



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR SUSISIEKIMO  
KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŠIAURĖS  
PR.13, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. birželio 5 d. Nr. AD1-1432  
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 Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. gegužės 17 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-31 pateiktas išvadas ir į 2017 m. gegužės 25 d. UAB „Projesta group“ prašymą pagal UAB „Lidl Lietuva“ 2016-08-29 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statinių statybos zonos ir susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Šiaurės pr.13, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, inžinerinių tinklų schema, sklypo planas 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 dokumento registravimui 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 registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

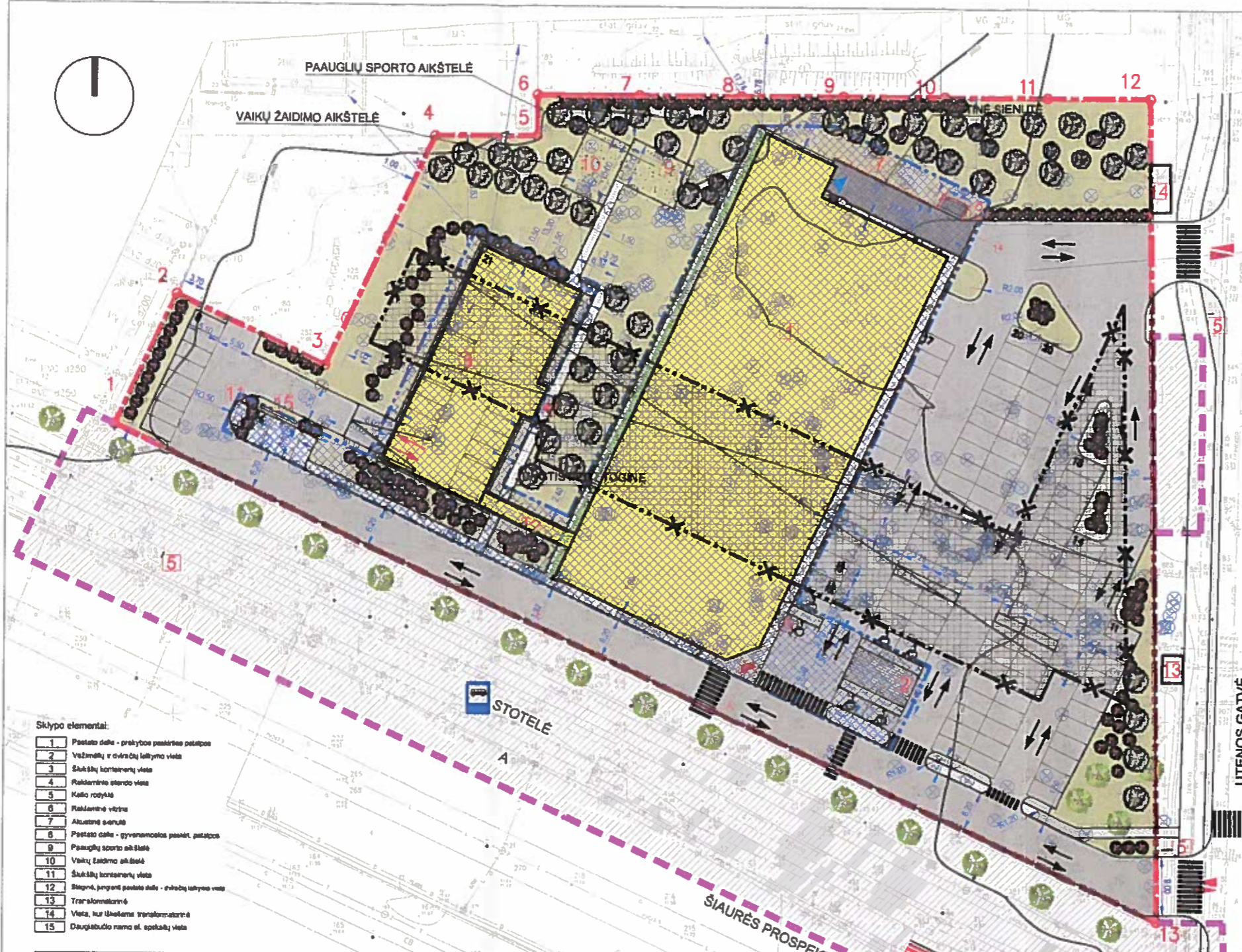
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2017-05-25



1  
12175  
G2 3-6  
0,25

EKSPLIKACIJA	
	SKLYPO RIBA
	PAGAL 2017-02-08 INFRASTRUKTŪROS SUTARTĮ NR. J9-319 TVARKOMA TERITORIJOS (ATSKIIRŲ PROJEKTŲ)
	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIŲ NAMAS SU PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS
	ANKŠČIAU DETALIUOJU PLANU NUMATYTA NAIKINAMA STATYBOS RIBA
	ANKŠČIAU DETALIUOJU PLANU NUMATYTA NAIKINAMA STATYBOS ZONA
	NAUJAI PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
	NAUJAI PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
	VEJA, VEJA AIKŠTELĖMS
	ASFALTAS / BETONO DANGA
	ŠALIGATVINĖS TRINKELĖS
	[VAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS] / IŠ SKLYPO
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI   PASTATŲ
	[VAŽIAVIMAS]   POŽEMINĖ AUT. ST. AIKŠTELĖ
	SODINAMI MEDŽIAI
	ESAMI MEDŽIAI
	KERTAMI MEDŽIAI

PRITARTA:  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 2017 m. .... mėn. .... d.  
 Įsakymo Nr. ....

- Sklypo elementai:
- 1 Pastato dalis - prekybos paskirties patalpos
  - 2 Vežimėlių ir dviračių laikymo vieta
  - 3 Šukštųjų kortenarelių vieta
  - 4 Reklaminto stendo vieta
  - 5 Kelio rodyklė
  - 6 Reklamovė vitrina
  - 7 Akustinė siena
  - 8 Pastato dalis - gyvenamosios paskirties patalpos
  - 9 Paauglių sporto aikštelė
  - 10 Vaikų žaidimo aikštelė
  - 11 Šukštųjų kortenarelių vieta
  - 12 Stoginė, įmontuoti pastato dalis - dviračių laikymo vieta
  - 13 Transformatorinė
  - 14 Vieta, kur išleistas transformatorinis
  - 15 Daugabučio namo st. apsauginė vieta

TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMAS										
Nr.	PASKIRTIS	INDEKSAS	PLOTA	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS	TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS	ARCHITEKTŲ RINKINIŲ-URBANISTINIŲ APRIBOJIMAI	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS	SERVITUTAI	ŽELDINIŲ APSAUGA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS
1.	Sklypas gyvenamajam namui su garažais ir komercinės paskirties patalpomis pirmame aukšte	G2	12175	Kita paskirtis - gyvenamoji teritorija	Daugiaaukštė namų teritorija		iki 25 %	3-6 aukštai (aukštingumas didėja link utenos g.)	30*, 20* - teisė privažuoti prie sklypo 27	Saugamų želdinių nėra. Automobilių parkavimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

\* - servitutas 30 - teisė tiesiai ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas komunikacijas, kastū, aptarnauti ir remontuoti mitoracijos griovius, drenažo ar drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius (7.3);  
 \* - servitutas 20 - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrengimų, taip pat, naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus ir įrenginius (7.1)  
 Koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu.

SUDERINTA  
 Architektūros ir miesto planavimo skyriaus architektūros poskyrio vedėja  
 Marijus Mockus  
 2017 m. 05. 15 d.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO REIKALAVIMAI:  
 m - Sklypo nomenklatura  
 n - Sklypo plotas  
 1 - Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas  
 2 - Teritorijos naudojimo būdas (indeksas);  
 3 - Leistinas pastatų aukštis (aukštai);  
 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;

Nuolatinė teritorijų planavimo komisija  
 2017-05-15

Su statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų kėlimu susipažinau, sutinku:

UAB "Lidi Lietuva"  
 Projektų vadovas  
 Mantas Burokas  
 2017-05-06

LIETUVOS RESPUBLIKA  
 UAB "Lidi Lietuva"  
 VILNIUS

At. Nr. Pareigos V. Pavardė		Parasas Data	
ATP 1757	PV	A. Ilgitytė	2017-05-15
Etapas		Organizatorius / statytojas:	
TP		UAB „Lidi Lietuva“	
Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Plevų ir Rokiškio g. detalioju planu, patvirtintu 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas gyvenamosios paskirties daugabučio namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., statybos techninio projekto rengimo metu		Laida	
Sklypo sutvarkymo planas su koreguojama statybos zona ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principais		Lapas Lapų	
Zymuo:		PG-TP-16-11	

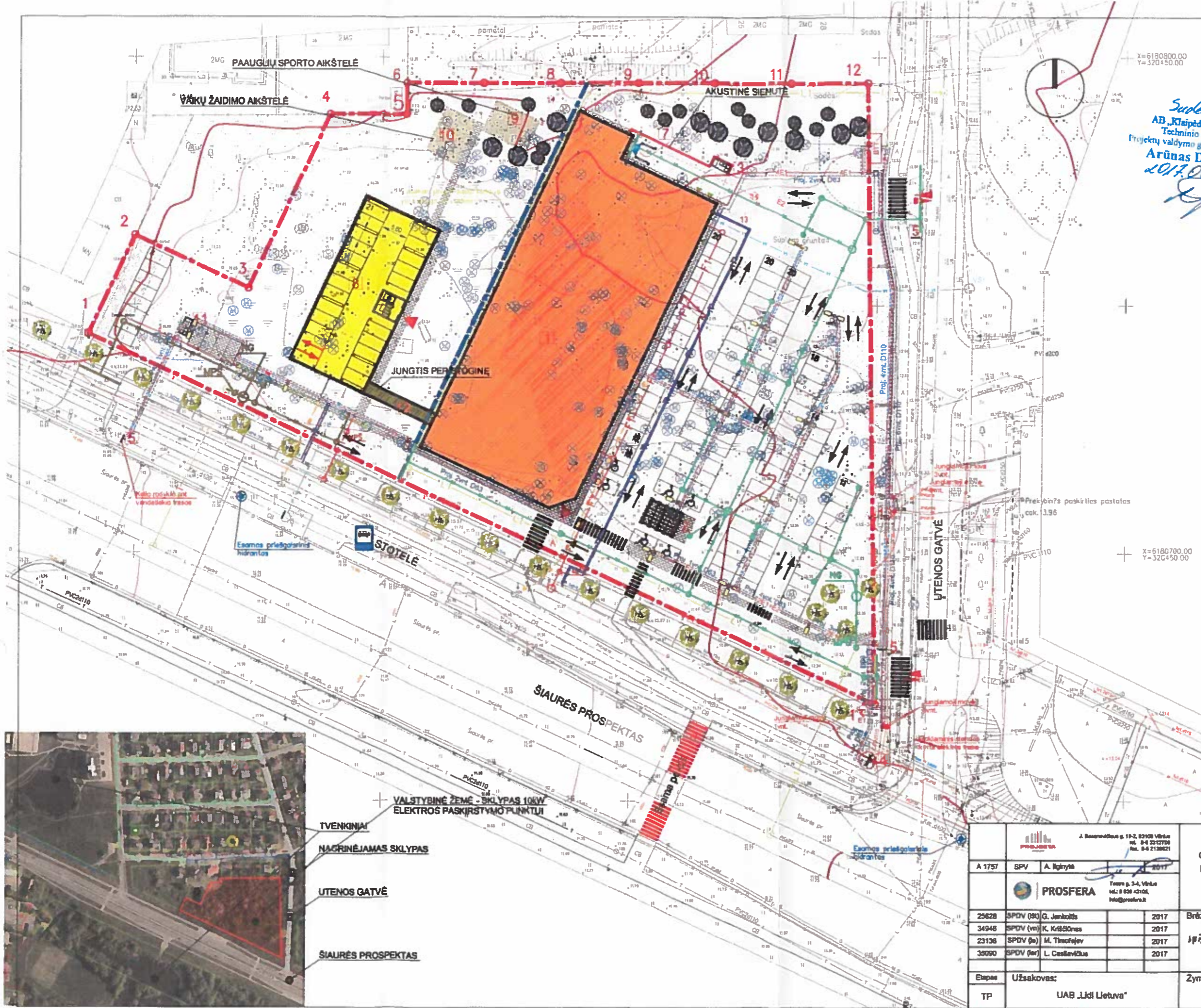
Nacionalinio visuomenės tyrimo centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamentas  
 Klaipėdos departamentas Visuomenės ir rinkos tyrimų skyriaus vedėjo paslaugotoja  
 Uos Mikaitė  
 2017-05-15  
 14. 650.3 - 2501 (16. M. S. 3-11)  
 2017-05-16

SUDERINTA  
 Nacionalinės žemės ūkio politikos ir žemės ūkio planavimo skyriaus vyriausiojo specialistas  
 2017-05-17  
 Svajūna Maciūskė

Urbanistinės plėtros departamento direktoriaus  
 Kastytis Macijauskas  
 2017-05-15

KUPIJA TIKRA





PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2017 m. 05. 09 d. įsakymu Nr. ADJ-1632  
DOKUMENTAS  
VALDYMO  
SKYRIU

Suderinta  
AB „Klaipėdos vanduo“  
Techninio skyriaus  
Projektų valdymo grupės inžinierius  
Arūnas Dieninis  
2017.05.16

2014-05-09  
Kęstutis Venclovaitis  
Telia Lietuva, AB  
Tinklo resursų administravimo komanda  
Vyresnysis inžinierius

PRITARTA  
AB Energijos skirstymo operatorius  
2017.05.09

Elektrinio tinklo projektų valdymo  
grupės projektų vadovas  
Aidas Bičkaitis

Suderinta  
Arūnas Smaguris  
Šilumos tiekimo tarnybos  
vadovas 2017.05.09

PRITARTA  
JAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“  
AB „Klaipėdos vanduo“ Techninio skyriaus viršininkė  
Ginija Breimelienė

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- V1 Projektuojamas buitinis vandentiekis
  - L1 Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas
  - F1 Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
  - RD Projektuojamas ryšių kanalizacijos tinklas
  - TZ Projektuojami šilumos tiekimo tinklai
  - Umontuojamas pastatas, naikinami tinklai
  - MPS Priešgaisrinis hidrantas
  - NG Mėginių paėmimo dulysys
  - Smėlio ir naftos produktų gaudyklė
  - Paviršinių nuotekų surinkimo laukai
  - E1 Projektuojamas 10 kV kabelis
  - E2 Projektuojamas 0,4 kV kabelis
  - E3 Projektuojamas apšvietimo kabelis
  - Viengubi šviestuvai
  - Dvigubi šviestuvai



VALSTYBINĖ ŽEMĖ - SKLYPAS 10kV  
ELEKTROS PASKIRSTYMO PUNKTUI

A 1757		SPV	A. Ilgytė	2017	Gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis, Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., statybos projektas
25628		SPDV (SU)	G. Jenkovičs	2017	
34948		SPDV (VN)	K. Krššionas	2017	Brėžinys: IPRIZAVIMAS, TIKRALI SCHEMAS
23136		SPDV (S)	M. Timofajev	2017	
35090		SPDV (JAV)	L. Ceslavičius	2017	
Etapas	Užsakovas:		Žymuo:		Lapas Lapų
TP	UAB „Uki Lietuva“		PG-TP-16-11		Lapas Lapų

KOPIJA TIKRA 4.6



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Parengtas kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detaliuotu planu, patvirtintu 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., statybos techninio projekto rengimo metu.

**Objektas:** Gyvenamosios paskirties daugiabutis namas su prekybos paskirties patalpomis

**Adresas:** Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Šiaurės pr. 13, kad. Nr. 2101/0002:986

**Statinio paskirtis:** pastatas atitinka tikslinę žemės paskirtį ir priskiriamas gyvenamiesiems pastatams – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 5.1.1. - gyvenamasis pastatas; p. 6.3 - gyvenamosios paskirties pastatas (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai, skirtas gyventi trimis šeimoms ir daugiau.

Pagal „Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detalių planą, patvirtintą 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32, žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita paskirtis – gyvenamoji teritorija. Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Projektuojamą pastatą sudaro apie 53 % (apie 2600 m<sup>2</sup>) gyvenamosios paskirties patalpų (butai) ir apie 47 % (apie 2300 m<sup>2</sup>) prekybos paskirties patalpų.

**Statinio funkcinė grupė:** P.1.3. (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)

**Statinio kategorija:** ypatingas statinys

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Planavimo tikslas:** pakeisti statinių statybos zoną, statybos ribą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

**Organizatorius / statytojas:** UAB „LIDL LIETUVA“.

**Projektuotojas:** UAB „PROJESTA GROUP“

**Projekto vadovė:** Agnė Ilginytė (at. Nr. A 1757)

#### 1.1 Projekto rengimo pagrindas

##### Privalomieji dokumentai:

- Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
- Žemės sklypo planas;
- Projektavimo sąlygos:
  1. Specialieji architektūros reikalavimai 2016-02-29, Nr. AR13-38;
  2. AB „ESO“. Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos 2017-01-09, Nr. ISK17-00610;
  3. AB „ESO“. Prisijungimo sąlygos 2016-12-20, Nr. TS16-49033;
  4. AB „Klaipėdos energija“. Pastato (sekcijos, bloko, buto, patalpų) šilumos (karšto vandens) įrenginių prisijungimo sąlygos 2016-12-19, Nr. R-22-178;
  5. AB „Klaipėdos vandenys“. Prisijungimo sąlygos 2016-12-23, Nr. 2016/S.6/3-1517;
  6. AB „Teo“. Prisijungimo sąlygos 2017-01-06, Nr. 00092.

##### Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:

###### LR įstatymai:

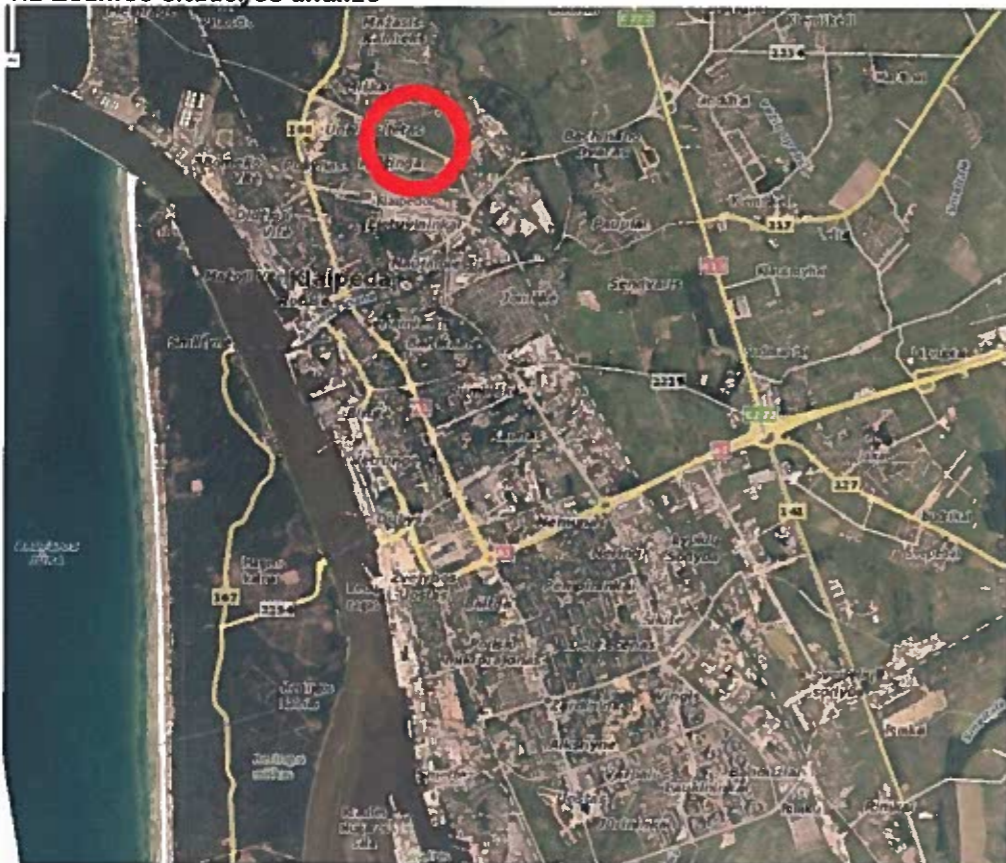
- LR Statybos įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

###### Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai



## 1.2 Esamos situacijos analizė



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos vieta Klaipėdos mieste



2 pav. Situacijos schema

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pleivų ir Rokiškio g. detalioju planu, patvirtintu 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas gyvenamosios paskirties a namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., statybos techninio projekto rengimo metu

Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., statybos projektas  
Adresas: Klaipėdos m. sen. Klaipėdos m. Šiaurės pr. 13, kod. Nr. 2101/0003/008



3 pav. Situacijos schema

Nagrinėjamas sklypas yra Klaipėdos mieste iš dalies užstatytoje teritorijoje – šiaurės rytinėje miesto dalyje, Luizės kvartale šalia Šiaurės prospekto ir Utenos gatvių sankryžos. Sklypo plotas 12175 m<sup>2</sup>. Šiuo metu visas sklypas apaugęs želdiniais - medžiais ir krūmais. Lygiagrečiais Šiaurės prospektui pasodinti nauji medeliai. Sklypas yra netaisyklingos formos, komercinėje / gyvenamojoje teritorijoje. Pietine kraštine ribojasi su Šiaurės prospektu, už kurio yra visuomeninės paskirties teritorijos, nesuformuoti sklypai. Vakarinėje pusėje yra komercinės paskirties žemės sklypas bei numatyta teritorija elektros paskirstymo punktui (kitos paskirties - infrastruktūros teritorijos). Šiaurinėje pusėje yra mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Rytinėje pusėje Utenos gatvė, už kurios - komercinės paskirties teritorija - parduotuvė „RIMI“.

Du įvažiavimai į sklypą numatomi iš Utenos g. Teritorijai galioja parengtas kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detalusis planas, patvirtintas 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32.

Teritorijoje išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Sklype įrengti miesto inžineriniai tinklai: šilumos, buitinių nuotekų, ryšių, elektros, apšvietimo. Šalia sklypo - vandentiekio, drenažo, lietaus nuotekų.

Reljefo pokyčiai nedideli, išraiškingo reljefo nėra - vidutinis aukščių skirtumas nežymus. Aukščiausia taško altitudė sklypo šiaurės rytinėje dalyje, kur supiltas gruntas 13,23 m, žemiausia - pietvakarinėje – 10,99 m virš jūros lygio.

## 2. SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

### 2.1 Sklypo analizė



4 pav. Sklypo nuotrauka

Sklypo plotas 12175 m<sup>2</sup>. Šiuo metu visas sklypas apaugęs želdiniais - medžiais ir krūmais. Lygiagrečiais Šiaurės prospektui pasodinti nauji medeliai.

Sklype išraiškingo reljefo nėra - vidutinis aukščių skirtumas nežymus.

Aukščiausia taško altitudė sklypo šiaurės rytinėje dalyje, kur supiltas gruntas 13,23 m, žemiausia - pietvakarinėje - 10,99 m virš jūros lygio.

Sklype įrengti inžineriniai tinklai: šilumos, buitinių nuotekų, ryšių, elektros, apšvietimo. Šalia sklypo - vandentiekio, drenažo, lietaus nuotekų.

## 2.2 Sprendiniai

Sklype planuojamas gyvenamosios paskirties užstatymas.

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su prekybinės paskirties patalpomis. Planuojamos penkios antžeminės (lauko) automobilių saugyklos.

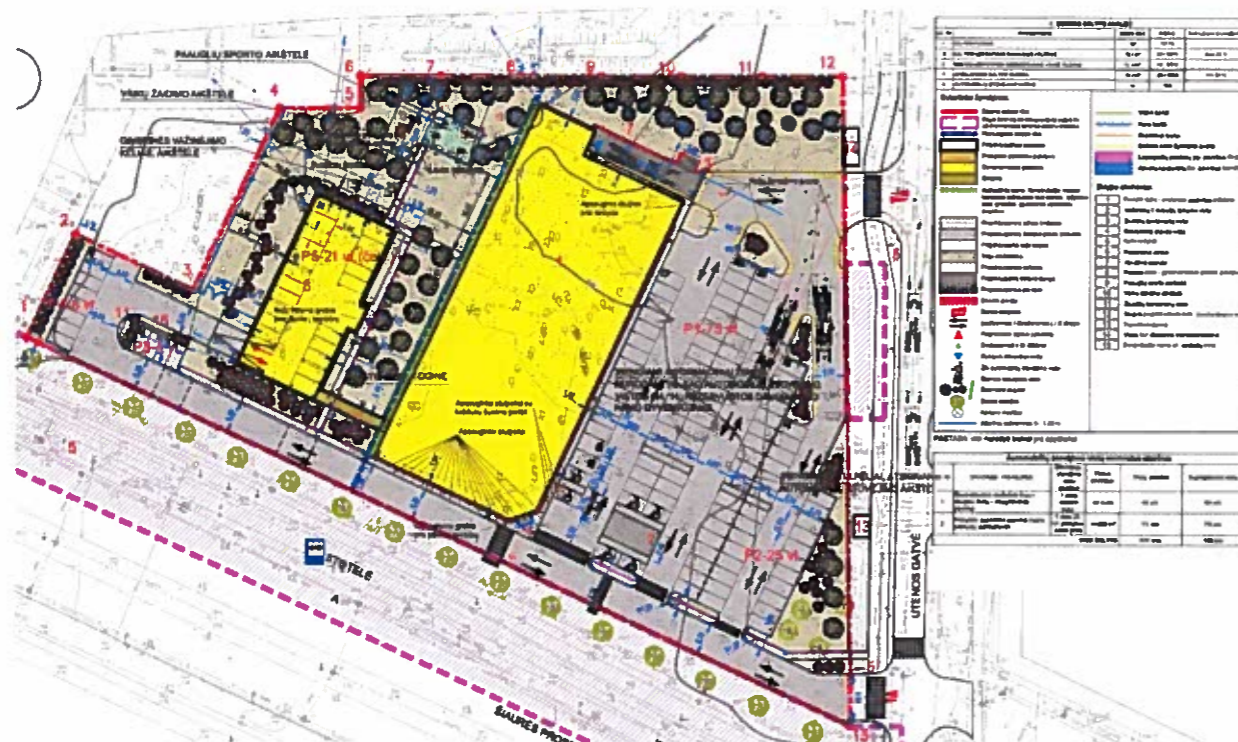
Pastatas sklype orientuojamas atsižvelgiant į pasaulio šalis, artimiausią aplinką - užtikrinami optimalūs pagrindinių patalpų ir sklypo funkciniai, vizualiniai ir kompoziciniai ryšiai. Neužstatytoje sklypo dalyje planuojami takai, žali plotai, vaikų bei paauglių žaidimo aikštelės, poilsio vietos ir kt..

Suprojektuoti du įvažiavimai / išvažiavimai / iš teritoriją. Vienas iš Utenos g. netoli Šiaurės prospekto, kitas - iš Utenos gatvės šiauriau.

Įvažiavimai / išvažiavimai naudojami gyventojams, lankytojams. Prekių atvežimui, ūkinėms reikmėms naudojamas įvažiavimas iš Utenos gatvės sklypo šiaurėje. Ūkinė dalis numatoma sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Įvažiavimų / aikštelių dangos kietos - asfaltas.

Sklypo ribose suprojektuotos 5 automobilių stovėjimo aikštelės, kurios iš viso talpina 133 automobilių stovėjimo vietas.

P1 75 vietų aikštelė, skirta prekybos patalpų lankytojams, P2 25 vietų aikštelė, skirta daugiabučio namo gyventojams, P3 4 vietų aikštelė, skirta daugiabučio namo gyventojams, P4 8 vietų aikštelė, skirta daugiabučio namo gyventojams, P5 21 vietų aikštelė cokoliniame aukšte, skirta daugiabučio namo gyventojams.



5 pav. Sklypo planas

Pastatas geriausiai apžvelgiamas iš Šiaurės prospekto. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai į prekybos patalpas bus iš pietų (nuo Šiaurės prospekto esančios autobusų stotelės pusės), iš rytų - nuo „RIMI“ parduotuvės pusės bei iš šiaurės - nuo Luizės gyvenamųjų namų kvartalo. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai į daugiabutį gyvenamąjį namą bus iš pietryčių - nuo esamos parduotuvės bei projektuojamų prekybos patalpų, iš pietų - nuo autobusų stotelės.

Pagrindinis įėjimas į gyvenamąsias daugiabučio namo patalpas numatytas iš rytinės pusės, į prekybines patalpas - iš pietrytinės.

Įvažiavimas į atvirą automobilių stovėjimo aikštelę po daugiabučiu numatytas iš vakarų.

Sukurta racionali transporto bei optimali pėsčiųjų eismo organizavimo schema - pėsčiųjų takai projektuojami aiškiais geometrinėmis linijomis taip, kad būtų galima patogiai pasiekti bet kurį įėjimą į pastatą. Sklype žmonės su negalia galės laisvai judėti nuo gatvių (kelių) iki pastato, želdynų, automobilių saugyklių ir kt.

Prekybinių patalpų lankytojų dviračiams laikyti numatytas stovas lauke, daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų dviračiams bei kitiems daiktams - numatyta vieta stoginėje, jungiančioje pastato dalis.

Pagrindinės takų dangos – pilkos, tamsiai pilkos, rudos betoninės trinkelės.

Prie pastato yra numatyta galimybė privažiuoti gaisrinei mašinai, taip pat, valymo bei greitosios pagalbos automobiliams.

Sklypas apželdinamas, numatoma ne mažiau 30 % žaliųjų plotų.

Naujai lygiagrečiai Šiaurės prospektui pasodinti medžiai išsaugomi, bus sodinami nauji želdiniai sklypo teritorijoje. Išsamesnį želdinių aprašymą, išdėstymą žiūrėti brėžiniuose.

Sklypo teritorija bus apšviečiama atraminiais šviestuvais, taip pat, apšviečiamas fasadas, stogeliai.

Buitinių atliekų surinkimo konteineriai (aikštelė) yra suprojektuoti šiaurės rytinėje sklypo dalyje prekybinėms patalpoms bei pietinėje dalyje prie įvažiavimo iš Šiaurės prospekto daugiabučio gyventojams.

Šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuotos vaikų bei paauglių žaidimo aikštelės.

Numatoma elementari sporto aikštelė paaugliams, aptverta ažūrine 1,20 m tvora. Planuojama įrengti lauko treniruoklius ar pan.. Vaikams numatoma čiuožykla, sūpynės ir pan..

Želdynų plotas naudojamas kaip vieta vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui – suolai, takai. Šalia suolų arba tarp jų privalo būti šiukšlių dėžės.

Reljefas išlyginamas, rišamasi prie esamų įvažiavimų altitudžių.

Pastato inžinerinės sistemos jungiamos į miesto tinklus. Projektuojami lauko inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, paviršinės (lietaus) nuotekos, elektra, šilumos tinklai, ryšių tinklai, apšvietimo tinklai. Tinklų įrengimo metu visos už sklypo ribų pažeistos dangos (asfaltas, šaligatvis) atstatomos, perklojamos, kur neįmanoma atstatyti - įrengiamos naujai.

Statybos darbai gatvių ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.

### **2.3 Teritorijų planavimo dokumento korektūros sprendiniai**

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detaliuoju planu, patvirtintu 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32, numatyta statomų statinių zona neatitinka dabartinių poreikių ir apsunkina racionalų, funkcionalų statinio dalių išdėstymą sklype. Taip pat, numatyta statinių statybos zona yra orientuota šiaurė-pietūs kryptimi, kas yra sudėtinga sąlyga planuojant gyvenamąsias patalpas. Atsižvelgiant į šiuos trūkumus, šiuo detaliojo plano pakeitimu / tikslinimu siūloma statinių statybos zoną performuoti ir pakeisti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą (automobilių stovėjimo vietas).

Detaliojo plano reglamentai nekeičiami: paskirtis, tankumas intensyvumas, aukštingumas ir kiti rodikliai lieka tie patys kaip numatyta kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio g. detaliojame plane.

Sklype planuojamas gyvenamosios paskirties užstatymas. Keičiamas pastatų tūrių išdėstymas – vietoj tūrio išilgai Šiaurės prospekto aukštėjancio į Utenos gatvės pusę numatomas aukštas nelaiptuotas tūris statmenai Šiaurės prospektui ir žemas tūris (prekybinės patalpos) link Utenos gatvės.

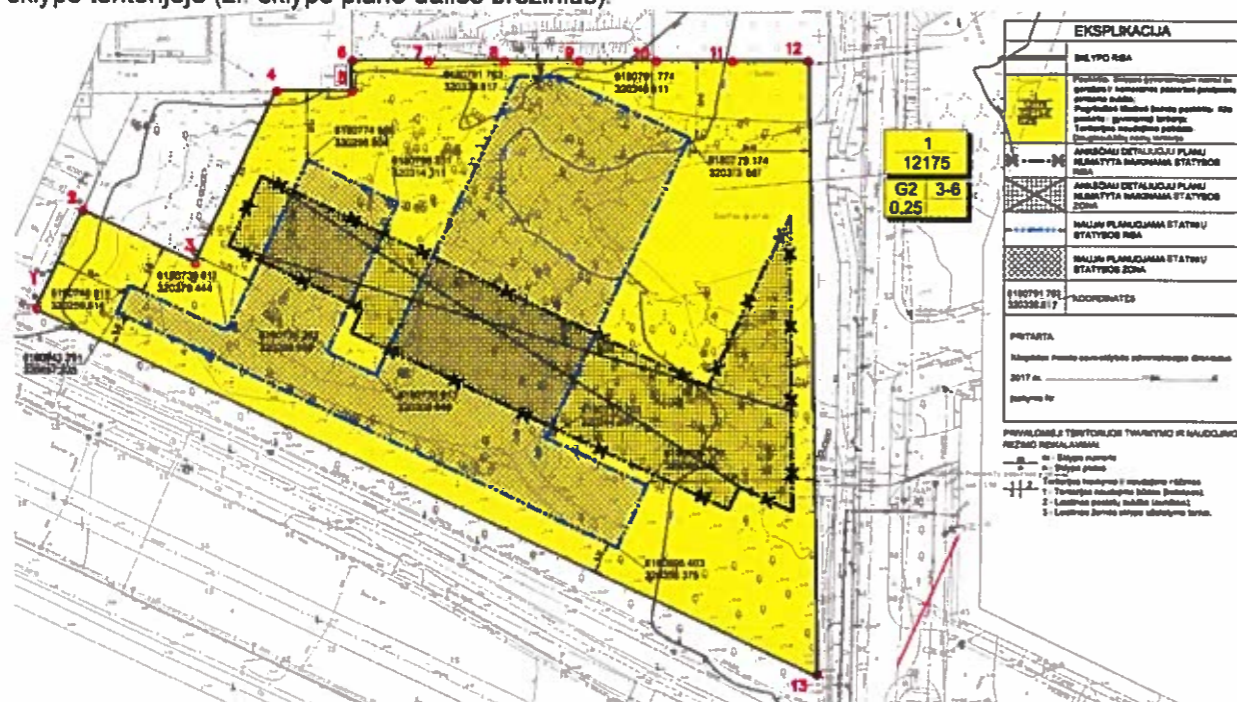
Projektuojamas 6 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas su prekybinės paskirties patalpomis. Planuojamos penkios antžeminės automobilių saugyklos.

Pastatas sklype orientuojamas atsižvelgiant į pasaulio šalis, artimiausią aplinką – užtikrinami optimalūs pagrindinių patalpų ir sklypo funkciniai, vizualiniai ir kompoziciniai ryšiai. Neužstatytoje sklypo dalyje planuojami takai, žali plotai, vaikų bei paauglių žaidimo aikštelės, poilsio vietos ir kt..

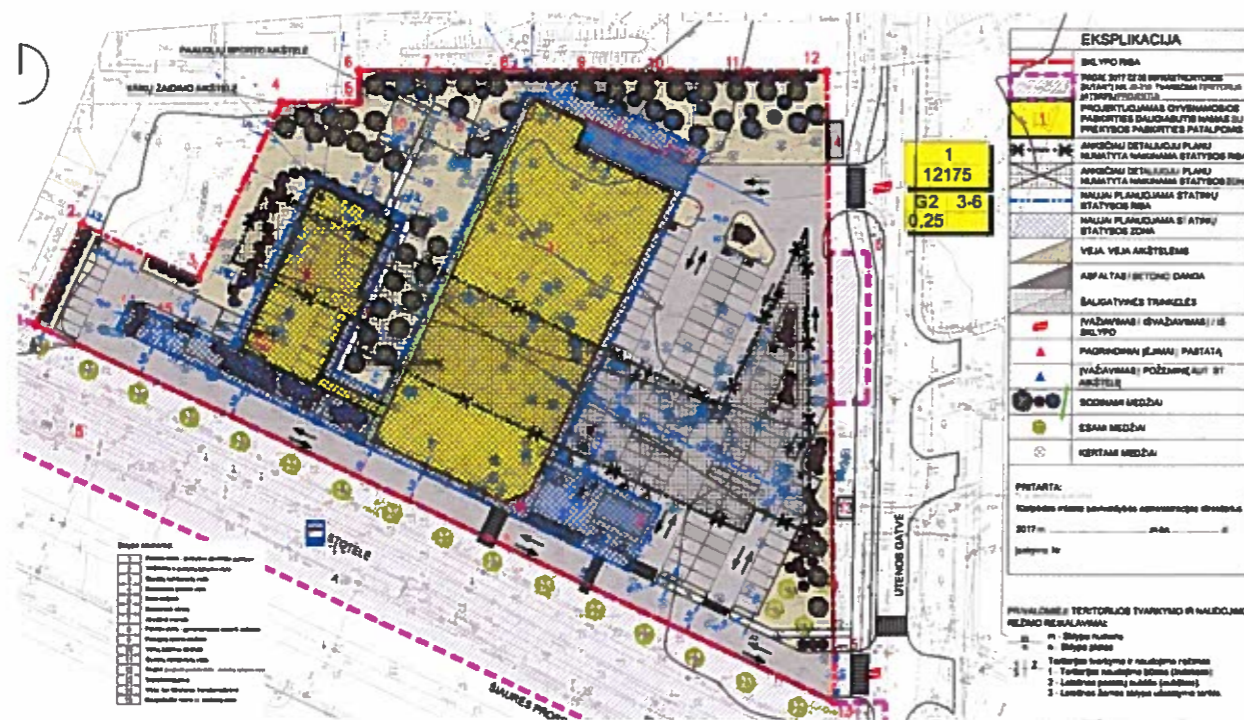
Pastatas geriausiai apžvelgiamas iš Šiaurės prospekto.

Sklypas apželdinamas, numatoma ne mažiau 30 % žaliųjų plotų.

Naujai lygiagrečiai Šiaurės prospektui pasodinti medžiai išsaugomi, bus sodinami nauji želdiniai sklypo teritorijoje (žr. sklypo plano dalies brėžinius).



6 pav. Brėžinys su pažymėtais detaliojo plano koregavimo sprendiniais - statybos zona ir statybos riba



7 pav. Sklypo sutvarkymo planas su koreguojama statybos zona, riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principais

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Plešų ir Rokiškio g. detaliojo plano, patvirtinto 2000-06-01 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas gyvenamosios paskirties a namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m., statybos techninio projekto rengimo metu

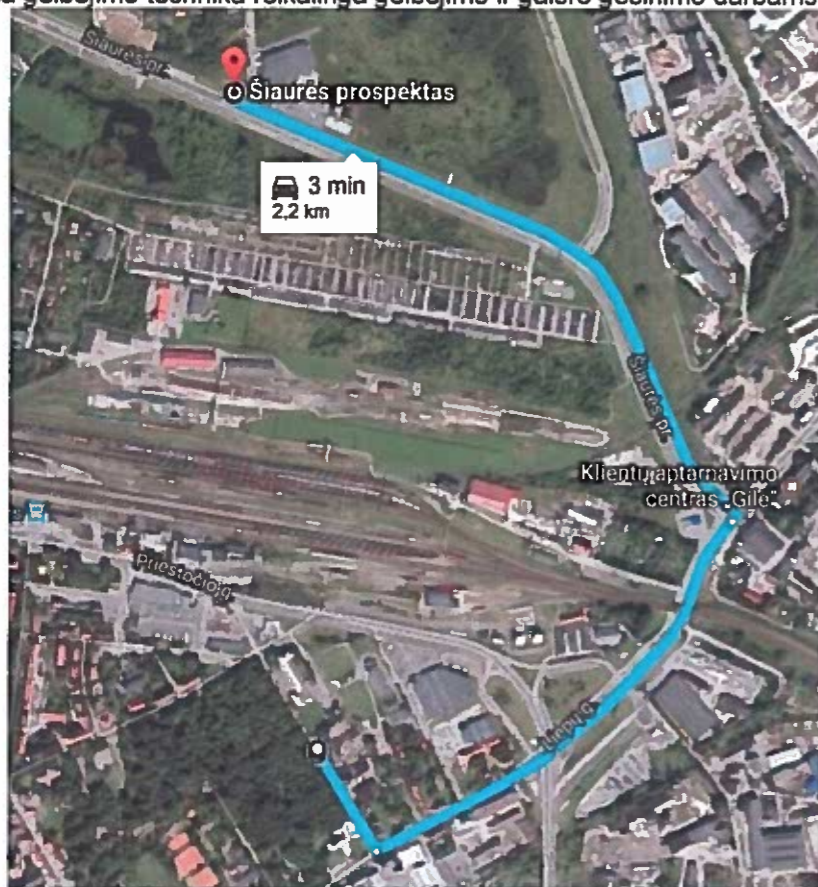
Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties daugiabučio namo su prekybos paskirties patalpomis Šiaurės pr. 13, Klaipėdos m. statybos projektas  
PG-TP-16-11  
Adresas: Vilniaus m. sav. Klaipėdos m. Šiaurės pr. 13, kv. Nr. 240/0003-002  
L. 2000 7 14 p. 11, 2016

#### 2.4 Gaisrinė sauga

Priešgaisrinių automobilių pravažiavimas prie projektuojamo pastato užtikrinamas iš Utenos gatvės atsižvelgiant į kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą bei numatomas kietos dangos keliais. Šis pravažiavimas yra nesiauresnis nei 3,5 m ir nežemesnis nei 4,5 m. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams pravažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisrinės mašinos patekimui prie šiaurinės daugiabučio namo pusės kelias projektuojamas ant sustiprintos konstrukcijos pagrindų, užsėjama veja; kelias nužymimas specialiais 20 cm aukščio stulpeliais.

Artimiausia Klaipėdos APGV 1-oji ugniagesių gelbėtojų komanda yra Trilapio g. 12, nuo naujai projektuojamo pastato nutolusi apie 2,2 km (3 min). Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti.



7 pav. Kelias nuo Klaipėdos APGV 1-osios

Detalesnius sprendinius žiūrėti gaisrinės saugos dalyje.

#### 2.5 Inžineriniai tinklai

Vandens, nuotekų, ryšių, elektros, šilumos tiekimo tinklai projektuojami pagal išduotas technines sąlygas (žr. suvestinį inžinerinių tinklų planą, detalesnius sprendinius – lauko inžinerinių tinklų dalyse).

#### 2.6 Visuomenės sveikata

Planuojamo pastato sklypas šiaurine kraštine ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais. Artimiausias sklypas, kuriame yra pastatytas gyvenamasis namas, yra adresu Rokiškio g. 26.

Pagrindiniai galimi triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus: vėdinimo ir vėsinimo įrenginiai sumontuoti ant pastato stogo; prekių privežimo autotransportas; lankytojų bei gyventojų autotransportas.

Atlikti triukšmo sklaidos matavimai, kurie pagrindžia, kad sąlygos nebus pabloginamos (žr. priedą „Triukšmo sklaidos įvertinimas“). Techninio projekto šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo dalyje detaliau aprašoma įranga, įrangos veikimo principai.

Nuo gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, buitinių atliekų surinkimo konteinerių, automobilių saugyklių ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų išlaikomas atstumas (10 m) – iki vaikų žaidimo ir paauglių sporto aikštelių.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeis, nesuvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

Projektuojamo pastato veikimo metu cheminių medžiagų (teršalų) nesusidarys, nejonizuojančiosios spinduliuotės nebus. Triukšmo rodikliai nepablogės (žr. priedą „Triukšmo sklaidos įvertinimas“). Infragarso ir žemo dažnio garsų neskleis. Žmogaus kūną veikiančių vibracijos nebus. Mikroklimato, apšvietos ir kitų keliančių neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnių nebus.

Statybos užbaigimo komisijai pateikti vandens kokybės tyrimus, triukšmo lygio matavimus. Statybos užbaigimo procedūros metu laboratoriniai matavimai turi būti atliekami atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų.

**Normuojami atstumai iki visuomeninių, gyvenamųjų namų.** Projektuojant automobilių saugyklas ir įvažiavimus į jas išlaikomi norminiai atstumai iki pastatų langų. Sklype projektuojamos skirtingos automobilių stovėjimo aikštelės, nuo kurių, priklausomai nuo stovėjimo vietų skaičiaus, išlaikomi 10, 15, 25 m atstumai iki gyvenamųjų namų langų ir visuomeninių pastatų langų.

### 2.7 Paveldosaugos dalis

Nagrinėjama teritorija nepatenka į paveldo apsaugos zonas. Sklype ir gretimybėse nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių. Artimiausios nekilnojamosios kultūros vertybės:

- Klevų g. 6, apie 600 m (atstumą matuojant tiesiai) į PV nutolęs modernizuoto istorizmo namas (kodas 33099);
- Klaipėdos miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu ir artimiausias objektas - Priestočio g. 1 geležinkelio stotis (kodas 2486), nutolęs apie 800 m (atstumą matuojant tiesiai) į PV.

Projektuojamas pastatas neigiamos vizualinės, fizinės ar kitos įtakos kultūros paveldo objektams neturės.

### 2.8 Lauko reklama

Numatomas reklaminis pilonas bei dvi informacinės rodyklės (žr. brėžinius).

### 2.9 Pagrindiniai sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	12175	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	46	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	
4. Apželdintas žemės plotas	%	30	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	133	

### 2.10 Automobilių bei dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas, vietų ir pravažiamųjų parametrai

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 30 lentelę.

Automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos maitinimo paskirties pastatui (8).

(STR 2.06.04:2014 30 lentelės ištrauka). Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Plotas (skaičius)	Vietų poreikis	Suprojektuota vietų
1.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	46 butai	46 vt.	58 vt.
2.	Prekybos paskirties pastatai: maisto produktų	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	~1420 m <sup>2</sup>	71 vt.	75 vt.

parduotuvės				
<b>VISO SKLYPE: 117 vt. 133 vt.</b>				

Pagrindinėse (P1, P2, P5) automobilių stovėjimo aikštelėje automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies. Vietos lengviesiems automobiliams stovėti ir pravažiavimo mažiausi pločiai atitinkamai: 0,75+4,35 x 2,50 - 5,50 m.

Prie pastato numatomos vietos gyventojų bei prekybos patalpų lankytojų dviračiams statyti. (STR 2.06.04:2014 43 lentelės ištrauka). Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius	Plotas (skaičius)	Vietų poreikis	Suprojektuota vietų
1.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta 5 butų	46 butai	10 vt.	10 vt.
2.	Prekybos centrai ir parduvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	~1420 m <sup>2</sup>	8 vt.	8 vt.
<b>VISO SKLYPE: 18 vt. 18 vt.</b>					

Dviračiai statomi statmenai arba 45° kampu pravažiavimo ašies atžvilgiu.

### 2.11 ŽN reikalavimų išpildymas projekte

Sklypo teritorija ir visi elementai suprojektuoti taip, kad nesukels kliūčių negalia turintiems žmonėms ir nebus kaip nors ribojamas jų laisvas judėjimas. ŽN pritaikyti aplinkos elementai bus pažymėti ŽN informacijos ženklu.

Pastato sklype takai suprojektuoti taip, kad žmonės su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvės (kelio) iki pastato, nuo pastato iki automobilių stovėjimo aikštelės. Pėsčiųjų tako plotis ne mažesnis kaip 1,2 m. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis – ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis – ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).

Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai bus įrengiami taip, kad ant jų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų.

Automobilių stovėjimo aikštelėse bus įrengtos 6 vietos, skirtos ŽN transporto priemonių stovėjimui. Vietos pažymėtos horizontaliu ženklinimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu.

Pastatai projektuojami taip, kad būtų užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti.

ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirtos judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirtos įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

### 2.12 Saugus naudojimas

Sklype pėsčiųjų komunikacijos, einančios žemės paviršiumi, neaptveriamos. Lauko laiptai neprojektuojami. Visos pėsčiųjų komunikacijos pritaikytos žmonėms su negalia.

Projektuojamo daugiabučio namo sklypo dalis žymima elementais – šiaurinėje pusėje numatyta gyvatvorė, pietinėje – 1,20 m tvora su vartais gaisrinei mašinai įvažiuoti ir stoginė, vakarinėje 1,20 m tvora, kur nėra kaimyninių sklypų aptvėrimo.

Visa paauglių bei vaikų žaidimo aikštelės įranga turi atitikti galiojančius saugos ir kitus keliamus reikalavimus.

### 2.13 Statybos įtaka aplinkai

Statybos metu aikštelė aptveriamas žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Statybinės atliekos bus tvarkomos pagal LR atliekų tvarkymo įstatymą.

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. Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas.
2. Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui.

#### **2.14 Trečiųjų asmenų interesų apsauga**

Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

Statinys bus statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

PV                      A. Ilginytė A1757

