

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos r. sav.

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Svajonių namas“

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas  
Kaunas tel.: +370 682 75787 el.p. [mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com](mailto:mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com)

**Planuojamos teritorijos vieta:** Lelių k. Klaipėdos r. sav. (Kadastrinis Nr. 5523/0006:82)

**ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ****Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

1. **Sklypų aresai:** Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 11
2. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 9
3. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 8
4. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 7
5. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 6
6. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 5
7. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 4
8. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 3
9. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 2
10. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Nėnos g. 1
11. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 7
12. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 6
13. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 5
14. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 4
15. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 3
16. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 2
17. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Paitės g. 1
18. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 1
19. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 2
20. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 3
21. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 4
22. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 5
23. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 6
24. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 7
25. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Rungulės g. 8
26. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 1
27. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 2
28. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 3
29. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 4
30. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 5

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com <a href="https://tipinisprojektas.lt/">https://tipinisprojektas.lt/</a>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPU LELIŲ K., KALIPĖDOS R. SAV. (KAD. NR.5523/0006:8) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				LAI DA	
				Aiškinamas raštas	
				0	
lt	INICIATORIUS UAB „SVAJONIŲ NAMAS“			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
				01240503-01-DPK-AR	LAPŲ
					1
					3

31. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 6
32. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 7
33. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 8
34. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 10
35. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 12
36. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Lelių k., Svėnės g. 14

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

## 2. SPRENDINIAI

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3.1 ir 318.3.3. punktais (koreguojama esama statybos zona ir įvažiavimų į sklypus vietos).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Atliekamas Klaipėdos r. savivaldybės tarybos sprendimu 2010 m. gruodžio mėn., 23d., T11-954 patvirtinto detaliojo plano koregavimas.

Koreguojamos šio detaliojo plano statybinės zonos ir įvažiavimų į sklypus vietos.

**Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.**

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
3.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos,	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

**Išlaikomas detalioju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.**

### Gaisrinės saugos reikalavimai

Lauko gaisrų gesinimas numatoma iš atvirų vandens telkinių sklypuose detaliojame plane pažymėtų numeriais 18 ir 36. Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Statinio gesinimui reikalingas vandens kiekis 108m<sup>3</sup>.

Vandens paėmimas galimas gaisrinei technikai privažiavus prie tvenkinio.

Prie vandens paėmimo vietos turi būti numatomos fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių nurodoma rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Turi būti įrengta vieta (aikštelė) leidžianti laisvai privažiuoti prie vandens paėmimo vietos, kuri ne

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01240503-01-DPK-AR	2	3	0

mažesnė kaip 12x12 m.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Jei atstumai tarp pastatų neišlaikomi jie gali būti pajungiami viena gaisrinį skyrių.

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93 punktu, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

Priešgaisriniai atstumai tarp vienbučių, dvibučių, mėgėjų sodų paskirties pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami;

Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklių 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatomis, skaičiuotinas gaisrinio skyriaus maksimalus plotas  $F_g$  vertinamas pagal žemesnio atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus reikalavimus;

93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

## PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

### 2.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

### 2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

### Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01240503-01-DPK-AR	3	3	0