



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ, APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES,  
INFRASTRUKTŪROS BEI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE TAIKOS PR. 30, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO  
PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. spalio 17 d. Nr. AD1-2487  
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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2018 m. spalio 3 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-57 pateiktas išvadas ir į Martyno Akulevičiaus 2018 m. spalio 12 d. prašymą pagal 2018-03-06 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Taikos pr. 30, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. AD1-1082, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – automobilių stovėjimo vietų, apželdinamos teritorijos dalies, infrastruktūros bei susisieikimo komunikacijų 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.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

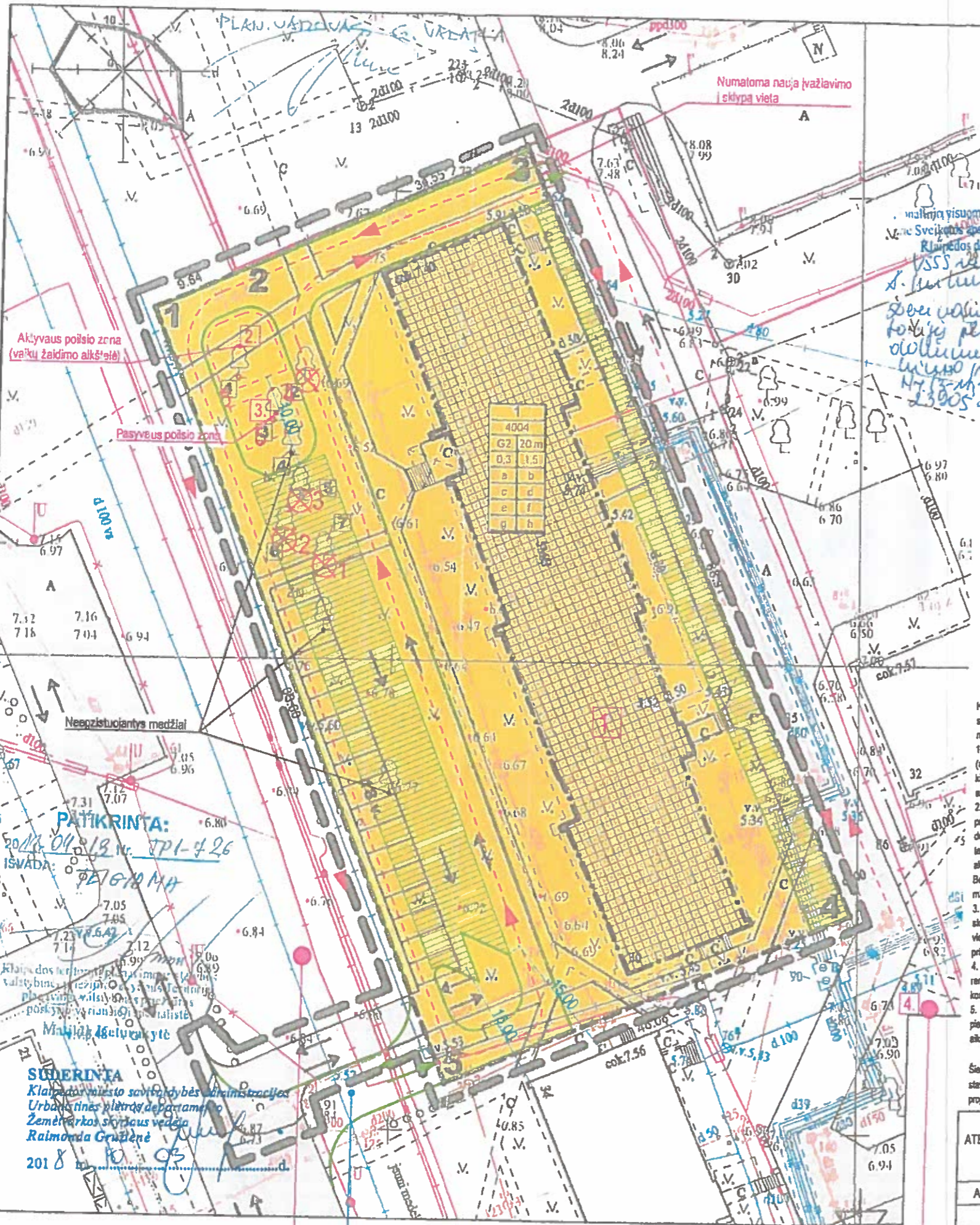
Ona Petrutienė, tel. 39 61 60  
2018-10-15



| EKSPLIKACIJA |  |
|--------------|--|
| Nr.          | Pastato arba įrenginio pavadinimas   |
| 1.           | Remontuojamas pastatas - bendrabutis, keičiama paskirtis   daugiabutį gyvenamajį namą.<br>Statybos darbų rūšis - paprastas remontas.<br>Pastato unik. nr. 2197-3005-4017 |
| 2.           | Projektuojama aktyvaus poilsio zona (vaikų žaidimų aikštelė)   |
| 3.           | Projektuojama pasyvaus poilsio zona  |
| 4.           | Vieta, kur numatoma įrengti požeminius/pusiau požeminius konteinerius  |

SKLYPO VIETA

| PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS |               |  |                  |                       |                       |                                       |   |   |  |
|--|---------------|--|------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|---|---|--|
| EKSPLIKACIJA                             |               | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI  |                  |                       |                       |                                       | KITI REIKALAVIMAI                           |   |  |
| Sklypo Nr.                               | Adresas       | Sklypo ar statinių savininkai ir naudotojai  | Sklypo plotas m2 | Žemės naudojimo būdas | Statėnų plotas aikštė | Statėnų žemės sklypo užstatymo tankis | Statėnų žemės sklypo užstatymo intensyvumas | Pasirinktieji reikalavimai  | Šervitutas   |
| 1  | Taikos pr. 30 | Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika; Turto pasilikimo teisė: Klaipėdos universitetas | 4004             | G2                    | 20 m                  | 0,3                                   | 1,5   | a - laisvė rekonstruoti ir renovuoti pastatą; b - būrybė įrengti automobilių parkavimo aikštelę, laikinai normatyvų, atskirų nuo pastato ir nuo inžinerinių šakių; c - privačiosios prie automobilių parkavimo aikštelės numatyti per Klaipėdos savivaldybės žemės savininko (valstybės) d - būrybė įrengti vaikų žaidimo aikštelę; e - būrybė įrengti pusiau požeminius konteinerius; f - būrybė įrengti naujus šaltinius ir survėtyti esamus šaltinius sklype | g - laisvė įvesti transporto priemonėms; h - laisvė naudoti ir naudoti požemines komunikacijas |



UAB "VEDASA" savininkas  
 Klaipėdos departamentas  
 VSSS dir. Spigudis  
 S. M. M. M.  
 2018-10-03  
 SUDERINTA  
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM  
 Klaipėdos miesto inžinerijos skyriaus  
 vyriausiasis specialistas  
 2018-09-19  
 Svajunas Maciulskis

| REGLEMENTŲ LENTELĖ: |      |
|---------------------|------|
| X                   | XXXX |
| 1                   | 2    |
| 3                   | 4    |
| a                   | b    |
| c                   | d    |
| e                   | f    |
| g                   | h    |

Privalomieji reikalavimai  
 1 - teritorijos naudojimo būdas  
 2 - statinių aukštis (m)  
 3 - užstatymo tankis  
 4 - užstatymo intensyvumas

Pasirinktieji reikalavimai  
 a...f - pasirinktieji reikalavimai  
 g - h - šervitutai

X - sklypo numeris  
 XXXX - sklypo plotas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Planuojamos teritorijos riba
- Projektuojamo sklypo ribos
- Esamos sklypų ribos
- Automobilių judėjimo kryptys
- Statybos linija
- Statinių zona
- Automobilių stovėjimo vieta
- Gyvenamosios zonos
- Teritorija infrastruktūrai, gatvių tinklai
- Transporto judėjimo krytis
- Šalinami medžiai 4 vnt.
- Transporto patekimas | sklypą
- Automobilių saugojimo vietas



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 gegužės 31 d. įsakymu Nr. AD1-1082 patvirtinto sklypo detaliojo plano keičiamai pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą 28 straipsnio 6p. statinio projekto rengimo metu:

- Papildomai numatyti įvažiavimą į sklypą iš šiaurės rytu sklypo kampo per laisvą valstybinę žemę (nesuformuotą sklypą). Toks sprendimas leidžia sumažinti tranzitinio transporto kiekį per daugiabučių namų kiemus, kurių pravažiavimų plotis nešeriama normatyvų. Patekimas į sklypą projektuojama automobilių saugojimo aikštelė bus patogesnis būsimam daugiabučio gyvenatui.
- Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Atskirų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-594 sumažinti detaliojame plane nustatytą želdynų plotą - 1360 m<sup>2</sup>, kas sudaro 34% sklypo ploto bei anksčiau paminėtam laisvame sklype nustatyto 30% daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose. Ramintis to paties laisvame sklype 5.4.1p. nuostatomis, žemės paviršiuje trūkstantį želdynų plotą įrengti aptekintam esamo pastato stogą. Bendras sklypo želdynų plotas (entziminis ir apželdinto stogo) bus ne mažesnis nei 30% sklypo ploto arba - 1201 m<sup>2</sup>. Detalesni sprendiniai pateikiami grafinėje projekto dalyje. Tikslinami renginiai pastato projekte.
- Atsižvelgiant į korijuojamus 1 ir 2 p. sprendinius, patikslinti automobilių saugojimo vietų išdėstymą sklype. Numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyje. Automobilių stovėjimo vietas bus skirtos tik pastato esančių patalpų valdytojams / naudotojams (automobilių aikštelė - namo priekausimys).
- Pateikti detaliojame plane nustatytą pasirinktą reikalavimą sklypo ribose įrengti atskirų konteinerių, ramintis Klaipėdos miesto savivaldybės požeminių ir pusiau požeminių konteinerių išdėstymo schema, tokius konteinerius numatoma įrengti už šio sklypo ribų, greta pietrytinio sklypo kampo.
- Pateikinti detaliojo plano numatytą įvažiavimą į sklypą iš vakarinės kraštinės vieta, jį nažymai pasitikinti pietų pusę bei pat sklypo kampo. Tai numatyti abšilvėjantį į esamus želdinius, infrastruktūrą, esamą vaikų žaidimo aikštelę, projektuojama parkavimo vietų išdėstymą).

Šie pakaitalai numatyti Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje, sudarytoje tarp statytojo (UAB „Vedasa“) ir Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus. Sutarties projektas pateiktas projekto sudėtyje.

|              |                          |  |
|--------------|--------------------------|--|
| ATESTATO NR. | ERDVĖS architektūra      | MB "Erdivės architektūra" (m. k. 303247197) -370 64 728 728 info@erdvesarchitektura.lt www.erdvesarchitektura.lt |
| A 1988       | PV / Arch.               | M. AKULEVIČIUS 2018  |
| KALBA        | Statytojas: UAB "VEDASA" | 2018   |
| LT           |                          |  |

Žemės sklypo Taikos pr. 30 Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-05-31 įsakymu Nr. AD1-1082) koregavimas techninio projekto rengimo metu.  
 Žemės sklype Taikos pr.30 - koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinamos teritorijos dalies, infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų principai.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:500

|       |      |
|-------|------|
| LAPAS | LAPŲ |
| 1     | 1    |

Tikslinama detaliojui planu numatyta įvažiavimo sklypa vieta (atsižvelgiant į parkavimo vietų išdėstymą, esama infrastruktūra, vaikų žaidimų aikštelė, želdynus)

Vieta, kur numatoma įrengti požeminius/pusiau požeminius konteinerius

Esama vaikų žaidimų aikštelė

PATIKRINTA:  
 2018-09-19 Nr. SP1-726  
 ISVADA: 2018-10-03

SUDERINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
 Urbanistinės planavimo departamento  
 Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
 Raimonda Grušienė  
 2018-10-03

| ŠALINAMI MEDŽIAI |                    |             |
|------------------|--------------------|-------------|
| Nr.              | Pavadinimas        | Skersmuo cm |
| 1.               | Kievas mažalapė    | -38 cm      |
| 2.               | Kievas paprastasis | -44 cm      |
| 3.               | Kievas paprastasis | -36 cm      |
| 4.               | Kievas paprastasis | -52 cm      |

| IŠSAUGOMI MEDŽIAI |                    |             |
|-------------------|--------------------|-------------|
| Nr.               | Pavadinimas        | Skersmuo cm |
| 5.                | Kievas paprastasis | -35 cm      |
| 6.                | Liepa mažalapė     | -57 cm      |

UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“  
 2018 m. 10 mėn. 02 d.  
 Techninio skyriaus  
 viršininkė  
 Virginija Brulienė - 311



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMA ŠI PROJEKTO DALIS:

- Statybos įstatymas;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
- STR 1.04.01:2005 „Esamų statinių tyrimai“;
- STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“
- STR 1.05.08:2003 „Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės
- „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“ (2010-03-15 Nr. D1-193 Vilnius).

KITI IŠEITUOS DUOMENYS

- Sklypo detalusis planas;

Projektas rengiamas vadovaujantis projektavimo darbu sutarties pasirašymo datą (sutartis EA-2016-11-02, data 2016-11-02) galiojusiais teisės aktais.

|                      |                                       |  |  |   |  |
|----------------------|---------------------------------------|--|--|---|--|
| KVAL. PATV. DOK. NR. |                                       |  | MB "Erdvės architektūra"<br>Vytauto 12-11, LT-92137 Klaipėda<br>+370 64 728 728<br>info@erdvesarchitektura.lt<br>www.erdvesarchitektura.lt | Žemės sklypo Taikos pr. 30 Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-05-31 įsakymu Nr. AD1-1082) koregavimas techninio projekto rengimo metu.<br>Žemės sklype Taikos pr.30 – koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinamos teritorijos dalies, infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų principai. |  |
|                      | A 1988                                | PV / PDV                                 |  | M. Akulevičius  | Dokumentas:<br>DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO<br>AIŠKINAMASIS RAŠTAS |
| Kalbos tr.<br>LT     | Statytojas/ Užsakovas<br>UAB „VEDASA“ | Dokumentų žymuo:<br>EA-2017-04-TDP-DP-AR | LAPAS<br>1   | LAPŲ<br>5   |  |

**ESAMA PADĖTIS**

**PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE SKLYPĄ**

Sklypas, kuriame stovi remontuojamas pastatas, yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, Taikos pr. 30.

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypui parengtas detalusis planas (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 gegužės 31d. įsakymu Nr. AD1-1082).

Sklypo geografinė padėtis ir jo orientacija pasaulio šalių atžvilgiu išsidėsčiusi palankiai. Dalis šiaurės sklypo kraštinės ribojasi su suformuotu sklypu, likusios kraštinės su laisva valstybine žeme, rytinė kraštinė dar ir su kvartalo gatve - pravažiuoju.

Visas sklypo plotas yra servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis.

Klimato sąlygos:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +7 °C;
- Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra – 4,7 °C;
- Vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra +17,1 °C;
- Vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7 °C;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis -735mm;
- Absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) -60m/s;
- Vyraujantys vėjai: P; PV; V; ŠV; Š;
- Maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) – 59cm;
- Maksimalus dirvožemio įšalimo gylis (galimas kartą per 50metų) 108cm;
- Santykinis oro drėgnumas 81%.

Sklypo reljefas turi nežymų aukščio perkirtimą. Iš šiaurės į pietus jis žemėja. Vyraujanti altitudė virš jūros lygio ~6.50 – 7.50 m.

Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Sklype esantys pastatai:

- Bendrabutis, 5 aukštų, (unik. nr. 2197-3005-4017);

Sklypas ir pastatas priklauso statytojui. Sklypas ir jame esantis pastatas yra įkeistas. Kreditoriaus sutikimas pateiktas 22 psl.

Sklype esantys inžineriniai tinklai: ryšių linijos, elektros linijos, dujotiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimo linijos, vanden tiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai. Šiems tinklams įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Projektas parengtas pagal LR įstatymus ir galiojančius normatyvinius reikalavimus. Rengiant projektą, įvertinamas gretimas užstatymas, reljefas, esami priėjimo ir privažiavimo takai ir kiti sprendiniai.

Sklype auga 6 medžiai.

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS**

Remiantis projektavimo darbų pradžioje galiojusio STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, 4 priedo lentelė „VISUOMENEI SVARBIŲ STATINIŲ SĄRAŠAS“ projektuojamas pastatas nepriskiriamas prie visuomenei svarbių statinių, todėl visuomenės informavimas apie projektavimo darbų pradžią nevykdomas.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREKTŪROS SPRENDINIAI**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 gegužės 31d. įsakymu Nr. AD1-1082 patvirtinto sklypo detaliojo plano keitimai pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą 28 straipsnio 8p. statinio projekto rengimo metu:

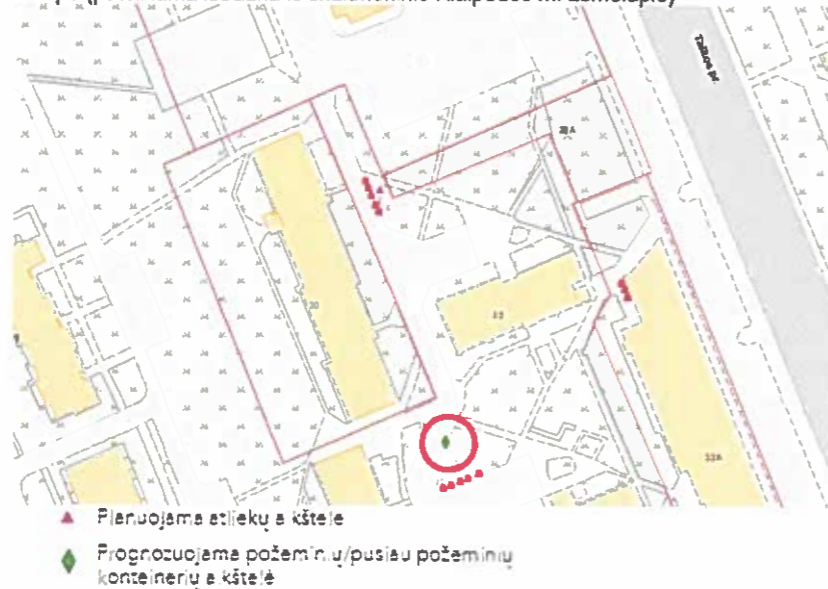
1. Papildomai numatyti įvažiuojamą į sklypą iš šiaurės rytinio sklypo kampo per laisvą valstybinę žemę (nesuformuotą sklypą). Toks sprendimas leidžia sumažinti tranzitinio transporto kiekį per daugiabučių namų kiemus, kurių pravažiavimų plotis neatitinka normatyvų. Pateikimas į sklypą projektuojamą automobilių saugojimo aikštelę bus patogesnis būsimiems daugiabučių gyventojams.

2. Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomų priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 sumažinti detaliojo plane nustatytą želdynų plotą ~1360 m<sup>2</sup>, kas sudaro 34% sklypo ploto iki anksčiau paminėtame teisės akte nustatyto 30% daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose. Remiantis to paties teisės akto 5.4.1p. nuostatomis, žemės paviršiuje trūkstamą želdynų plotą įrengti apželdinant esamo pastato stogą. Bendras sklypo želdynų plotas (antžeminis ir apželdinto stogo) bus ne mažesnis nei 30% sklypo ploto arba ~1201 m<sup>2</sup>. Detalesni sprendiniai pateikiami grafiniame projekto dalyje. Tikslinami rengiant pastato projektą.

| DOKUMENTO ŽYMUO      | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|----------------------|-------|------|-------|
| EA-2017-04-TDP-DP-AR | 2     | 5    | 0     |

3. Atsižvelgiant į koreguojamus 1 ir 2 p. sprendinius, pakoreguoti automobilių saugojimo vietų išdėstymą sklype. Numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas rytinėje ir vakarinėje sklypo dalyje. Automobilių vietos suskaidomos į aikšteles po ne daugiau 10 automobilių. Automobilių stovėjimo vietos bus skirtos tik pastate esančių patalpų valdytojams / naudotojams (automobilių aikštelė – pastato priklausinys). Projekto sudėtyje pateikiama VTPSI paaiškinimas dėl atvirų automobilių aikštelių iki pastatų langų, kai tos aikštelės yra pastato priklausiniai (psl. 41). Atstumas nuo atviros automobilių aikštelės iki gretimuose sklypuose esančių pastatų ne mažesnis nei 10 m.

4. Pakeisti detaliojame plane nustatytą pasirinktąjį reikalavimą sklypo ribose įrengti atliekų konteinerius, nes remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės požeminių ir pusiau požeminių konteinerių išdėstymo schema, tokius konteinerius numatoma įrengti už šio sklypo ribų, greta pietrytinio sklypo kampo (pateikiama ištrauka iš skaitmeninio Klaipėdos m. žemėlapio)



5. Patikslinti detalioju planu numatyto įvažiavimo į sklypą iš vakarinės kraštinės vietą, jį nežymiai pastumiant į pietų pusę iki pat sklypo kampo. Tai numatyti atsižvelgiant į esamus želdinius, infrastruktūrą, esamą vaikų žaidimo aikštelę, projektuojamą parkavimo vietų išdėstymą).

Šie pakeitimai numatyti Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje, sudarytoje tarp statytojo (UAB „Vedasa“) ir Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus. Sutarties projektas pateiktas 36-38 psl.

#### TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamame objekte numatomi statybos darbai:

- Bendrabučio (unik. nr. 2197-3005-4017) – paprastojo remonto projektas, pakeičiant paskirtį į daugiabutį gyvenamąjį namą, pirmame aukšte numatant komercines (prekybos) paskirties patalpas;
- Esamų sklypo dangų demontavimas ir naujų įrengimas
- Automobilių saugojimo aikštelės įrengimas
- Želdynų sutvarkymas, esamų medžių, trukdančių įrengti automobilių saugojimo aikštelę pašalinimas, ir naujų medžių, kaip kompensacinės priemonės, at sodinimas.

#### PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

##### PASTATŲ IŠSIDĖSTYMAS SKLYPE. SKLYPO ZONAVIMAS

Esamas statinys stovi sklypo centrinėje dalyje arčiau rytinės sklypo kraštinės. Vakarinėje sklypo dalyje ir išilgai rytinės sklypo kraštinės suprojektuotos transporto saugojimo vietos. Sklype numatyti kietos dangos takai pėstiesiems su mažosios architektūros elementais.

##### ALTITUDĖS PARINKIMAS, PASTATO NUŽYMĖJIMAS

Esamo statinio absoliutinė altitudė nekeičiama. Sklypo dangų altitudės parenkamos taip, kad lietaus vanduo būtų surenkamas, o takų skersiniai ir išilginiai nuolydžiai atitiktų teisės aktuose nustatytus reikalavimus (aplinka pritaikoma ŽN reikmėms)

##### VERTIKALUS PLANAVIMAS, LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS

Projektuojamoje teritorijoje reljefas tolygus, sklypo reljefo sprendiniai iš esmės nekeičiami. Nuogrinda ir takai aplink pastatą suprojektuoti su nuolydžiais, kad vanduo tekėtų nuo statinio. Teritorijoje numatoma suprojektuoti ir pakloti lietaus kanalizacijos tinklus, į kuriuos nuleidžiamas paviršinis vanduo nuo automobilių stovėjimo aikštelių, suprojektuotos vakarinėje sklypo dalyje.

| DOKUMENTO ŽYMUO      | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|----------------------|-------|------|-------|
| EA-2017-04-TDP-DP-AR | 3     | 5    | 0     |

Pastato lietaus kanalizacijos tinklų sprendiniai nekeičiami – nuo stogo vidinėmis įėjimais jis patenka į centralizuotus lietaus kanalizacijos tinklus.

**APŽELDINIMAS, SKLYPO DANGOS**

Pagrindinėje transporto judėjimo trasoje numatoma betoninių trinkelų danga, transporto saugojimo vietos ir pėsčiųjų takai įrengiami iš betoninių trinkelų, žalieji plotai įrengiami iš vejos. Takuose, kurie veda iki pagrindinių patekimų į gyvenamąsias patalpas (iš vakarinės sklypo kraštinės) įrengiamas įspėjamasis paviršius ŽN reikmėms.

Projekte numatytas sklype augančių želdinių – 4 medžių (1 mažalapės liepos ir 3 paprastųjų klevų) pašalinimas.

| ŠALINAMI MEDŽIAI |                    |            |                             |
|------------------|--------------------|------------|-----------------------------|
| Nr.              | Pavadinimas        | Skermuo cm | Būklė                       |
| 1.               | Liepa mažalapė     | ~38 cm     | Gera                        |
| 2.               | Klevas paprastasis | ~44 cm     | Gera                        |
| 3.               | Klevas paprastasis | ~36 cm     | Gera                        |
| 4.               | Klevas paprastasis | ~52 cm     | Patenkama (kamieno povynys) |

Projekte numatytas sklype augančių želdinių – 2 medžių (1 mažalapės liepos ir 1 paprastojo klevų) pašalinimas.

| IŠSAUGOMI MEDŽIAI |                    |            |       |
|-------------------|--------------------|------------|-------|
| Nr.               | Pavadinimas        | Skermuo cm | Būklė |
| 5.                | Klevas paprastasis | ~35 cm     | Gera  |
| 6.                | Liepa mažalapė     | ~57 cm     | Gera  |

Kietosiomis sklypo dangomis neužimti žemės plotai apželdinami veja. Pagal normatyvus apželdinta turi būti 30% sklypo ploto, kas yra ~1201 m<sup>2</sup>. Žemės lygyje suprojektuota 650 m<sup>2</sup> vejos plotas. Trūkstamas antžeminis želdynų plotas (~ 555 m<sup>2</sup>) įrengiamas ant pastato stogo, vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymą „Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomų priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694, 5.4.1p. nuostatomis, žemės paviršiuje trūkstantį želdynų plotą įrengti apželdinant esamo pastato stogą.

**MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI**

Aktyvaus poilsio zoną (vaikų žaidimų aikštelę) ir pasyvaus poilsio zonas numatoma įrengti šiaurės vakarinėje sklypo dalyje. Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 nuo automobilių saugojimo vietų. Aikštelės plotas ne mažesnis kaip 50kv. m. Aikštelė aptverta tvora su varteliais dėl saugumo, aikštelės danga – kaučiukinė.

Greta įrengiama pasyvaus poilsio zona, kurioje numatomas stalas su suoliukais, šiukšliadėžė.

Prie pagrindinių įėjimų į pastatą iš vakarinės pusės numatyti suoliukai, šiukšliadėžės, dviračių stovai. Kadangi pastate numatomi 42 butai (5 butas skiriamas 1 dviračių stovas), sklypo ribose įrengiami 10 dviračių skirti stovai.

Iš rytinės pusės prie patekimų į gyvenamųjų patalpų laiptines numatytos šiukšliadėžės.

**SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

Pastatas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių arba saugomą teritoriją ar apsaugos zoną.

**SKLYPO IR PASTATŲ APŠVIETIMAS, VIZUALINĖS PRIEMONĖS**

Teritorijos ir pastatų apšvietimas numatomas nuo pastato fasado ir pavienių sklype stovinčių šviestuvų. Pagrindiniai įėjimai į pastatą nuolat apšviesti.

Vizualinės reklamos priemonės numatoma įrengti ant pastato fasado, jų sprendiniai tikslinami rengiant vizualinės reklamos schemas.

**SKLYPO APSAUGOS PRIEMONĖS**

Visi patekimai į teritoriją ir statinius yra rakinami, dieną apšviesti natūralia šviesa, naktį - dirbtiniu apšvietimu nuo pastatų fasadų ir teritorijoje stovinčių šviestuvų.

Detalesni sprendiniai pateikiami inžinerinių dalių projektuose.

**EISMO ORGANIZAVIMAS**

Vakarinėje sklypo dalyje numatoma įrengti automobilių saugojimo aikštelę, iš rytinės sklypo pusės numatoma įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas.

Transporto saugojimo vietų poreikio nustatymas:

| DOKUMENTO ŽYMUO      | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|----------------------|-------|------|-------|
| EA-2017-04-TDP-DP-AR | 4     | 5    | 0     |

Atliekant pastato parastojo remonto darbus ir keičiant paskirtį iš bendrabučio į daugiabutį gyvenamąjį pastatą, pirmame aukšte numatoma įrengti 12 prekybos paskirties patalpų (ne maisto prekių parduotuvės), kiekvienos iš jų prekybos salės plotas neviršys 30m<sup>2</sup> ir tam numatoma įrengti iš viso 12 automobilių parkavimo vietų.

2-5 pastato aukštuose numatoma įrengti 42 būtus ir jiems skirti 42 automobilių saugojimo vietas.

| Eil. Nr. | Pastatų   | Minimalus stovėjimo vietų skaičius             |
|----------|---|--|
| 1.3.     | Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai | 1 vieta vienam butui                           |
| 5.3.     | Ne maisto produktų parduotuvės  | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |

Pėstiesiems patekimas į pastatą numatytas:

- į prekybos paskirties patalpas – iš pietinės ir rytinės pastato pusės
  - į gyvenamąsias patalpas – iš rytinės ir vakarinės (pagrindiniai įėjimai) pusės.
- Sklype įrengiami pėsčiųjų taikai įjungiami į bendrą kvartalo takų sistemą.

**Aplinkos triukšmo vertinimo ataskaita dėl automobilių saugojimo vietų įrengimo pateikta projekto sudėtyje 42-50 psl.**

**BUITINIŲ ATLIEKŲ  
SURINKIMAS IR TVARKYMAS**

Buitinės atliekos surenkamos į šioms atliekoms skirtus požeminius arba pusiau požeminius konteinerius, kuriuos numatoma įrengti už sklypo ribos ties pletrytiniu sklypo kampu.

**STATYBINIŲ ATLIEKŲ  
SURINKIMAS IR TVARKYMAS**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos:

- į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitokių nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti nuogrindų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- į tinkamas perdirbti atliekas (antrines žaliavas – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- į netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartynus. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statytojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus. Iki statybos pradžios būtina sudaryti sutartį su statybinės atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą.

**PROJEKTINIAI SPRENDINIAI ATITINKA PROJEKTO RENGIMO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KULTŪROS PAVELDO, KRAŠTOVAIZDŽIO, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS.**

**GAISRINĖS SAUGOS  
SPRENDINIAI**

Gaisrinių automobilių privažiavimas numatytas per vidinę kvartalo gatvelę, kurios plotis 6m, iš rytinės sklypo pusės palei ilgąją rytinę pastato kraštinę. Patekimai į pastatą numatyti iš vakarinės ir rytinės pusės. Esant būtinybei priešgaisrinio gelbėjimo tarnybų automobiliai gali įvažiuoti į vidinę sklypo aikštelę.

**SKLYPO SPRENDINIŲ  
PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU  
NEGALIA REIKMĖMS.**

Projekte numatytas aplinkos pritaikymas žmonių su negalia reikmėms. Nuo bendro automobilių saugojimo vietų skaičiaus kieme 54 (automobiliai), 2 vietos (arba 4%) yra skirtos ŽN reikmėms, jas įrengiant kiek galima arčiau pagrindinių patekimų į pastatus. Teritorijoje įrengiami įspėjamojo paviršiaus takai iki pagrindinių patekimų pastatus, detalesnius sprendimus žiūrėti grafinėje dalyje.

Projekto dalies vadovas Martynas Akulevičius.....atest. Nr. A1988, 2013-12-13  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

| DOKUMENTO ŽYMUO      | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|----------------------|-------|------|-------|
| EA-2017-04-TDP-DP-AR | 5     | 5    | 0     |