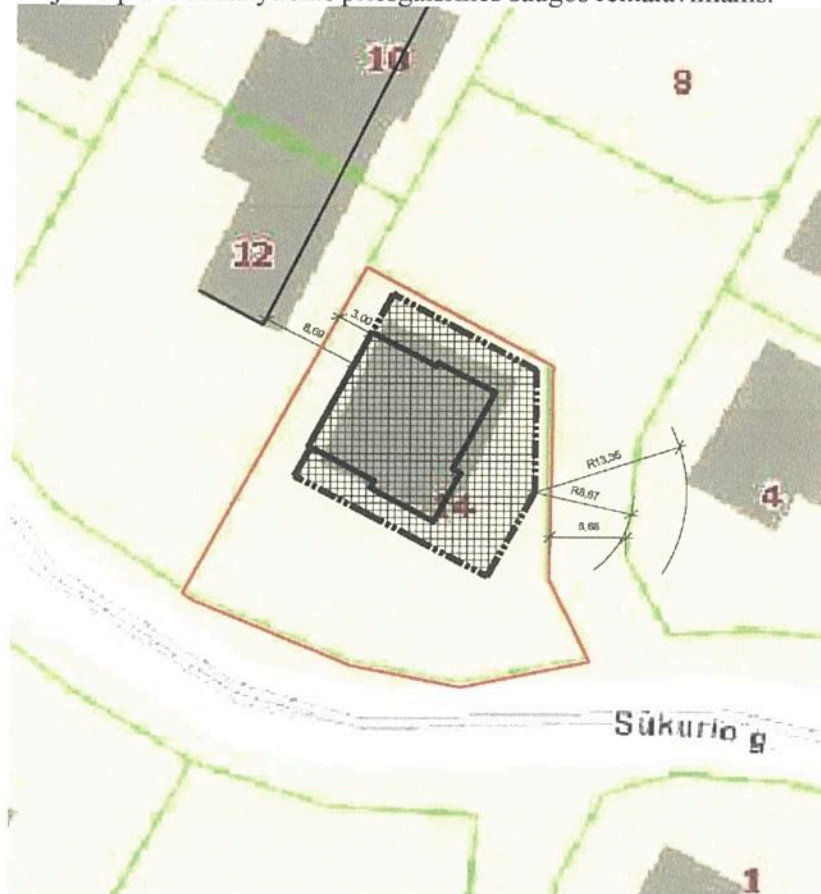
$H_{abs} = 10 \text{ m}$ (skaičiuojamoji altitudė, 3 priedas, 1 lent.).

Kadangi max leistinas sklypo užstatymo plotas yra $258,23 \text{ m}^2$, o tai yra $< 532 \text{ m}^2$, tai galima teigti, kad planuojamas užstatymas sklype sudarys vieną gaisrinį skyrių ir neviršys gaisrinio skyriaus maksimalaus leistino ploto.

Kadangi gaisro apkrova neskaičiuojama, laikoma, kad pastatas bus I gaisro apkrovos kategorijos.

Esamo sklype pastato ir kaimyninių pastatų patalpose, remiantis teisės aktų reikalavimais, įrengti autonominiai dūmų detektoriai.

Pastato techninio projekto rengimo metu, namo bei kitų statinių išdėstymas sklype, pastato konstrukcijų a.u. turi neprieštarauti detaliajame plane nustatytiems priešgaisrinės saugos reikalavimams.



2 pav. Planuojamo užstatymo sklype atstumai iki kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų schema

2.7. Higienos reikalavimai. Planuojamas sklypas randasi mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje, jokia gamybinė ar kitokia veikla, galinti turėti žymesnį poveikį aplinkai, nevykdoma. Visi teritorijoje esantys pastatai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų, atskirai stovinčių ūkio pastatų, garažų ar kitų namo priklausinių sklpe ir kaimyniniuose sklypuose nėra, todėl žymesnė teršalų ar triukšmo sklaida aplinkoje nenumatoma.

Planuojamas užstatymas sklype sudaro galimybę užtikrinti pakankamą išorės ir gyvenamųjų patalpų insoliaciją.

Buitinės atliekos rūšiuojamos į atskirus stiklui – plastmasei ir buitinėms atliekoms skirtus sandarius kontenerius, kurie pastatyti sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Atliekos nustatytomis savaitės dienomis išvežamos spec. autotransportu ir perduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms.

Vykdamas statybos darbus, statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo ribų.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nebus pakeistos, interesai nebus pažeisti.

PV V.Mureikienė

