



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO
PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE K. DONELAIČIO G.6A, KLAIPĖDOJE,
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

Nr.
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 Teritorijų planavimo komisijos 2019 m. gegužės 15 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-29 pateiktas išvadas ir į Gintaro Čičiurkos 2019 m. gegužės 21 d. prašymą pagal UAB „Nordsekas“ 2018-09-20 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo K. Donelaičio g.6A, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-10-30 sprendimu Nr.T2-374, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimą techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys 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 dokumentui registruoti 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 dokumentų registre.

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

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Oleg Marinič

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS RIBOS IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE K.DONELAIČIO G.6A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-05-22 Nr. AD1-842
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-VI.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Oleg Marinič, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	OLEG MARINIČ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-05-22 13:41:19 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-05-22 13:40:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-01-30 10:28:18 – 2021-01-29 10:28:18
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	-
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-05-22 14:05:31)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-05-22 14:05:32 Dokumentų valdymo sistema Avily

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PRIVALOMŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI SĄRAŠAS

- 3.1.1. Projektavimo techninė užduotis
3.1.2. Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2008-10-30 Nr.T2-374

3.2. PRISIJUNGIMO TECHNINĖS SĄLYGOS

- 3.2.1. AB Klaipėdos energija prisijungimo sąlygos 2018-10-09 Nr.R-22
3.2.2. AB Telia prisijungimo sąlygos 2018-10-16 Nr. 2018-02625
3.2.3. AB Klaipėdos vanduo prisijungimo sąlygos 2018-10-23 Nr.2018/S.6/3-1361
3.2.4. AB ESO prisijungimo sąlygos 2018-11-02 Nr. TS18-50199
3.2.5. AB ESO elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos 2018-12-06 Nr. ISK18-57180
3.2.6. AB ESO projektavimo techninė užduotis 2018-11-13 Nr.10

3.3. STATYTOJO NUOSAVYBĖS TEISĖ Į STATINIUS IR ŽEMĘ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI

- 3.3.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio banko duomenų banko išrašas 2018-09-18, registro Nr.21/6721.
3.3.2. Sklypo planas
3.3.3. Nekilnojamojo turto registro centrinio banko duomenų banko išrašas 2018-09-18, registro Nr.50/114138

3.4. PAGRINDINIAI NORMATYVINIŲ STATYBOS DOKUMENTŲ , KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTINIS PASIŪLYMAS , SĄRAŠAS LR ĮSTATYMAI

LR Įstatymai

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 2016-06-30 Nr.I-1240
2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 2013-06-27 Nr.XII-407.
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymas 2004-09-28 Nr.IX-2452.
4. Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 2000-04-18 Nr.VIII-1636
5. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas 2017-06-08 Nr. XIII-425

Organizaciniai tvarkomieji, techniniai ir ekonominiai REGLAMENTAI

1. STR 1.01.01:2005. Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
2. STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
3. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys
5. STR 1.04.02:2011. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
6. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
7. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
8. STR 2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai, gaisrinė sauga
9. STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
10. STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
11. STR 2.01.01(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo

KVAL. PATV. DOK.NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA . UAB „A405“		ADMINISTRACINIO PASTATO REKONSTRAVIMO, LAUKO TENISO KORTŲ SU TRIBŪNOMIS IR PAGALBINĖMIS PATALPOMIS K. DONELAIČIO G. 6A KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A948	PV	GINTARAS ČIČIURKA	01 ADMINISTRACINIS PASTATAS 02 TRIBŪNOS SU PAGALBINĖMIS PATALPOMIS 03 LAUKO TENISO KORTAI	LAIDA	
A948	SP PDV	GINTARAS ČIČIURKA		0	
LT	STATYTOJAS UAB „FERTEKSOS TRANSPORTAS“		0718-01.02.03-TP-SP-1_AR	LAPAS 66	LAPŲ 15

12. STR 2.01.01(6):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
13. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
14. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
15. STR 2.01.08:2003. Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
16. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai
17. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
18. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
19. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
20. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos
21. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
22. STR 2.05.06:2005. Aliumininių konstrukcijų projektavimas
23. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas
24. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys
25. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
26. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
28. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas

Paveldo tvarkybos REGLAMENTAI

1. PTR 1.01.01:2005. „Paveldo tvarkytos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas
2. PTR 3.02.01:2014. Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės
3. PTR 3.03.01:2005. Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės

Respublikinės statybos normos

1. RSN 121-91. Papildomi reikalavimai pajūrio krašte statomų pastatų sienoms ir stogams
2. RSN 156-94. Statybinė klimatologija

Lietuvos higienos normos

1. HN 30:2009. Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
2. HN 32:2004. Darbas su video terminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai
3. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
4. HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
5. HN 50:2003. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija :didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
6. HN 55:2001. Viešieji tualetai
7. HN 69:2003. Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
8. HN 98:2014. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietimo mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
9. HN 123:2013. Sporto klubo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai

Normatyviniai statinio saugos dokumentai

1. Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
2. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
3. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės
4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės

0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	67	15	0

Rekomendacijos

1. R 20-00. Dviračių transporto infrastruktūra

Lietuvos standartai

1. LST EN ISO 11091. Techniniai brėžiniai. Sklypo aplinkotvarkos brėžiniai (ISO 11091:1994)
2. LST 1516:2015. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

Įsakymai

2. LR aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21 Nr.D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. I-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo.
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. I-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. I-44 dėl „Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių“ patvirtinimo

Taisyklės. Nuostatai

1. Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės

3.5. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

3.5.1. Objekto pavadinimas : administracinio pastato rekonstravimo, lauko teniso kortų su tribūnomis ir pagalbinėmis patalpomis K. Donelaičio g.6A, Klaipėdoje, statybos projektas

3.5.2. Objekto adresas (statybos geografinė vieta) : K. Donelaičio g. 6A, Klaipėda

3.5.3. Statytojas (užsakovas).

UAB „Ferteksos transportas“, Kareivinių g. 2-7, LT-92251 Klaipėda.

3.5.4. Projektuotojas.

UAB „A405“, Bijūnų 8, 91240 Klaipėda.

Projekto vadovas UAB „A405“ Gintaras Čičiurka, atestato Nr. A948. Atestatas išduotas

2018 – 06 -19, protokolo Nr. 141.

3.5.5. Statybos finansavimo šaltiniai.

Privačios lėšos.

3.5.6. Projekto rengimo pagrindas.

Projektas rengiamas vadovaujantis statinio projektavimo Technine užduotimi, žemės sklypo K. Donelaičio g.6A detaliuoju planu.

3.5.7. Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi trimis etapais, rengiamas projektinis pasiūlymas (PP), techninis projektas (TP) ir darbo projektas (DP).

3.5.8. Statybos etapai.

Numatomi du statybos etapai.

3.5.8.1. Pirmasis statybos etapas.

Pirmajame statybos etape įrengiamos visos inžinerinės komunikacijos, įrengiami keturi atviri lauko teniso kortai, pėsčiųjų takai, vejos ir pastatomas tribūnų pastatas su pagalbinėmis patalpomis, įrengiama 26 vietų atvira automobilių saugyklos aikštelė.

3.5.8.2. Antrasis statybos etapas.

Antruoju statybos etapu rekonstruojamas administracinis pastatas, įrengiamas pravažiavimas ir dviračių takas, vejos, takai, sutvarkoma teritorija už sklypo ribos vadovaujantis patvirtintu žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A detaliuoju planu ir detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartimi 2018-02-23 Nr.J9-645, bei sudaryta jungtinės veiklos sutartimi 2018-03-02.

3.5.9. Išduoti SLD.

Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma) pastatas Nr.2197-3002-3012, aprašytas p.2.1. aprašytas Nekilnojamojo turto kadastro registro centrinio duomenų banko išrašė Registro Nr.50/114138 10.1. punkte pastatas bus keičiamas nauju SLD.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0718-01.02.03-TP-SP-I_AR	68	15	0

3.5.10. Statinių paskirtis : administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai), sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: teniso kortų ir kiti pastatai.

3.5.11. Statybos rūšis: administracinio pastato – rekonstravimas, sporto paskirties pastatų - nauja statyba.

3.5.12. Statinių kategorija: neypatingi statiniai.

3.6. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

3.6.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Šiuos tyrimus atliko UAB „Geosmart“. Topografinė nuotrauka atlikta 2018 m. lapkričio mėn.

3.6.2. Inžineriniai projektiniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.

Inžinerinius projektinius geologinius tyrimus 2016m. rugsėjo mėn. atliko UAB „Geoconsulting“.

3.6.3. Archeologiniai tyrinėjimai.

2008-04-25 sklype K. Donelaičio g. 6A buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai kuriuos atliko M. Brazauskas.

3.6.4. TERITORIJOS, KURIOJE YRA ŽEMĖS SKLYPAS K. DONELAIČIO G.6A, PAŽINTINIAI DUOMENYS

Žemės sklypas K. Donelaičio g. 6A, Klaipėdoje patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012, U16), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. Šalia sklypo yra viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta - Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas (unikalus objekto kodas 32627), Klaipėdos senųjų kapinių komplekso senosios kapinės (unikalus objekto kodas 26380).

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0718-01,02,03-TP-SP-I_AR	69	15	0



3.7.3. Klimatinės sąlygos.

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Klaipėdos mieste yra sekančios klimatinės sąlygos:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra +7,0 °C;
- 2) vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra -4,7 °C;
- 3) santykinis metinis oro drėgnumas 81%;
- 4) vidutinis metinis kritulių kiekis 735 mm;
- 5) maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) 59cm;
- 6) Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PV, V, ŠV, Š ;
- 7) Absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) 60 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" Klaipėda priskiriama I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

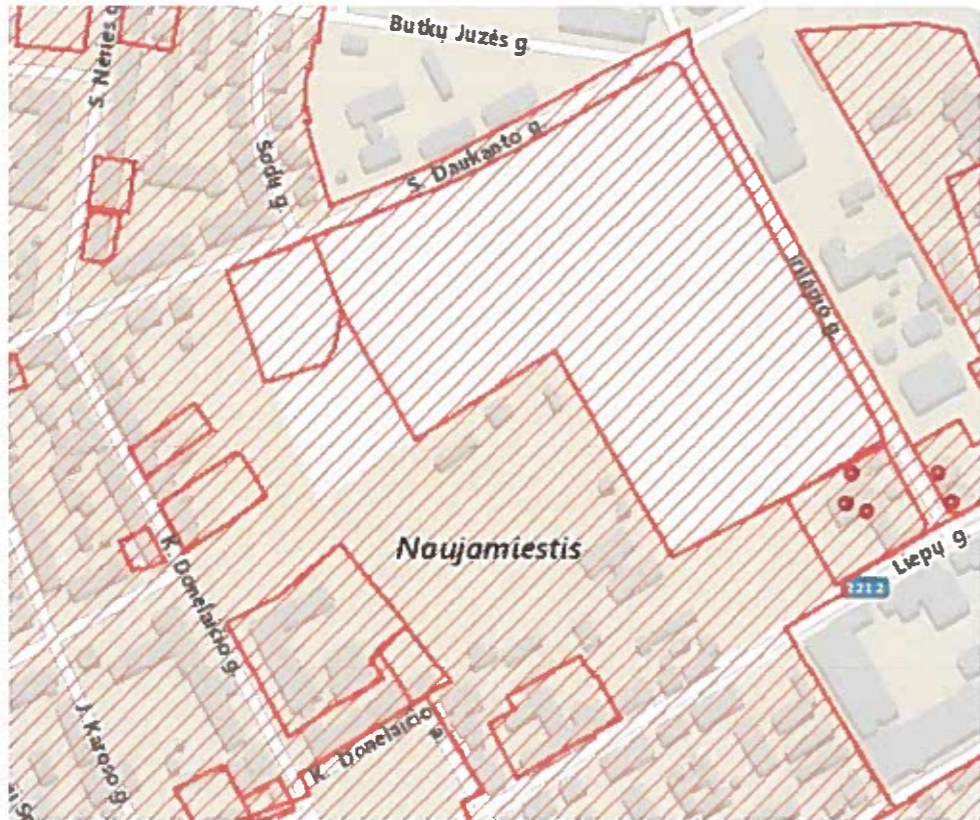
3.7.4. Teritorija, reljefas.

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefas kinta šiaurės – pietų kryptimi nuo absoliutinės altitudės 9.30m iki absoliutinės altitudės 7.80 m.

3.7.5. Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės, šalia sklypo esamas užstatymas.

Šiaurinėje pusėje nėra suformuotas sklypas, sklypas ribojasi su Klaipėdos m. skulptūrų parko teritorija, vakarinėje pusėje su sklypu K. Donelaičio a. 1A visuomeninės paskirties teritorija,

0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	71	15	0



3.7. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

3.7.1. Bendrieji sklypo duomenys

3.7.1.1. Registro Nr.: 21/6721.

3.7.1.2. Adresas : Klaipėda, K. Donelaičio 6A.

3.7.1.3. Unikalus Nr. : 2101-0003-0487.

3.7.1.4. Kadastrinis Nr.: 2101/0003:487 Klaipėdos m. k. v.

3.7.1.5. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis : kita.

3.7.1.6. Naudojimo būdas : komercinės paskirties objektų teritorijos.

3.7.1.7. Sklypo plotas : 0,8837ha

3.7.1.8. kitos daiktinės teisės: nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

3.7.2. Statybos geografinė vieta.

Žemės sklypas K. Donelaičio g. 6A, Klaipėdoje patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiėsčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012, U16), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. Šalia sklypo yra viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta - Klaipėdos senųjų kapinių kompleksas (unikalus objekto kodas 32627), Klaipėdos senųjų kapinių komplekso senosios kapinės (unikalus objekto kodas 26380).

0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	70	15	0

kurioje yra KU menų fakultetas ir mokslo pastatai, taip pat daugiabutis gyvenamasis namas (K. Donelaičio a. 4). Universiteto pastatas yra įtrauktas į Kultūros vertybių registrą (unikalus objekto kodas 15853), saugomas valstybės, gerai atspindi moderno stiliaus bruožus, tačiau yra išlikę ir klasicizmui būdingų elementų. Pastatas K. Donelaičio a.4 taip pat yra įtrauktas į Kultūros vertybių registrą (unikalus objekto kodas 20854), saugomas valstybės, kurio vertingųjų savybių pobūdis architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas), istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas). Rytinėje pusėje ribojasi su sklypu K. Donelaičio g. 6B komercinės paskirties teritorija ir Liepų g. 43A visuomeninės paskirties teritorija, kurioje yra ikimokyklinio ugdymo įstaiga „Svirpliukas“, pietinėje pusėje su sklypu K. Donelaičio a. 5B gyvenamosios paskirties teritorija. Šiaurinėje pusėje yra esamas Klaipėdos m. skulptūrų parko pėsčiųjų takas, o pietinėje esamas įvažiavimas/pravažiavimas į sklypą.

3.7.6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

3.7.6.1. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0,8837 ha

3.7.6.2. nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0,8837 ha

3.7.6.3. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,2549ha

3.7.6.4. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,2924ha²

3.7.6.5. elektros tinklų apsaugos zonos - 0,0514ha

3.7.7. Servituto teisės žemės sklype.

3.7.7.1. servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

3.7.7.2. Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

3.7.8. Kitos daiktinės teisės

3.7.8.1. nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

3.7.9. Sklype esantys želdiniai.

Sklype auga medžiai. Saugomų, kertamų ir naujai sodinamų želdinių lentelė pateikta brėžinyje 0718-01,02,03-TDP-SP-1_B-05 „Želdinių inventORIZACIJOS brėžinys“.

3.7.10. Sklype esantys pastatai.

- pastatas – administracinis pastatas (unikalus Nr. 2197-3002-3012) numatomas rekonstruoti

- pastatas – sandėlis (unikalus Nr. 2197-3002-3028) numatomas griauti.

- kiti statiniai – kiemo aikštelė (1k1, plotas – 851,98m²; 1k2 plotas 623,90m²), unikalus Nr.4400-3080-7224.

- kiti statiniai – teniso aikštelės (2k1, plotas 811,31m²; 2K2, plotas – 1396,50m²; 2K3, plotas – 1382,08m²; 2K4, plotas 600,56m²), unikalus Nr.4400-3080-7279.

- kiti statiniai – tvora (3t1, ilgis – 521,53m, 3t2, ilgis 21,17m (numatoma griauti), unikalus Nr.4400-3080-7280.

3.7.11. Archeologiniai tyrinėjimai.

2008-04-25 sklype K. Donelaičio g. 6A buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai kuriuos atliko M. Brazauskas. 880,0m² plote buvo ištirti aštuoni 2,0x2,0m dydžio šurfai, iš viso 32,0m² plotas. Žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais nustatyta:

1. Šurfuose aptikta 0,30-1,50m storio kultūrinis sluoksnis, kuris pagal archeologinius radinius gali būti datuojamas XIX a. pab. – XX a., archeologinės vertės neturi.

2. Žemės kasimo darbus K. Donelaičio 6A sklype leidžiama vykdyti archeologo priežiūroje.

Žemės judinimo vietose žemės sklype K. Donelaičio g. 6A ir žemės judinimo vietose už sklypo ribų reikalinga atlikti archeologinius tyrimus.

3.7.12. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, bei susikaupusių šiukšlių.

3.8. SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.8.1. Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.

0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	72	15	0

Sklypo šiaurinėje pusėje rekonstruojamas esamas administracinis pastatas unikalus Nr. 2197-3002-3012. Jis sklype talpinamas vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu. Sklype projektuojami keturi dirbtinio molio dangos lauko teniso kortai. Prie projektuojamo šiaurinėje pusėje lauko teniso korto numatomos 180 vietų tribūnos žiūrovams su pagalbinėmis patalpomis sportininkams ir lankytojams. Rytinėje sklypo dalyje, šalia teniso kortų, numatyta treniruočių aikštelė su sienele h-3,0m.

3.8.2. Projektuojami keliai, privažiavimai, takai, dangos, aptvarai.

Įvažiavimas į sklypą iš K. Donelaičio ir Liepų gatvių, kaip numatyta patvirtintame detaliajame plane. Sklypo vakarinėje dalyje projektuojamas raudonos spalvos betoninių trinkelų 1,50m pločio dviračių takas, kuris susijungs su esamu skulptūrų parko dviračių taku. Šalia dviračių tako, už vejos skiriamosios juostos, kurioje numatyti eismą atskiriantys stulpeliai ir lauko apšvietimo atramos, projektuojamas betoninių trinkelų pilkos spalvos 3,50m pločio pravažiavimas su apsisukimo aikšte 12,0x12,0m skirtas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Šis pravažiavimas pratęstas iki rekonstruojamo administracinio pastato, kurio pirmame aukšte projektuojama atvira automobilių saugykla. Sklypo pietinėje pusėje projektuojama pilkos spalvos betoninių trinkelų 26 vietų, iš kurių 2 vietos skirtos ŽN, atvira automobilių saugojimo aikštelė atitolusi nuo esamo gyvenamoji namo 17,20m atstumu ir 25,0m atstumu nuo vaikų darželio sklypo ribos. Sklypo vidaus pėsčiųjų takai 1,50m pločio klinkerio trinkelų molio spalvos suprojektuoti taip, kad sportininkai ir miesto gyventojai galėtų nevaržomai patekti į lauko teniso kortų teritoriją tiek iš K. Donelaičio bei Liepų gatvių, tiek iš skulptūrų parko esamo pėsčiųjų tako. Likusioje sklypo dalyje projektuojama veja. Prie projektuojamų tribūnų su pagalbinėmis patalpomis pastato numatyta dviračių stovų vieta. Visi lauko teniso kortai tveriami apsauginiu teniso kortų 4,0m aukščio azūrinu tinklu (tvora) su varteliais patekti į teniso kortus. Pagrindinis molio spalvos klinkerio trinkelų įėjimas į administracinį pastatą numatytas iš skulptūrų parko pėsčiųjų tako. Rekonstruojamas administracinis pastatas iš trijų pusių aptveriamas azūrine 1,80m aukščio plienine tvora, tokiu būdu suformuojamas vidaus uždaras darbuotojams skirtas poilsio skveras, kuriame numatyti vejos takai, gėlynai, bei vieta dekoratyviniam fontanui. Tribūnų su pagalbinėmis patalpomis statinio rytinės pusės nišoje numatyta laikino buitinių atliekų saugojimo konteineriuose su uždaromais liukais dengta aikštelė 10,0m atstumu nutolusios nuo sklypo ribos. Tvarkoma teritorija už sklypo ribos vadovaujantis patvirtintu žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A detaliuoju planu ir detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartimi 2018-02-23 Nr.J9-645. Teritorijoje už sklypo ribos numatyta sujungti tvarkomame sklype suprojektuotą dviračių ir pėsčiųjų taką su dviračių ir pėsčiųjų taku esančiu K. Donelaičio a. Likusioje teritorijos dalyje tvarkoma/remontuojama esama asfaltbetonio danga. Eismo organizavimo schemą žiūrėti brėžinyje „Sklypo horizontalusis planas“ B-01.

3.8.3. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų pagrindimas.

Projektuojamas automobilių kiekis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ 4 p. Administracinės paskirties pastatai -1 vieta 25m² pagrindinio ploto. Projektuojamas pagrindinis plotas iki 580,0m². Reikalingas automobilių vietų skaičius 23 automobiliai. Vadovaujantis 12.1 p. stadionai, arenos, aikštelės -1 vieta 10m² tribūnų ploto. Projektuojamas tribūnų plotas iki 100,0m². Reikalingas automobilių vietų skaičius 10 automobilių. Vadovaujantis 12.2 p. sporto klubai, baseinai -1 vieta 30m² pagrindinio ploto. Projektuojamas pagrindinis plotas iki 80,0m². Reikalingas automobilių vietų skaičius 3 automobiliai. Automobilių kiekis numatomas 10 vietų administracinio pastato atviroje stovėjimo aikštelėje ir 26 vietos atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje sklypo ribose iš kurių 2 vietos skirtos ŽN. Viso suprojektuota 36 automobilių stovėjimo vietos, tiek kiek reikalinga pagal skaičiavimus. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2015-10-29 Nr.T2-291 Dėl privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficiento nustatymo

0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	73	15	0

senamiesčio ir centrinėje miesto zonoje 2p. nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas 0,75 Klaipėdos centrinėje miesto zonoje. Vadovaujantis šiuo sprendimu tenkintu 27 automobilių stovėjimo vietos, kai suprojektuota 36 vietos.

Prie teniso korto tribūnomis numatytas 10 vietų dviračių stovas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 5 skirsnio „Dviračių stovėjimo vietos“ 43 lentelės Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius 6p. stadionai ir sporto arenos 1 vieta 85m² naudingo tribūnų ploto. Pagrindinis plotas iki 100,0m², reikalingos 2 vietos. Vadovaujantis 43 lentelės Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius 1p. administraciniai pastatai 1 vieta 250m² pagrindinio ploto. Pagrindinis plotas iki 580,0m², reikalingos 3 vietos, kai administracinio pastato atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta 4 vietų dviračių stovo vieta.

3.8.4. Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.

Sklypo esami paviršiai keičiami nežymiai.

3.8.5. Sklypo apželdinimas.

Sklypo apželdinimo plotas numatomas 40% nuo viso žemės sklypo ploto 8837m² tai yra 3535m². Vadovaujantis „Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ 7 p. Rekreacinės teritorijos – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 40%. Detaliajame plane numatytas 40%. Saugomų, kertamų ir naujai sodinamų želdinių lentelė pateikta brėžinyje 0718-01,02,03-TP-SP-1_B-05 „Želdinių inventorizacijos brėžinys“.

3.8.6. Buitinių atliekų tvarkymas.

Tribūnų su pagalbinėmis patalpomis statinio rytinės pusės nišoje numatyta laikino buitinių atliekų saugojimo konteineriuose su uždaromais liukais dengta aikštelė 10,0m atstumu nutolusios nuo sklypo ribos.

3.8.7. Sklypo ir pastato apšvietimas.

Projektuojamoje teritorijoje numatoma dviračių tako, pėsčiųjų takų ir lauko teniso kortų aikštelių apšvietimas lauko šviestuvais su atramomis. Administracinio pastato fasado apšvietimas numatomas grindinio šviestuvais.

3.8.8. Trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė laisvai patekti į kelius vedančius į kaimynines teritorijas, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

3.9. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI.

Visoje teritorijoje pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pagrindinės trasos vedančios į pastatus pritaikytos ŽN, pakeltos virš važiuojamosios dalie į takų lygį ir sudaro be kliūtį judėjimą. Pėsčiųjų takuose prieš lygio pasikeitimą su gatvės važiuojamąja dalimi numatytos nuovažos. Pėsčiųjų takuose numatyti 30cm pločio, o krypties pasikeitimo vietose 60x60cm geltonos spalvos įspėjamieji paviršiai skirti ŽN. Pėsčiųjų takuose prieš lygių ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi numatyti apvalių kauburėlių 60cm pločio įspėjamieji paviršiai. Įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- apvalių kauburėlių (kauburėlio skersmuo 20-25mm, aukštis 4-5mm, atstumai tarp centrų 60mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Takai betoninių trinkelėlių, pločiai $\geq 1,2m$, išilginiai nuolydžiai $< 5\%$, skersiniai nuolydžiai $< 3,3\%$. Ant ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžio kamienų ir kt.) 1500-1700mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai.

0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	74	15	0

Pagrindinis įėjimas į pastatus pritaikyti laisvai ir saugiai judėti. Slenksčiai ties lauko durimis įrengiami ne aukštesni kaip 20mm. Kojų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutampa su dangos paviršiumi. Tambūro plotis suprojektuotas 1500mm pločio. ŽN pritaikytų nedengtų lauko laiptų pakopos ne aukštesnės kaip 120mm ir nesiauresnės kaip 400mm.

Atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos 2 vietos skirtos ŽN, administracinio pastato atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta 1 vieta ŽN, pažymėtos specialiu horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele „Neįgalieji“. ŽN automobilių stovėjimo vietose suprojektuota 1,5m pločio aikštelė išlipimui iš automobilio. ŽN automobilių stovėjimo vietos nutolusios nuo įėjimų ne toliau kaip 60m nuo įėjimų. 180 vietų tribūnose numatytos 8 ŽN vietos.

3.10. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PROJEKTO RENGIMO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Administracinio pastato rekonstravimo, sporto paskirties pastatų lauko teniso kortų su pagalbinėmis patalpomis projektas atitinka statytojo parengtą ir patvirtintą Techninę užduotį, techninių sąlygų reikalavimus, galiojančius įstatymus ir normatyvinius statybos techninius dokumentus, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Administracinio pastato rekonstravimo, sporto paskirties pastatų lauko teniso kortų su pagalbinėmis patalpomis projektas parengtas remiantis Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A detaliuoju planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2008-10-30 Nr.T2-374.

Projektuojami sklypo rodikliai.

Rodiklis	Detalusis planas	Projektas
Sklypo dalis Nr.1a		
Pastatų aukštis (m)	12,0	12,0
Užstatymo tankumas (%)	55	52
Užstatymo intensyvumas (%)	165	113
Sklypo dalis Nr.1b		
Pastatų aukštis (m)	3,0	3,0
Užstatymo tankumas (%)	12	6
Užstatymo intensyvumas (%)	12	4
Sklypo dalis Nr.1c		
Pastatų aukštis (m)	12,0	-
Užstatymo tankumas (%)	66	-
Užstatymo intensyvumas (%)	198	-
Sklypas K. Donelaičio g. 6A		
Apželdintas žemės sklypo plotas (%)	40%	40%

Projekte įvykdyti visi privalomi detaliuoju planu reglamentuoti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.

3.11. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI, KURIAIS NUSTATYTI SKLYPŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

3.11.1. Sklypas 1a

3.11.1.1. Sklypo užstatymo tankumas

Sklypo užstatymo tankumą sudaro pastato užstatytos žemės ploto santykis su visu žemės sklypo plotu:

$$820,00:1594 \times 100 = 51,44 = 52\%$$

3.11.1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo užstatymo intensyvumą sudaro pastato bendrojo ploto santykis su visu žemės sklypo plotu

$$1800,00:1594 \times 100 = 112,92 = 113\%$$

0718-01,02,03-TP-SP-I_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	75	15	0

3.11.2. Sklypas 1b

3.11.2.1. Sklypo užstatymo tankumas

Sklypo užstatymo tankumą sudaro pastato užstatytos žemės ploto santykis su visu žemės sklypo plotu:

$$350,00:5691 \times 100 = 6,15 = 6\%$$

3.11.2.2. Sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo užstatymo intensyvumą sudaro pastato bendrojo ploto santykis su visu žemės sklypo plotu

$$240,00:5691 \times 100 = 4,22 = 4\%$$

3.12. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI. PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI.

Bendroji dalis

Klaipėdos m. savivaldybės Tarybos 2005-11-24 d. sprendimu Nr. T2-377 patvirtinto žemės sklypo Liepojos g. 27 Klaipėdoje dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas -žemės sklype K. Donelaičio g. 6A pastatų statybos ribos, automobilių parkavimo vietų keitimo stadijoje geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų, elektros, telekomunikacijų, šilumos ir teritorijos apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai pateikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą. Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

3.12.1. Šilumos tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje šilumos tinklų projekto dalies inžineriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „Klaipėdos energija“ techninėmis sąlygomis Nr. R-22-176, išduotomis 2018-10-09 d. Planuojamos teritorijos numatoma rekonstruoti administracinio pastato ir statyti sporto paskirties pastatų šilumos tinklai pajungiami nuo esamų šilumos tinklų DN 50 mm. šilumos kameroje IŠ-5a K. Donelaičio g 6. Konkretus šilumos tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

3.12.2. Telekomunikacijų tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje telekomunikacijų tinklų projekto dalies inžineriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „Telia“ techninėmis sąlygomis Nr. 2018-02625, išduotomis 2018-10-16 d. Planuojamos teritorijos numatoma rekonstruoti administracinio pastato ir statyti sporto paskirties pastatų telekomunikacijų tinklai pajungiami nuo esamos telefono linijos K. Donelaičio g. šulinyje Nr. 125A. Konkretus ryšių tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

3.12.3. Geriamojo vandentiekio tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje vandentiekio tinklų dalies inžineriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. 2018/S.6/3-1361, išduotomis 2018-10-23 d. Planuojamos teritorijos numatoma rekonstruoti administracinio pastato ir statyti sporto paskirties pastatų vandentiekio tinklai, prijungiami prie esamos vandentiekio linijos d-200 mm. K. Donelaičio g. Išorės gaisrų gesinimui numatomi pagal norminius atstumus išdėstyti projektuojami priešgaisriniai hidrantai ant projektuojamos žiedinančios linijos DN. 110 mm. tarp Donelaičio g. ir S. Daukanto g. Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš geriamam vandentekiui tinkamų vandentiekio vamzdžių. Konkretus objekto vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

0718-01_02.03-TP-SP-I_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	76	15	0

3.12.4. Buitinių nuotekų tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje buitinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis 2018/S.6/3-1361, išduotomis 2018-10-23 d.

Planuojamos teritorijos numatoma rekonstruoti administracinio pastato ir statyti sporto paskirties pastatų sklype buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungiami į esamą buitinių nuotekų liniją DN-250 mm. šulinį Nr. 133. K. Donelaičio g. Konkretus buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

3.12.5. Paviršinių nuotekų tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje lietaus nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis 2018/S.6/3-1361, išduotomis 2018-10-23 d.

Planuojamos teritorijos numatoma rekonstruoti administracinio pastato ir statyti sporto paskirties pastatų lietaus nuotekų savitakiniai tinklai numatomi pajungti į esamą lietaus nuotekų liniją DN-250 mm. šulinį Nr. 136. K. Donelaičio g. Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų vamzdžių. Konkretus objekto lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

3.12.6. Elektros tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje elektros tiekimo tinklų projekto dalies inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „ESO“ techninėmis sąlygomis Nr. TS18-50199, išduotomis 2018-11-02 d.

Planuojamos teritorijos numatoma rekonstruoti administracinio pastato ir statyti sporto paskirties pastatų elektros tinklai pajungiami nuo esamos AB „ESO“ SKS-16-71 (iš skirstomojo punkto SP-2) elektros skirstomųjų tinklų. Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus. Konkretus objekto elektros pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

3.12.7. Dujotiekio katodinės apsaugos tinklai

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje dujotiekio katodinės apsaugos tinklų projekto dalies inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis AB „ESO“ projektavimo technine užduotimi 2018-11-13 Nr.10.

Konkretus dujotiekio katodinės apsaugos tinklų pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Dujotiekio katodinės apsaugos pertvarkymo darbus atlieka AB „ESO“ įmonė pagal atskirą susitarimą.

3.12.8. Teritorijos apšvietimas

Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje teritorijos apšvietimo tinklų projekto dalies inžinieriniai sprendiniai atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis Statytojo užduotimi projektavimui.

Planuojamos teritorijos apšvietimui numatoma naudoti cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su LED išlydžio lempomis, pasijungiant nuo objekto vidaus abonentinių tinklų pagal vartotojo poreikius. Konkretus el. apšvietimo pajungimas, valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techninio projekto Statytojo užduotį projektavimui.

3.13. ESMINIŲ REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

3.13.1. Gaisrinė sauga

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (toliau – PGT).

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba Trilapio g. 12, Klaipėda randasi ~ 0,70 km. atstumu.

PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0718-01.02.03-TP-SP-1_AR	77	15	0

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(0,70/40) \cdot 60 = 1,05$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (1,05 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 9,0 min.

Atstumai tarp statinių.

Priešgaisriniai atstumai nustatomi vadovaujantis normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir gretimų statinių nurodyti lentelėje.

Administracinis pastatas

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	10	10

Suprojektuoto pastato atsparumo ugniai laipsnis II.

Iki gretimų pastatų išlaikomas didesnis kaip 10,0m atstumas.

Tribūnų su pagalbiniėmis patalpomis pastatas

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
III	10	10	15

Suprojektuoto pastato atsparumo ugniai laipsnis III.

Iki gretimų pastatų išlaikomas didesnis kaip 15,0m atstumas.

Gaisrinės technikos įvažiuojamas į sklypą, privažiavimai prie statinių ir apsisukimo aikštelės.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Privažiuoti prie pastato ir vandens paėmimo vietų numatomi tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, t.y. naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Automobilinėms kopėčioms arba automobiliniams keltuvams privažiavimai neprojektuojami. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatytas ne siauresnis kaip 3,5 m. pločio. Kelių aukštis numatomas ne mažesnis kaip 4,5 m. Aklakelis baigiasi 12x12 m apsisukimo aikštele.

Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma statyti kliūčių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai

Gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas nustatomas pagal bendrą pastato tūrį, pastato aukštį iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pavojingiausią pagal sprogo ir gaisro pavojų patalpos kategoriją. Pagal teisės aktų reikalavimus projektuojamo pastato gesinimui reikalinga numatyti vandens tiekimą iš dviejų hidrantų nutolusių ne toliau kaip 200 metrų. Projektuojami du priešgaisriniai hidrantai nutolę ne toliau kaip 200 metrų.

Sklype susidarančios sprogo ir gaisrui pavojingos zonos.

Projektuojamame sklype A_{SGI}, B_{SGI} kategorijų pagal sprogo ir gaisro kilimo pavojų nėra, sprogo zonos nesudaro.

3.13.2. Naudojimo sauga

Teritorija, priėjimai ir privažiavimai, priklausiniai ir inžinerinės sistemos suprojektuotos taip, kad jas naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų susijusių su pėsčiųjų judėjimu, kritimu, užvažiuojant ant pėsčiųjų ir dviratininkų, automobilių slydimo ir virtimo dėl slidžių dangų.

3.13.3. Apsauga nuo triukšmo

0718-01.02.03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	78	15	0

Aplinkoje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra. Pastatų visi vidaus ir lauko atitvarų konstrukciniai sprendimai priimti tokie, kurie tenkina garso klasės akustinio komforto lygio C reikalavimus.

Pastačius pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Objekto pavadinimas	Paros laikas val.	Ekvivalentini garso slėgio lygis dBA	Maksimalus garso slėgio lygis dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18	65	70
	18-22	60	65
	22-6	55	60
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6-18	55	60
	18-22	50	55
	22-6	45	50

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ projektuojamas pastatas priskiriamas C garso klasei.

3.13.4. Projektuojamų pastatų energetinio naudingumo klasė.

Statybos įstatymo 51 straipsnio 2 dalyje numatytais atvejais pastatų (jų dalių) sertifikavimas neprivalomas ir energinio naudingumo reikalavimai nenumatomi. Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ I skyriaus 1.4.3. punktu „pastatuose kuriuose šildymo sezono metu palaikoma ne aukštesnė kaip 10° C temperatūra“ tribūnų su pagalbinėmis patalpomis pastato energetinio naudingumo klasė nenumatoma. Rekonstruojamo administracinio pastato energetinio naudingumo klasė nustatoma B.

Pastato patalpų vėdinimas – mechaninė ventiliacija.

3.14. PREVENCINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO SMURTO, VANDALIZMO IR VAGYSTĖS PRIEMONĖS

3.14.1. Saugus naudojimas.

Statyns ir jo sklypas, privažiavimai, takai, inžinerinės sistemos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Pagrindiniai įėjimai į pastatus po stogeliais. Lauko laiptų projektuojami iš betoninių plokščių ir trinkelų, kurių paviršius lygus bet šiurkštus. Išoriniai laiptai suprojektuoti su turėklais.

3.14.2. Prevencinės priemonės apsaugos nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių.

Sklypo erdvė tarp pastato ir gatvių ir kitų teritorijų yra apžvelgiama pro langus. Visa teritorija, pėsčiųjų ir dviračių takai, automobilių stovėjimo aikštelės yra apšviestos. Įėjimas į pastatą yra apšviečiamas dirbtine šviesa, kuri įjungiama automatiškai. Duryse įstatomi patikimi užraktai. Pastate bus naudojama apsauginė signalizacija, naudojamos vidaus patalpų ir išorės teritorijos stebėjimo sistemos.

0718-01.02.03-TP-SP-1_AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	79	15	0

3.15. PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI
Parengtas techninis projektas atitinka pagrindinius „Žemės sklypo K. Donelaičio g. 6A Klaipėdoje detalusis planas“ pagrindinius sprendinius, tai yra, pastatų aukštis, sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas neviršija detalaus plano nustatytų rodiklių. Ruošiama techninio projekto „Sklypo planas“ dalis numato keisti pasirinktuosius teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, tai yra – keičiama pastatų statybos riba ir fikslinamas automobilių parkavimo vietų išdėstymas.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0718-01,02,03-TP-SP-1_AR	80	15	0