

## 2.1. SKLYPO SUTVARKYMO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA

#### SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

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 2.02.01:2004. *Gyvenamieji pastatai.*

STR 2.03.01:2001. *Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.*

STR 1.06.01:2016. *Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.*

STR 2.06.04:2014. *Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.*

STR 2.02.09:2005. *Vienbučiai gyvenamieji pastatai.*

#### PAŽINTINIAI PROJEKTO DUOMENYS



18 pav. Situacijos schema

**Objektas** – Vieno buto gyvenamasis namas.

**Adresas** – Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gvildžių k., Aušrinio g. 16.

Žemės sklypo kad. Nr. 5558/0002:399 Tauralaukio k.v..

**Statytojas (užsakovas)** – žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas A.A. ir I.A.

**Projektuotojas** – UAB „NT projektavimas“ įm.k. 305698291, projekto vadovas – Indrė Auškelė (Atestato Nr. 38764).

Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gvildžių k., Aušrinio g. 16, statybos projektas (žemės sklypo kad. Nr. 5558/0002:399 Tauralaukio k.v.)

**Projekto rengimo etapai (stadijos):** projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – parengiamas techninį darbo projektas.

Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis LR galiojančiomis statybos ir teritorijų planavimo teisės normomis, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

**Statybos finansavimo šaltiniai** – projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

**Statybos rūšis** – nauja statyba (STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys").

**Gyvenamojo namo kategorija** – neypatingasis.

**Gyvenamojo namo paskirtis** – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.

### **STATYBOS OBJEKTO VIETOS YPATUMAI**

Statybos objekto vieta yra Aušrinio g. 16, Gvildžių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.. Sklypo plotas 1110 m<sup>2</sup> (0,111 ha). Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Objektas nėra saugomoje teritorijoje. Kultūros vertybių, istorijos ir gamtos paminklų taip pat nėra. Teritorija nepatenka į pramonės, sandėliavimo, atliekų saugojimo ir panašių, keliančių pavojų lankytojų ir darbuotojų sveikatai, teritorijų bei objektų sanitarines apsaugos zonas ir nekelia apribojimų gretimoms teritorijoms.

### **SKLYPO PLANO SPRENDINIAI**

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis pastatas bus sklypo šiaurinėje dalyje. Techninio darbo projekto metu atliekamas Detaliojo plano 2006-08-24 reg. Nr. 003553000998 patvirtintų sprendinių koregavimas. Koreguojama statnių statybos linija nekeičiant jokių kitų privalomųjų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų. Statybos riba nuo šiaurės rytų sklypo kraštinės – 4,50 m, nuo pietryčių – 6,50 m, nuo pietvakarių – 7,50 m, nuo šiaurės vakarų – 7,00 m ir nuo vakarų sklypo pusės statybos linija – 5,00 m. Koreguojama statybos linija sklypo vakaru pusėje, statybos linija keičiama į statybos ribą nekeičiant atstumo nuo sklypo ribos. Ko pasėkoje būtų paprasčiau galima išlaikyti automobilių parkavimo reikalavimus sklypo ribose bei pagerinti sklypo naudojimo sąlygas insoliacijos reikalavimų atžvilgiu. Kiti detalioju planu nustatyti sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami. Gyvenamasis namas projektuojamas nutolęs nuo vakarų sklypo kraštinės 6,69 metrus iki sienos projekcijos ir 5,99 iki stogo horizontaliosios projekcijos. Įvažas į sklypą bei pagrindinius takus numatoma išgrįsti betono trinkelėmis / plytelėmis / kieta danga, neužstatytą sklypo dalį – apželdinti. Teritorijos reljefas tolygu. Žemės sklypo aukščio altitudės kinta nuo +18,47 iki +18,68. Žemės aukštis koreguojamas pagal vertikalinio plano brėžinį, projektuojamo pastato paviršinių nuotekų tinkle pajungimas į kvartalo tinklus.

---

Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gvildžių k., Aušrinio g. 16, statybos projektas (žemės sklypo kad. Nr. 5558/0002:399 Tauralaukio k.v.)

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija gera, nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimybėse nėra jokio taršos šaltinio, visuomeninio ar kito pramoninio objekto arčiau negu leidžia sanitarinės apsaugos zonos, todėl jokios neigiamos įtakos gyvenamai aplinkai nebus.

### **SKLYPO PLANO RODIKLIAI**

Sklypo plotas – 1110 m<sup>2</sup>;

Užstatytas sklypo plotas – 241,31 m<sup>2</sup>. Užstatymo tankis – 21,74 % (leistinas – 25,00%/277,50 m<sup>2</sup>).

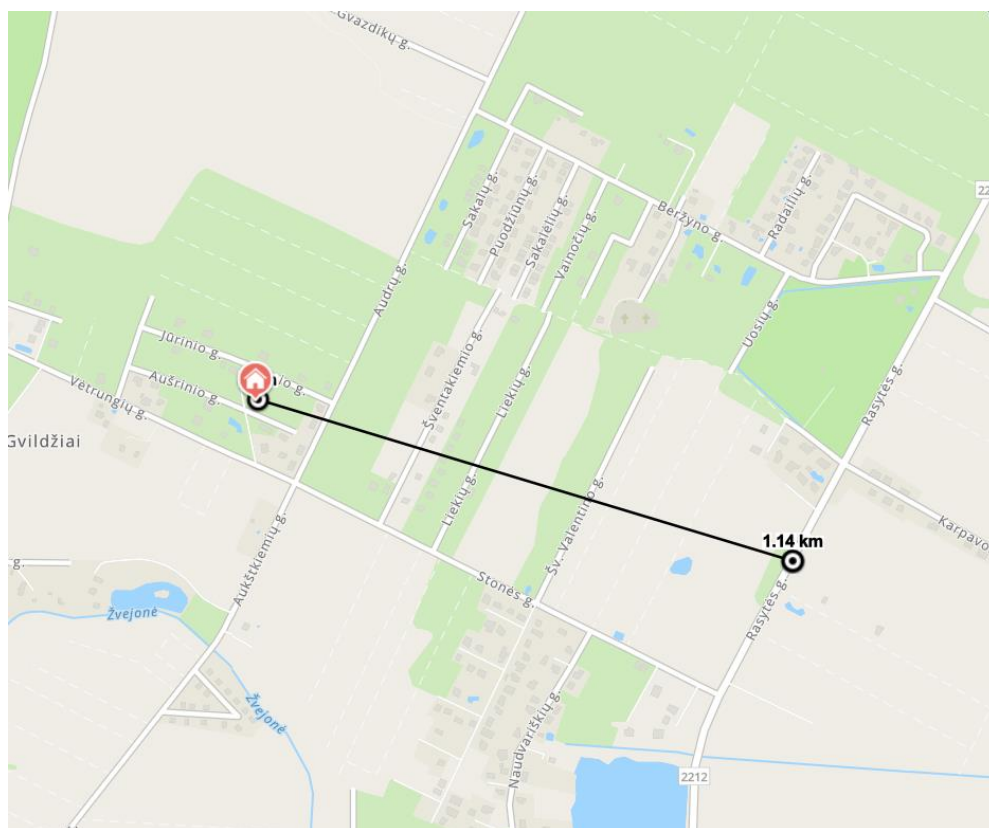
Projektuojamo gyvenamojo namo bendrasis plotas – 162,60 m<sup>2</sup>. Sklypo užstatymo intensyvumas – 14,65% (Leistinas – 40,00%)

Projektuojamo gyvenamojo namo aukštis nuo žemės paviršiaus – 7,17 m (leistinas – 9,50 m);

### **SKLYPO SUTVARKYMAS**

Serbentų gatvėje yra žvyro danga. Įvažiavimo į sklypą danga, takai, apželdinimas sklype bus suformuoti pagal projektą.

Sklypas yra nutolęs apie 1140 metrų nuo rajoninio kelio Nr.2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga.



19 pav. Atstumas iki rajoninio kelio

Įvažiavimo į sklypą danga, takai, apželdinimas sklype bus suformuoti pagal projektą.

Šiaurės rytų ir pietryčių pusėje yra privatūs žemės sklypai. Iš vakarų ir pietvakarių pusės nuo projektuojamo pastato yra inžinerinių komunikacijų koridorius. Statybos riba nuo šiaurės rytų sklypo kraštinės – 4,50 m, nuo pietryčių – 6,50 m, nuo pietvakarių – 7,50 m, nuo šiaurės vakarų – 7,00 m ir

nuo vakarų sklypo pusės statybos linija – 5,00 m. Koreguojama statybos linija sklypo vakaru pusėje, statybos linija keičiama į statybos ribą nekeičiant atstumo nuo sklypo ribos. Ko pasėkoje būtų paprasčiau galima išlaikyti automobilių parkavimo reikalavimus sklypo ribose bei pagerinti sklypo naudojimo sąlygas insoliacijos reikalavimų atžvilgiu. Kiti detalioju planu nustatyti sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami. Dėl saugaus eismo nurodyti įvažiavimai bei išspręstas automobilių parkavimas sklypo ribose. Sklype gyvenamasis namas išdėstytas nuo vakarų sklypo ribos 6,69 m iki pastato sienų vertikalios projekcijos ir 5,99 iki pastato stogo horizontałosios projekcijos. Nuogrindai aplink pastatus naudojamos trinkelės. Išlaikomas sklypo šoninių kraštinių, lygiagretumas projektuojamiems statiniams. Iš vakarų pusės yra žemės sklypas suformuotas infrastruktūrai – Aušrinio gatvė.

Tvora neprojektuojama, jei perspektyvoje, bus numatyta ją įsirengti sklypo perimetru, prireikus derinti su privalomoms institucijoms bei privaloma vadovautis aptvarų įrengimo reikalavimais. Varteliai ties patekimu į sklypą, šalia vartų numatyti aikštelė buitinėms atliekoms laikyti (laikiniai sandėliuoti iki išvežimo). Aikštelės įrengimui nustatomi tokie reikalavimai:

- buitinės atliekos laikinai saugomos konteineriuose su uždaromais liukais;
- konteineriams saugoti įrengiama aikštelė su kieta danga ;
- aikštelės dydis ir laikomas konteinerių kiekis nustatomas įvertinus savivaldybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytus reikalavimus buitinių atliekų surinkimo sistemai (konteinerių tipai, dydžiai, rūšiavimo prievolė, išvežimo būdai);
- aikštelės dangos nuolydis ne didesnis kaip 2%. Aikštelės nuolydis ir latakai formuojami taip, kad vanduo kuo trumpiausiu keliu patektų į tarpus;

**Projektuojamos dangos, tvoros vartai.** Statybos sklype esančios aikštelių, privažiavimų ir takų dangos įrengiamos naujos, tvora nebus projektuojama.

#### **Sklypo aptvaras:**

- jis neturi išeiti už sklypo ribos ar kitos užstatymo linijos, nustatytos sklypo nuosavybės dokumentuose, teritorijų planavimo dokumentuose LR statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597) ar projektavimo sąlygų sąvade STR 1.04.04:2017;
- aptvaras iki 2 m aukščio priskiriamas nesudėtingiems statiniams ir turi atitikti reikalavimus, nustatytus STR 1.01.03:2017;
- aptvaro vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių, - 0,9 m;
- statyti spygliuotos vielos tvoras ar tvoras iš kitų aštrių medžiagų (stiklo duženų ir pan.) miestuose ir miesteliuose draudžiama. Kaimo vietovėse spygliuotą vielą ir kitas aštrias medžiagas galima naudoti tik tvoros daliai, aukštesnei nei 3 m, įrengti.

**Žemės darbai.** Sklype iškasamos tranšėjos pastatų pamatams. Nukastas gruntas, be organinių priemaišų, naudojamas teritorijos užpildimams atlikti.

**Sklypo apželdinimas.** Sklype sodinami augalai savininko nuožiūra. Sklypo apsaugai nuo dulkių ir triukšmo lygiagrečiai kelio rekomenduojama pasodinti želdinių juostą. Tinkamiausios krūmų veislės laisvai augančiai gyvatvorei: lanksvos, parko rožės, raugerškiai. Dekoratyvinius krūmus siūloma sodinti, tokius kurie užauga iki 1,5m aukščio iš kurių tinka formuoti gyvatvorę. Tinkamiausios krūmų veislės karpomai gyvatvorei: gudobelių, lenktašakių kaulenių, trakinių klevų, buksmedžių.

Įvažiavimo vietą į sklypą bei pagrindinius takus numatoma išgrįsti betono trinkelėmis, neužstatytą sklypo dalį – apželdinti. Teritorijos reljefas tolygus 18,47 ÷ 18,68.

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
- kitų medžių – 3 m.

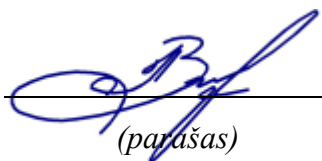
Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Pasėjus žoles, žemės paviršius dar kartą voluojamas, palaistomas. Užaugusi 10 cm aukščio žolė pirmą kartą pjaunama, vėliau pjaunama vėl, kai užauga 15 cm. Nupjovus žolę veja palaistoma.

Pirmaisiais metais veja ravima rankomis, išraunant ar nupjaunant piktžoles.

***Statinio techninis darbo projektas atitinka LR Statybos įstatymo reikalavimus privalomuosius projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio reikalavimus. Numatomi projekto sprendiniai nepalies trečiųjų šalių interesus.***

**Projekto vadovas (atestato Nr. 38764)**



(parašas)

**Indrė Auškelė**