



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE JŪROS G. 8, KLAIPĖDOJE,
STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2016 m. gegužės 11 d. Nr. AD1-1480
Klaipėda

Vadovaudamasi 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 323 punktu, atsižvelgdama į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. balandžio 6 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-19 pateiktas išvadas ir į 2016 m. balandžio 2 d. UAB „Vėjų energija“ prašymą:

1. Tvirtinu teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujo Sodo gatvių, Klaipėdoje, detaliu planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos ir transporto organizavimo išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Jūros g. 8, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju 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. Nustatau, 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 direktoriaus pavaduotoja,
pavadojanti Savivaldybės administracijos direktoriu

Alina Velykienė



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-05-06



23/55 - 0078

23/55 - 0098

	Sklypo Jūros g. 8 (kad. Nr. 2101/003:0593) ribos
	Kadastrinių sklypų ribos aplinkinėje teritorijoje
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamas namas Jūros g. 8 17 butų su ložistikais, parduotuvėmis, kavinėmis ir parduotuvėmis, automobilių stovėjimo aikštelėmis
	Užstatymo zona projektiniuose pasiūlymuose - UT -65% (užstatymo plotas - 586m ²); Aukštumas 2-3 a.
	Tvarkoma teritorija už sklypo ribų (pagal infrastruktūros sutartį su Klaipėdos m. savivaldybe)
	Ivažiavimai į sklypą
	Iėjimas į sklypą, įėjimai į pastatą (gyvenamoji paskirtis);
	Iėjimai į negyvenamosios paskirties patalpą (gydymo paskirtis - asmens sveikatos priežiūros veikla).
	Projektuojama žemės paviršiaus altitudė ties pastato langų esama žemės paviršiaus altitudė ties pastato langų

- trinkelė dangą sklypo ribose (b-60mm)
- aštrinių trinkelė dangą sklypo ribose (b-80mm)- sustiprinta
- trinkelė dangą už sklypo ribų
- naujai klojama asfalto dangą už sklypo ribų
- arčiausiai esantys veikiančios hidrantai
- numatomi lauko šviestuvai h - 0.80m
- planinis šviestuvas ant pastato sienos

Žemės sklypas Jūros g. 8 yra Klaipėdos senjo miesto vietos su priemiestiais (u.k. 27077) saugomoje teritorijoje, istoniniame buv. Vitis kvartale. Sklype Jūros g. 8 2007m. vykdėti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Pagal 2015m. vasario 25 d. pažymos išvadą "statant pastatą ant polių ir sklype vykdant žemės judinimo darbus iki 0,9m gylio, papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi. Planuojant žemės judinimo darbus didesniame nei 0,9m gylyje, kartu su žemės judinimo darbais vykdyti archeologinius žvalgymus." Tyrimų metu vidutinis žemės paviršius sklype tyrinėjimų ir užstatymo zonoje - 6.30m. Pagal 2015m.05 mėn. patikslintą toponotauką esama vidutinė žemės paviršiaus absoliuti altitudė užstatymo zonoje - 6.90m. Cokolinė pastato dalis altitudėje 5.50m (-2.70). Įvertinus reljefo pasikeitimą nuo buvusio tyrimų metu, žemės judinimo darbai neviršys pažymoje nurodyto 0,9m gylio. Jeigu, parengus inžinerinių tinklų projektą, bus numatyta tinklus kloti žemiau nustatytos altitudės, ar pastato pamatų konstrukcijos gylinsis žemiau numatytos altitudės, archeologiniai tyrimai laisvose vietose bus atliekami iki statybos pradžios.

Projektinė vidutinė žemės paviršiaus altitudė po sklypo vertikalinio suplanavimo numatoma -7.10m. Pastato 0.00 = 8.20 m. Plačiau paminklosauginė analizė pateikiama išskanamajame rašte.

Teritorijoje galioja Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 1998m -05-28 sprendimu Nr. 103 patvirtintas "Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas".

Sklypo užstatymo tankis pagal detalų planą - 65%
Sklypo užstatymo intensyvumas (UI) pagal detalų planą nustatytas Aukštumas pagal detalų planą - 4 aukštai.

Sklypo apželdinimas detaliojo planu nematytas. Vadovaujantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2015m. lapkričio 18 d. Nr. ADI-3395 "Dėl priemonių lygmenų teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvą, bus koreguojama detaliojo plano nustatyti užstatymo zona, riba, nustatomas aukštumas užstatymo zonoje - 2-3 a. Nustatomas sklypo užstatymo intensyvumas.

Rengiant detaliojo plano korektūrą (koreguojama statinio techninio projekto rengimo metu) sklypo Jūros g. 8 numatoma koreguoti statybos zoną, statybos ribų, nustatyti apželdinimą, tikslinti aukštumą, įvažiavimus į sklypą, numatyti automobilių stovėjimą sklypo ribose. Sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamas namas.

Užstatymo tankis (neceliamas) - 65%. Užstatymo intensyvumas (įvertinant cokolų, lodžas ir eksploatuojamas terasas, numatomas įrengti ant 2a. stogo) - 1,5 (1.50%). Sklypo apželdinimas - 20% nuo sklypo ploto. Aukštumas - 2-3 aukštai. Cokolinė aukštė - pusiau atvira automobilių aikštelė. Numatomas sklypo apželdinimas 16m atstume tvora.

Tinklų klijimui sklype techninio projekto apimtyje atliekant detaliojo plano sprendimų koregavimą teisės aktų nustatyta tvarka bus nustatomas servitutas - lodžas 222 - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Projektiniai nesilvymai:

Sklypo užstatymo plotas - 586 m² (65%);
Sklypo apželdinimas - 182 m² (20%) nuo viso sklypo ploto. 30% normatyvas netaikomas sklypams, esantiems senamiestiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas. Įvertinus esamą kaimyninių sklypų užstatymą ant sklypo ribų (privaliu įrengti 0.5m nuogrindį), esamos TP vietos sklype Bokštų g.5. (privaliu įrengti privažiavimo aptarnavimui), taip pat normatyvinio ploto pėsčiųjų takų, priaitųjų ŽN įrengimas sklype, bei numatyti arčiausiai įėjimo automobilio stovėjimo vietų ŽN - numatomas želdynų plotas 182 m² (20%) ploto (dalinai sustiprintos kietos dangos, t.y. 48,20m² privažiavimui prie esamos TP įbuitinių atliekų konteinerių aikštelės numatant aštrinių trinkelė dangą - j numatomas apželdinimas neskaičiuojama). Už sklypo ribos numatomas įrengti veja -131m² (tai būtų papildomas želdynų įrengimas -15% nuo esamo sklypo ploto).

Sklypas numatomas aptverti - 1.6 m aštrine tvora su įėjimo vartais iš Jūros gatvės ir įvažiavimo vartais iš privažiavimo į Bokštų gatvę (privažiavimas numatytas galiojančiame detaliojo plano). Koreguojant užstatymo zoną, numatomas erdvesis kiemas, geresnis socialija esanam užstatymui sklype Bokštų g. 3a.

Numatomas pastato aukštumas: 2-3 aukštai.

Įvertinami siūloma sprendimų - eksploatuojamų stogų - terasų įrengimą bei antro aukšto užstatymą (nuo 2015m. į pastato bendrą plotą įskaičiuojamas terasos, įrengtos ant stogo, pavėto balkono ir lodžos), pastato bendras plotas - 1310 m². Užstatymo intensyvumas - 1,5.

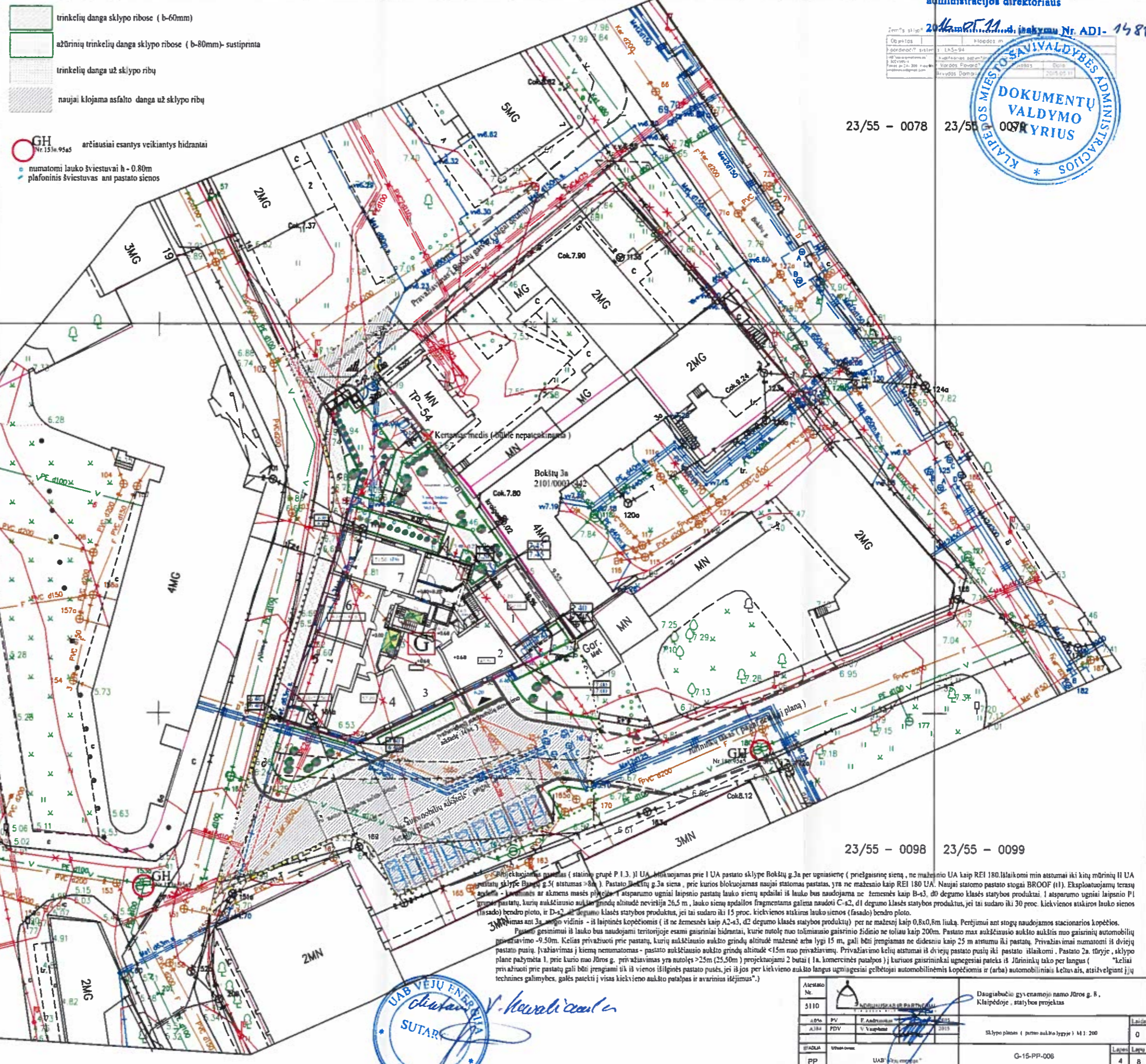
Gyvenamosios paskirties pastate projektuojama 17 butų (vienas butas pirmame aukšte privažiavimas ŽN). Pirmame aukšte projektuojama ~ 53 m² gydymo paskirties patalpa, numatoma asmens sveikatos priežiūros veikla). Negyvenamosios paskirties patalpa funkcionaliai numatoma gyvenamosios paskirties patalpa. Įrengiami atskiri įėjimai.

Sklypo ribose, cokolinėje pastato dalyje projektuojama pusiau atvira automobilių stovėjimo aikštelė - 14 vt. Automobilių stovėjimo vietų perkeltis pastatu - 18 vt. Pritaikant 2015m. spalio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-291 "Dėl privažiavimo į sklypą Jūros g. 8 stovėjimo vietų skaičiaus koeficiento nustatymo senamiestio ir centriniuose miesto žemės naudojimo 0.75 koeficientą, privalomas vi. skaičius įrenginamas sklype Jūros g. 8 - 14 vt.

Rengiant detaliojo plano korektūrą, nušymima teritorija, tvarkoma už sklypo ribų. Statybos darbai už sklypo ribų bus pasirašoma infrastruktūros plėtros sutartis su Klaipėdos m. savivaldybės administracija. Statytas numato įrengti 9vt. automobilių stovėjimo aikštelę sklypo ribų prie Jūrininkų tako (1 vieta pritaikyta ŽN būtų skirta komercijos reikmėms statomame name). Aikštelė, bei Jūrininkų takas numatyti patvirtinto detaliojo plano sprendimuose.

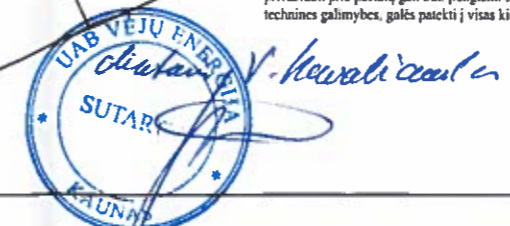
Projekto sprendimais trečių asmenų interesus nepažeidžiama. Techninio projekto apimtyje bus suistikimai dėl užstatymo ant sklypo ribos su valstybine žeme (savininkas N2). Sklypo ribų g. 3a žemės savininkais (ar žemės nuomininkais). Nuo Bokštų g. 1 ir Bokštų g. 2 sklypų ribų pastatas atraukiamas per norminius atstumus, įvertinant pastato aukštį (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės 6.90m): 2a -9m, 3a - 12.80 m.

Projektinė vidutinė žemės paviršiaus altitudė pastato užstatymo zonoje -7.10 m. Esamų tinklų išlėdimas ir naujų tinklų, reikalingų pastato eksploatacijai, klojimas bus vykdomas pagal tinklų eksploatuojančių įmonių išduotas projektavimo ir pristijungimo sąlygas.



23/55 - 0098

23/55 - 0099

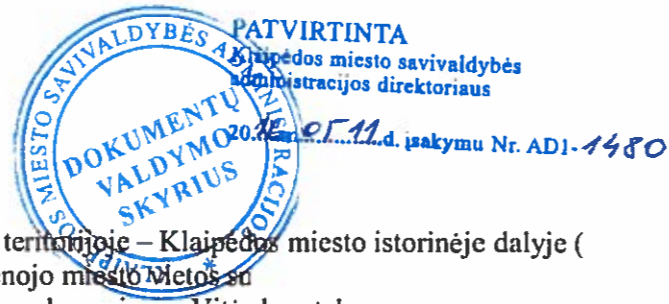


Atstatymo Nr. 5110	Daugiabučių gyvenamoji namo Jūros g. 8, Klaipėdoje, statybos projektas	
ADP	PV	E. Andriusaitis
ADBA	FDV	V. Vaparkaitis
ADADLA	Užtvartoms	
PP	UAB "Veju Energija"	

Sklypo plotas (įskaitant aikštę) M: 200 0

G-15-PP-008

Lapų: 4 8



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypas Jūros g. 8 yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje – Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (Un.kodas 22012) . Pagal archeologinę pažymą - Klaipėdos senjojo miesto Metos su su priemiesčiais (u.k. 27077) saugomoje teritorijoje , istoriniame buvusiam Vītės kvartale . Sklype Jūros g.8 2007m. vykdyti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. **Pridedama tyrimų , atliktų 2007m. ataskaita .** Pagal 2015m. vasario 25 d. pažymos išvadą " statant pastatą ant polių ir sklype vykdant žemės judinimo darbus iki 0,9m gylio , papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi. Planuojant žemės judinimo darbus didesniame nei 0,9m gylyje , kartu su žemės judinimo darbais vykdyti archeologinius žvalgymus. " . Tyrinėjimų metu vidutinis žemės paviršius sklype tyrinėjimų ir užstatymo zonoje buvo ~ 6.30m .

Pagal 2015m.05 mėn. patikslintą toponuotrauką esama vidutinė sklypo absoliuti altitudė (vidutinis žemės paviršius) užstatymo zonoje - 6.90m (**Žiūr, toponuotrauką , užstatymo schemą , sklypo planą su cokoliniu aukštu , kur nužymėti pastato kampų esamos ir projektuojamos altitudės.**). Cokolinė pastato dalis altitudėje 5,50m (-2.70 nuo ab. nulio = 8,20) . Įvertinus reljefo pasikeitimą nuo buvusio tyrimų metu , žemės judinimo darbai neviršys pažymoje nurodyto 0,9m gylio.

Jeigu, parengus inžinerinių tinklų projektą , bus numatyta tinklus kloti žemiau nustatytos altitudės , ar pastato pamatų konstrukcijos gilinsis žemiau numatytos altitudės , archeologiniai tyrimai šiose vietose bus atliekami iki statybos pradžios. Numatomi poliniai pamatai.

Projektinė vidutinė žemės paviršiaus altitudė (žemės paviršiau ploto, į kurį susiprojektuoja pastatas, vidutinė altitudė) po sklypo vertikalinio suplanavimo numatoma -7.10m. Pastato 0,00 = 8.20 m. Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 22012, buvęs kodas U 16) teritorijos ir apsaugos zonos ribų specialusis planas yra rengiamas.

Teritorijoje galioja Klaipėdos m. savivaldybės Tarybos 1998m. -05-28 sprendimu Nr. 103 patvirtintas " teritorijos tarp Naujosios Uosto , Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalusis planas .

Sklypo užstatymo tankis pagal detalųjį planą - 65 %

Sklypo užstatymo intensyvumas (UI) pagal detalųjį planą nustatytas nebuvo. Vadovaujantis užstatymo tankumu ir aukštingumu apskaičiuotas max UT - 1,3 .

Aukštingumas pagal detalųjį planą - 1- 4 aukštai.

Sklypo apželdinimas detaliuoju planu nenustatytas .

Vadovaujantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2015m. lapkričio 18 d. Nr. AD1-3395 " Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai " bus koreguojama detalijame plane nustatyta užstatymo zona, riba, neviršijant nustatyto didžiausio aukštingumo (4a)pakeičiamas leistinas aukštingumas užstatymo zonos ribose. Nustatomas sklypo užstatymo intensyvumas .

Rengiant detaliojo plano korektūrą (koreguojama statinio techninio projekto rengimo metu)

sklypui Jūros g. 8 numatoma :

Sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas.

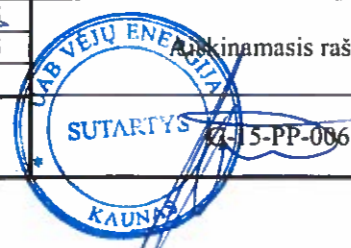
Užstatymo tankis (nekeičiamas) - 65 %; Užstatymo intensyvumas (įvertinant cokolį , lodžas ir eksploatuojamas terasas, numatomas įrengti ant 2a. stogo) -1,5 (150 %). Sklypo apželdinimas -20% nuo sklypo ploto . Aukštingumas - 2- 3 aukštai Numatomas sklypo aptvėrimas 1.6m ažūrine tvora.

Projektiniai pasiūlymai :

Sklypo plotas -902 m²

Sklypo užstatymo plotas ~ 586 m² (65 %);

testato nr.	5110		Daugiabučio gyvenamojo namo Jūros g.8 , Klaipėdoje statybos projektas	
A056	PV	E. Andrijauskas	2015	Laida
A384	PDV	V.Vaupšienė	2015	
PP	Užsakovas	UAB " Vėjų energija ,,		Lapas
				Lapų
				1
				13



Sklypo apželdinimas ~ 182 m² (20 %) nuo viso sklypo ploto. Apželdinimo normatyvu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo dokumentus. Pagal galiojantį detalų planą apželdinimo procentas nebuvo nustatytas . Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas. Konkrečiu atveju pagal galiojantį detalų planą leistinas sklypo užstatymo tankumas (tankis) yra 65 %, sklype yra paprasta pievinė veja .

Statybos techniniai reglamentai nustato 5% ŽN butų įrengimą gyvenamajame name , pravažiavimų, šaligatvių , pritaikytų ŽN įrengimą , minimalių nuogrindų įrengimą , automobilių stovėjimo vietų, buitinių atliekų konteinerių aikštelių įrengimą žemės sklype. Ant sklypo ribų sklypuose Bokštų g. 3a, Bokštų 5 yra esamas užstatymas (privalu ne mažesnė kaip 0,5 m pločio kietos dangos nuogrindos įrengimas) ir esama TP Jūros g. 14T(savininkas AB“Lesto“ Un.Nr.2197-6008-0010) , prie kurios turi būti paliktas minimalus pravažiavimas (projekte siūloma ažūrinių trinkelų danga). Pagal normatyvą (įvertinant Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-291, 2015m. spalio 29 d. patvirtintą koeficientą Klaipėdos centrinėje miesto zonoje 0,75) sklype taip pat privalu įrengti 14 vt. automobilių stovėjimui, tame tarpe ŽN. Konkrečiu atveju, išnagrinėjus esamą situaciją , maksimalus galimas apželdinto ploto, įskaitant vejas ir gėlynus įrengimas , nemažinant užstatymo ploto ir nenusižengiant kitiems teisės aktams bei nepažeidžiant trečių šalių interesų yra 20% nuo sklypo ploto. Už sklypo ribų numatomas teritorijos tvarkymas pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius pagal infrastruktūros plėtros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe . Bus numatoma įrengti apželdinimą už teritorijos ribų, šalia naujai statomo gyvenamojo namo pasodinti želdinius (numatoma 130 m² vejos , pasodinti želdinius) . Už naikinamus želdynus , konkrečiu atveju pievinę veją, bus atlyginama teisės aktų nustatyta tvarka .

Sklypas numatomas aptverti ~1.6 m ažūrine tvora su įėjimo varteliais iš

Jūros gatvės ir įvažiavimo vartais iš pravažiavimo į Bokštų gatvę (pravažiavimas numatytas galiojančiame detaliojame plane). Koreguojant užstatymo zoną , numatomas erdvesnis kiemas , geresnė insoliacija esamam užstatymui sklype Bokštų g. 3a.

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma vietoje vienaaukštės dalies planuoti 2 aukštus, atsisakant 4a užstatymo. Stogai sutapdinti.

Įvertinant siūlomą sprendinį - eksploatuojamų stogų - terasų įrengimą virš antro aukšto užstatymo (nuo 2015m. į pastato bendrą plotą įskaičiuojamos terasos , įrengtos ant stogo, pastato balkonai ir lodžos) , pastato bendras plotas ~ 1310 m². Užstatymo intensyvumas atitinkamai - 1,5.

Gyvenamosios paskirties pastate projektuojama 17 butų (vienas butas pirmame aukšte pritaikytas ŽN) . Bendro naudojimo patalpos – koridoriai apšviečiami per aliuminijaus konstrukcijų stoglangį pastato interjere numatant ~ 6m², šviesos šulinį „ per tris aukštus. Butai aukštuose išdėstyti skirtingais lygiais. Pirmame aukšte projektuojama ~ 53 m² gydymo paskirties patalpa (numatoma asmens sveikatos priežiūros veikla) . Negyvenamos paskirties patalpa funkciškai pilnai atskirta nuo gyvenamosios paskirties patalpų . Įrengiami atskiri įėjimai .

Cokolinėje pastato dalyje projektuojama pusiau atvira automobilių stovėjimo aikštelė - 14 vt. . dviračių laikymo patalpa , bei techninė patalpa . Įvažiavimas į cokolinę dalį –iš Jūrininkų tako . Sklypo ribose numatoma 1 stovėjimo vieta antžeminėje aikštelėje , skirta ŽN . Automobilių stovėjimo vietų poreikis pastatui - 18 vt. Sklype privalu įrengti 14 vt.

Rengiant detaliojo plano korektūrą , nužymima teritorija tvarkoma už sklypo ribų pagal galiojantį detalų planą . Statybos darbams už sklypo ribų bus pasirašoma infrastruktūros plėtros sutartis su Klaipėdos m. savivaldybės administracija. Statytojas įsipareigoja savo lėšomis įrengti dalį detaliojo planu numatytos Jūrininkų tako gatvės , pravažiavimo į Bokštų gatvę , bei įrengti 9vt. automobilių stovėjimo aikštelę , numatytą detaliojame plane. Sutartyje bus aptarta galimybė 1- 3 vt. (tame tarpe ŽN) šioje aikštelėje rezervuoti gyvenamojo namo reikmėms.

	Lapas	Lapų	Laida
TP - Aiškinamasis raštas	2	13	0

Trečių asmenų interesai nepažeidžiami. Techninio projekto apimtyje gauti sutikimai dėl užstatymo ant sklypo ribos iš Bokštų g.3a žemės savininkų. Teisės aktų ir NŽT taisyklių nustatyta tvarka bus gautas sutikimas dėl statybos ant sklypo ribų su valstybine žeme (savininkas NŽT). Projektuojamas pastatas nuo sklypų Bokštų g. 5, Bokštų g. 1 ribų bus statomas norminiais atstumais, įvertinant pastato aukštį.

Projektiniuose pasiūlymuose, koreguojant užstatymo zoną, numatomas erdvesnis kiemas, geresnė insoliacija esamam užstatymui sklype Bokštų 3a.

Preliminarūs inžinerinių tinklų sprendiniai

Statomas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto šilumos, vandentiekio, elektros tinklų pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas. Esami tinklai iškeliami iš užstatymo zonos. Gautos iškėlimo iš užstatymo zonos sąlygos esamų tinklų iškėlimui ar išsaugojimui. Iš sklypo iškeliami (perkeliami) mažo slėgio dujotiekio, gatvių apšvietimo, elektros 0,4 kV, 10 kV galios kabeliai, ryšio, nuotekų dN 200 tinklai. Esamiems išsaugomiems ir neperkeliamiems elektros tinklų kabeliams projektuojami apsauginiai sudedami vamzdžiai. Perkeliami esami 10 KV elektros tinklai iš numatomos vaikų žaidimų aikštelės zonos. Palei Jūros g. 8 sklypo pietvakarinę ribą (0,56 m atstumu) yra nutiesti veikiantys DN80 mm šilumos tinklai į objektą Jūros g.17 (priklauso Klaipėdos m. savivaldybei). Pagal AB“ Klaipėdos energija „išduotas sąlygas šie tinklai turi būti iškeliami (rekonstruojami) arba išsaugomi. Šie tinklai (tinklų atkarpa), nesant galimybei jos iškelti, bus išsaugomi. Techniniame projekte bus numatytos esamų šilumos tinklų apsaugos priemonės - pastato pamatų (polių ir rostverko) įgilinimas, apsauginės sienutės įrengimas. Pastato užstatymas atitraukiamas ~ 0,70 m nuo esamų arčiausiai sklypo ribos nutiestų tinklų atkarpos pietvakarinėje sklypo dalyje. Projektinių pasiūlymų apimtyje preliminariniame suvestiniame inžinerinių tinklų plane nurodomi iškeliami ir naujai klojami inžineriniai tinklai. Techninio projekto apimtyje šie sprendiniai bus konkretizuojami.

Priešgaisriniai reikalavimai

Projektuojamas pastatas (statinio grupė P.1.3.) I UA, blokuojamas prie I UA pastato sklype Bokštų g.3a per ugniasienę (priešgaisrinę sieną, ne mažesnio UA kaip REI 180. Išlaikomi min atstumai iki kitų mūrinių II UA pastatų sklype Bangų g.5(atstumas >8m). Pastato Bokštų g.3a siena, prie kurios blokuojamas naujai statomas pastatas, yra ne mažesnio kaip REI 180 UA. Naujai statomo pastato stogai BROOF (t1). Eksploatuojamų terasų apdaila - keraminės ar akmens masės plytelės. I atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai iš lauko bus naudojama ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. I atsparumo ugniai laipsnio P1 grupės pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 26,5 m, lauko sienų apdailos fragmentams galima naudoti C-s2, d1 degumo klasės statybos produktus, jei tai sudaro iki 30 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto, ir D-s2, d2 degumo klasės statybos produktus, jei tai sudaro iki 15 proc. kiekvienos atskiros lauko sienos (fasado) bendro ploto.

Išlipimas ant 3a. stogo vidinis - iš laiptinės kopėčiomis (iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų) per ne mažesnę kaip 0,8x0,8m liuką. Perėjimui ant stogų naudojamos stacionarios kopėčios.

Pastato gesinimui iš lauko bus naudojami teritorijoje esami gaisriniai hidrantai, kurie nutolę nuo tolimiausio gaisrinio židinio ne toliau kaip 200m. Pastato max aukščiausio aukšto aukštis nuo gaisrinių automobilių privažiavimo -9.50m. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Privažiavimai numatomi iš dviejų pastato pusių. Įvažiavimas į kiemą nenumatomas - pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė <15m nuo privažiavimų. Privažiavimo kelių atstumai iš dviejų pastato pusių iki pastato išlaikomi. Pastato 2a. tūryje, sklypo plane pažymėta 1, prie kurio nuo Jūros g.

	Lapas	Lapų	Laida
TP - Aiškinamasis raštas	3	13	0

privažiavimas yra nutolęs >25m (25,50m) projektuojami 2 butai (1a. komercinės patalpos) į kuriuos gaisrininkai ugnagesiai pateks iš Jūrininkų tako per langus ("keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus".)

Higiena, sveikatos apsauga

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A (atitinkamai bus projektuojama patalpų vėdinimo rekoperacinė sistema, padidinti termoizoliacinių sluoksnių storiai išorinėms atitvaroms (grindims , stogui, išorės sienoms). Akustinio komforto sąlygų klasė C.

Pagal HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės pask.aplinkoje (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus)

Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis dBa	Maksimalus garso slėgio lygis dBa
6-18	65	70
18-22	60	65
22-6	55	60

Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai

Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis	Maksimalus garso slėgio lygis
6-18	45	55
18-22	40	50
22-6	35	45

Pagal 2012m. triukšmo žemėlapius nagrinėjamoje kvartalo zonoje prie Jūros g. 8 ir S. Dachso mokyklos esamas paros triukšmo lygis svyruoja nuo 50-54, 55-59 dBa . Nakties esamas triukšmas pagal triukšmo žemėlapius – 40-44, 45-49dBa .Šioje kvartalo dalyje ribinės vertės nėra viršijamos . Ddidžiausios triukšmo vertės yra N. Uosto ir N.Sodo gatvių išsklotinėse.

Įvažiavimas į projektuojamo namo pusiau atvirą 14 vt. cokolyje įrangtą aikštelę numatomas iš Jūrininkų tako . Įvažiavimo vartai įgilinti ir minimalus atstumas iki visuomeninio (mokyklos) sklypo yra ~25 m (iki mokyklos langų , kurių aukštis nuo žemės paviršiaus yra 1,60- 2,95m, sporto salės langų – 4,77 m aukštyje nuo žemės paviršiaus . Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius šalia S.Dachso mokyklos prie Jūrininkų tako buvo numatyta įrengti 11 vt. automobilių stovėjimo aikštelę. Projekte numatoma įrengti 9 vt. Nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki naujai pojektuojamo gyvenamojo pastato langų atstumas 15 m . Projektuojamo gyvenamojo namo pirmo aukšto langai yra 2,3-2,8 m aukščiau žemės paviršiaus.

Lengvųjų automobilių srauto padidėjimas dėl požeminės aikštelės naujai statomame name ir 9 vt.aikštelės numatomas apie 25 %, esant važiavimo greičiui 30 km/val-40 km/val . Sunkiojo transporto eismo padidėjimas nenumatomas . Vadovaujantis „Aplinosauginių priemonių projektavimo , įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T10 (2010m.balandžio 1 d. Nr. V-88) 1 lentelė triukšmo vertės padidėtų iki 1- 1,6 dBa . Maksimalaus 1,6 dBa esamų triukšmo verčių

TP - Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

padidėjimas nesiektų reglamentuojamų transporto keliamo triukšmo ribinių verčių (paros L_{dvn} - 65 dba, $L_{nakties}$ -55 dBa

Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties patalpose, įvertinant S.Dacho mokykloje rekonstrukcijos metu pakeistus langus į C garso klasę (pagal APR-T10 2 priedo 20 lentelę net nenustatytos klasės minimali dviejų stiklų stiklo paketo langų garso izoliacija yra 23-25 dBa , rekonstrukcijos metu sudėti C klasės langai –min garso izoliacijos vertė – 33 dBa) , bei naujai statomame gyvenamajame name numatomus C klasės langus, kurių garso izoliacija – 37 dBa visuomeninės paskirties ir gyvenamose patalpose bus užtikrinamos norminės vertės , t.y. nakties metu triukšmo vertės nesieks 35 dBa, vakaro 40 dBa, dienos 45 dBa..

Sklypo kieme žaliojoje zonoje numatoma 50 kv.m. vaikų žaidimo aikštelė ,nutolusi ir buitinių konteinerių aikštelės , bei gatvės 10m atstumu. Triukšmas vaikų žaidimo aikštelėje pagal triukšmo žemėlapius nesiekia ribinių verčių ir yra paros metu – 50-59, nakties 40-44 dBa.

Gyvenamojo namo teritorija bus aptverta 1,6m aukščio ažūrine tvora ir apželdinama. Užtikrinama vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas – ne mažiau kaip 2 val(senamiesčio zona). Žaidimų aikštelės zona papildomam triukšmo ir taršos sumažinimui apželdinama vidutinio aukščio h- 1.3-1,6m krūmų gyvatvore (nuodingi augalai , nurodomi higienos normose kaip draudžiami , nebus sodinami). Gyvatvorei sodinti rekomenduojami augalai sklype : paprastasis sausmedis (h 1,5-2m, Ø 1-2m) , kalninis serbentas (h-1,5-2m, Ø1-1,5m), sodinami kas 0,3-0,4m.

Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas turi atitikti Lietuvos standartų LST EN 1176-1:2008 [, LST EN 1176-2:2008 , LST EN 1176-3:2008 , LST EN 1176-4:2008 , LST EN 1176-5:2008 , LST EN 1176-6:2008 , LST EN 1176-10:2008 , LST EN 1176-11:2014 , LST EN 1177:2008 ar tapačių standartų reikalavimus.

Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga turi turėti atitikties sertifikatą, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų standartų reikalavimams, bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba.

Arčiau pastato prie žaliosios vejės planuojama ramaus poilsio aikštelė, išdėstomi suoliukai, numatomas sklypo apšvietimas neaukštais (h-80 cm) taškiniais šviestuvais. Sporto aikštelė sklypo ribose nenumatoma. Šalia sklypo S.Dacho mokyklos teritorijoje yra sporto aikštelė , kuria bus galimybė naudotis ir naujai projektuojamo namo gyventojams .

Tarša. Įvykdžius projekte numatytus sprendinius bus užtikrinamas gyvenimo ir veiklos sąlygų atitikimas galiojančioms higienos bei statybos normatyvuose nustatytiems triukšmo, taršos bei vibracijos reikalavimams. Esamas linijinis taršos šaltinis – N.Uosto ir Jūros g. . Naujai projektuojamas lengvųjų automobilių srauto padidėjimas neturės įtakos taršos verčių padidėjimui.

Autotransporto į aplinkos orą išmetamų teršalų koncentracijos aplinkos ore neviršys HN 35 :2007 „ Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ reglamentuojamų dydžių. Bus užtikrinti šios taršos rodiklių atitikimas leistinoms normoms :
anglies monoksido – 5,0 mg/m³ (DLK (vienkartinė)),
LOJ (angliavandenilių)- 5,0 mg/m³ (DLK (vienkartinė))
azoto oksidų -0,085 mg/m³ (DLK (vienkartinė))
,sieros anhidridas – 0,5 mg/m³ (DLK (vienkartinė))
Kietosios dalelės (suodžiai) – 0.15.

Teritorijoje nebus viršijama azoto dioksido, sieros dioksido, kietųjų dalelių, suspenduotų kietųjų dalelių, ozono, anglies monoksido koncentracijų ribinės vertės. Pagal pateiktas AAA 2015m. vasario , 2016m. kovo mėn. pasirinktinių dienų oro kokybės tyrimų duomenis teršalų koncentracijų vertės nebuvo viršytos . Pagal pridedamas 2014m. oro taršos žemėlapių ištraukas SO₂ , CO, NO₂ teršalų koncentracijų vertės teritorijoje nebuvo viršijamos arba siekė ribines vertes (pvz. . KD₁₀ ir BaP - buvo viršyta mažiau reglamentuojamų kartų ar dienų skaičiaus).

	Lapas	Lapų	Laida
TP - Aiškinamasis raštas	5	13	0

Pastato apdaila

Išorės sienos tinkuojamos sudėtine termoizoliacine sistema . Tinko spalva (Analogas Mix-System Tex-color)- žalsvai gelsva (E8-53):

Cokolinė pastato dalis ir intarpai tarp langų –apdaila iš klinkerinių plytelių (RAL 8003 Lehm Braun arba RAL 8002 Signalbraun) . Tūriniai langų apvadai – klijuota mediena (beržo spalva – pagal Mix- system spalvininką E5-25).

Langai plastikiniai – spalva RAL 7006 (Beigegrau) . Cokolinės dalies (pusiau atvira automobilių stovėjimo aikštelė) apvadai ir ažūrinės žaliuzės – miltelinio dažymo metalo profiliai – RAL -7006(Beigegrau)

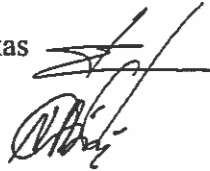
Eksploatuojamo stogo , prancūziškų balkonų , lodžų ažūriniai metalo aptvėrimai – miltelinis dažymas RAL -7002(Olivgrau) . Ažūrinė metalo Tvora- miltelinio dažymo uždaro profilio elementų – spalva RAL 7006 (Beigegrau) . Spalvinis sprendimas pateiktas vizualizacijose ir fotomontaže.

Istorinė - urbanistinė teritorijos analizė Sklypas yra Jūros gatvėje šiauriau XVIII a – XIX a pr. veikusių miesto kapinių. Aplinkinės teritorijos užstatymas pradėjo formuotis XVIII a pr. 1785 m plane jau rodomos suformuotos Jūros ir Bokštų gatvės, bei skersgatvis tarp jų. Užstatymo planuojamo sklypo vietoje dar nėra. Sklypas pradamas XIX a pirmoje pusėje, suformavus sklypus planuojamoje teritorijoje, atsiranda užstatymas. Kadangi autentiškas (išlikęs iki XX a vidurio) sklypas buvo didesnis ir apėmė dabartinę Jūrininkų taką , pastarojo vietoje ir iškilo pirmieji pastatai. Iki XX a vid. planuojamame sklype kapitalinio užstatymo neatsirado – ten liko pastatų Lotsenquer gatvės (piečiau dabartinė Jūrininkų tako) kiemai, sodas ir ūkio sandėliai.

Apie pastatų architektūrinę išraišką žinių nėra. Teritorija išvalyta pokaryje, pastačius S.Dacho mokyklos salę.

PV E. Andrijauskas

PDV V. Vaupšienė



	Lapas	Lapų	Laida
TP - Aiškinamasis raštas	6	13	0