



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS LINIJOS IŠDĖSTYMO PRINCIPO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE
J. KAROSO G. 21A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. birželio 22 d. Nr. AD1-1596
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. birželio 20 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-40 pateiktas išvadas ir į Sandros Kazlauskienės 2018 m. birželio 21 d. prašymą pagal UAB „Prima sensus“ 2018-04-16 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo alėja 9A ir akligatvio gatvių detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. 679, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos linijos išdėstymo principo koregavimą žemės sklype J. Karoso g. 21A, Klaipėdoje, 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



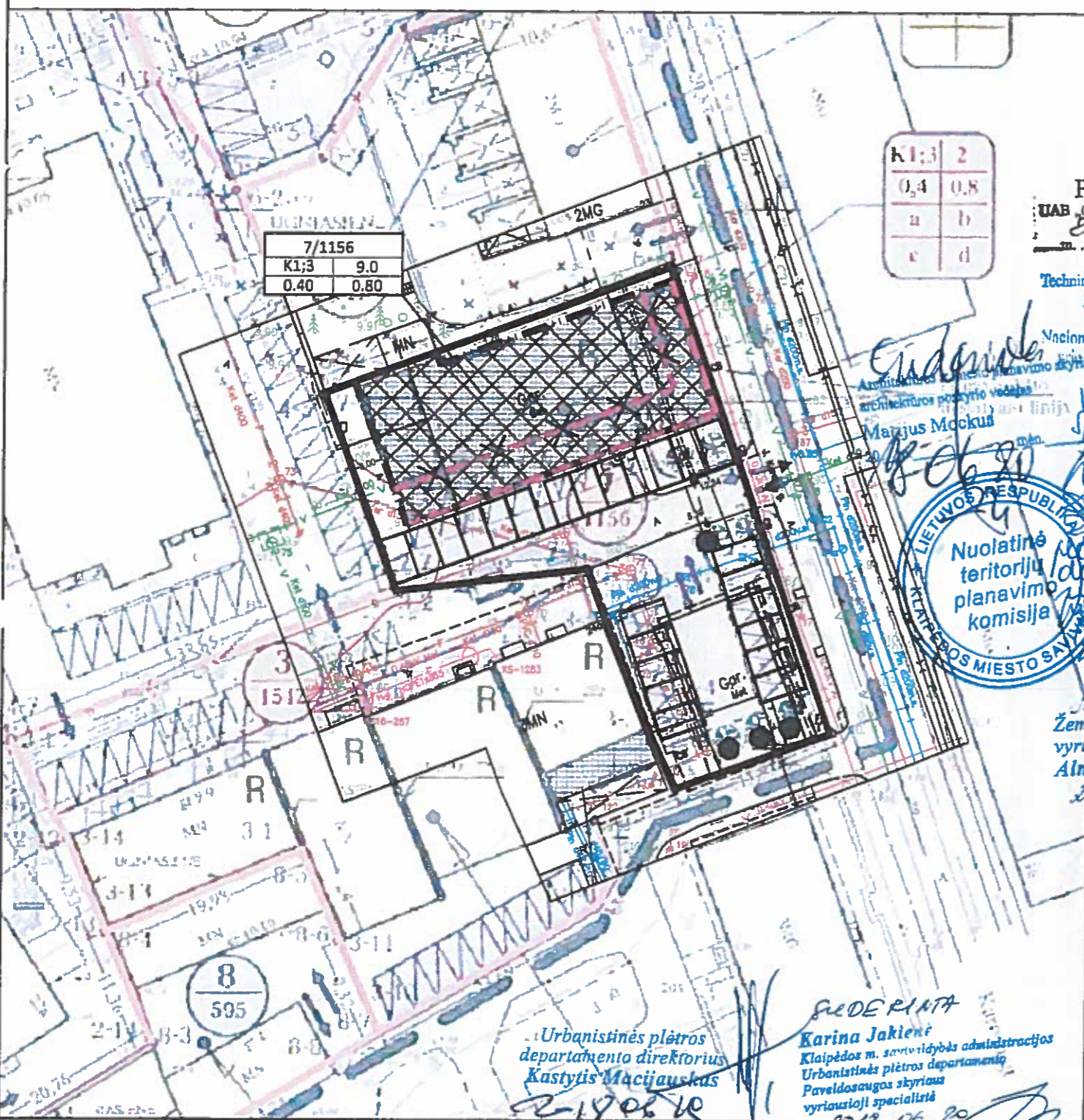
Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2018-06-21

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitutų zonos	specialiosios žemės ir tinklo naudojimo sąlygos
7	2101/0003:616	1156	paslaugų teritorija	kita	komercinės paskirties objektų teritorijos	9.0	-	0.40	0.80	laisvo planavimo užstatymas	-	-	10 %	1-2	administracinės paskirties su gyvenamosiomis patalpomis	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).	XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0.1156 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0066 ha; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0036 ha.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Naikinama statybos linija
	Statybos riba*		Statybos zona*
	Statybos linija*		Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis*
	Automobilių stovėjimo vietos		Saugomi/naujai sodinami medžiai

PRITARTA
UAB "PRIMA SENSUS"
2018-06-15

Techninio sprendimo specialistas
Zilvinas Maciūšas

Nacionalinio visuomenės sveikatos departamento
Sveikatos apsaugos ministerijos
Klaipėdos departamentas

LIETUVOS RESPUBLIKA
Nuolatine teritorijų planavimo komisija
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS

LIETUVOS RESPUBLIKA
UAB "PRIMA SENSUS"
2018-06-15

* sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. 679 patvirtintame detalizaciniame plane.

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-08-04 d. įsakymu Nr. 679 sprendinius.

- Projekto užsakovas: UAB "Prima sensus".
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-08-04 d. įsakymu Nr. 679 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis panaikinti detaliojo plano suplanuotą statybos liniją. Galiojančio detaliojo plano statybos linijos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.
 - Sklypo plotas: 1156 m²;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - Leidžiamas pastato aukštis: 9.0 m;
 - Užstatymo tankumo indeksas: 0.40;
 - Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.80;
 - Sklype numatytas pastato - garažo rekonstravimas | administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis.
- Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.
- Sklypo užstatymo riba ir zona nekoreguojama, koreguojama užstatymo linija, kuri sutapatinama su statybos riba.

7/1156		Sklypo numeris/Sklypo plotas, m ²
1.	2.	1. Galimi žemės naudojimo būdai;
3.	4.	2. Leistinas pastatų aukštis (metrais);
		3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
		4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

LIETUVOS RESPUBLIKA
Tadas Rumševičius
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybės Klaipėdos skyriaus priešgaisrinės priežiūros skyriaus Stovybos priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas
2018-06-15

LIETUVOS RESPUBLIKA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2003-08-04 Nr. 679 patvirtinto, teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo alėja 9A ir sklygario detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos liniją techninio projekto rengimo metu žemės sklype, Karoso g. 21A, Klaipėda
Andrius Samys
Telia Lietuva, AB
Tinklo resursų administravimo komanda
Vadovas
2018-06-15

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69238 e-mail projektavimas28@gmail.com		Objektas: Pastato - garažo rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis, Klaipėda, J. Karoso g. 21A, projektas																	
A2125	Direktorius S. Karlauskienė	PV.	V. Luceiko	<table border="1"> <tr> <td>Brėžinys:</td> <td>Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2003-08-04 Nr. 679 patvirtinto, teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo alėja 9A ir sklygario detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos liniją techninio projekto rengimo metu žemės sklype, Karoso g. 21A, Klaipėda</td> <td>Mastelis</td> <td>Laida</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1:500</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Brėžinys:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2003-08-04 Nr. 679 patvirtinto, teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo alėja 9A ir sklygario detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos liniją techninio projekto rengimo metu žemės sklype, Karoso g. 21A, Klaipėda	Mastelis	Laida			1:500	0			Lapas	Lapų			1	1
Brėžinys:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2003-08-04 Nr. 679 patvirtinto, teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo alėja 9A ir sklygario detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos liniją techninio projekto rengimo metu žemės sklype, Karoso g. 21A, Klaipėda	Mastelis	Laida																	
		1:500	0																	
		Lapas	Lapų																	
		1	1																	
	Užsakovas: UAB "Prima sensus"		Žymuo: 180301-01-TDP-SP																	

LIETUVOS RESPUBLIKA
Urbanistinės plėtros departamento direktorius
Urbanistinės plėtros departamento Paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė
Karina Jakienė
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Paveldosaugos skyriaus vyriausioji specialistė
2018-06-15

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2003-08-04 Nr. 679 patvirtinto, teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo alėja 9A ir akligatvio detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos liniją techninio projekto rengimo metu žemės sklype, Karoso g. 21A, Klaipėda

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Projektas rengiamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-08-04 d. įsakymu Nr. 679 patvirtinto detaliojo plano teritorijoje, adresu Karoso g.21A, Klaipėda. Šiuo metu suplanuotame sklype pradamas rengti techninis projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis koreguoti detaliuotu planu suplanuotą statybos liniją. Galiojančio detaliojo plano statybos linijos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. **Statybos zona ir riba nekoreguojama.**

Detaliuotu planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 1156 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 9.0 m;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.40;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.80;

Sklype numatytas pastato - garažo rekonstravimas į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis.

Specialiosios naudojimo sąlygos: XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1156 ha; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0066 ha; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0036 ha.

Servituto teisės žemės sklype: Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Rengiant pastato – garažo rekonstravimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektą, atsirado poreikis koreguoti detaliuotu planu suplanuotą statybos liniją, ją sutapatinant su esama statybos riba. Numatyta statybos linija buvo nustatoma pirmam aukštui. Pradėjus pastato projektavimą automobilių parkavimas buvo išspręstas kitoje sklypo vietoje, todėl linija tapo neaktuali.

Detaliuotu planu nustatyta statybos zona ir statybos riba nekeičiama. Leidžiamas užstatymo aukštis nekeičiamas, statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ir naudotojų

interesų. Detalioju planu nustatytos statybos linijos koregavimas nesukels naujų neigiamų padarinių vykdomai veiklai ir aplinkos kokybei. Pridedamas gretimo sklypo savininkų sutikimas.

BENDRIEJI DUOMENYS

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3	LR žemės įstatymas	Nr. IX-1983	
4	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. XII-407	
5	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX-1004	
6	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
7	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. XI-2021	
8	LR Melioracijos įstatymas	Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.	
9	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
10	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
11	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
12	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
13	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai techniniai įvertinimai	STR 1.03.03:2013	
14	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
15	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
16	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
17	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
18	Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.09.06:2010	
19	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka	STR 1.07.03:2017	
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
20	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	
21	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
22	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
23	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
24	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
25	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
26	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
27	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65	
28	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	2014-08-21 įsakymas Nr. 1-311	
29	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
30	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016-01-06 įsakymas Nr. 1-1	
31	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės	2013-10-28 įsakymas Nr. 1-264	
32	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
33	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
34	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
35	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
36	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
37	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
38	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
39	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01:2001	
40	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
41	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
42	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
43	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
44	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
45	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
46	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
47	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
48	Langai ir išorės įėjimo durys	STR 2.05.20:2006	
49	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
50	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
51	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
52	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
53	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
54	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
55	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
56	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
57	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
58	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010-07-27 Nr. 1-223	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
59	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
60	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
61	Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
62	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo	1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
63	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
64	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
65	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
66	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

1.1. Statybos geografinė vieta.

Sklypas, kuriame rekonstruojamas esamas garažo pastatas į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosios patalpomis, yra Klaipėdoje, J. Karoso g. 21A, yra Klaipėdos miesto centre. Sklypo kad. Nr. 2101/0003:616.

Klimatinės sąlygos.

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

- vidutinė metinė oro temperatūra	+(7,0) C°;
- santykinis metinis oro drėgnumas	81%;
- vidutinis metinis kritulių kiekis	735 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	73,9mm;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys	sausio mėn. – PR liepos mėn. – V
- vidutinis metinis vėjo greitis	5,2 m/s
- skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas vieną kartą per 50 metų	34 m/s

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 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).

1.2. Teritorija, reljefas.

Teritorija - užstatyta, yra 4 medžiai, šiuo metu yra neprižiūrima pieva. Inžinerinių geodezinių matavimų duomenimis, žemės paviršiaus altitudė kinta apie 0.6 m sklypo ribose.

1.3. Sklype esantys želdiniai.

Sklype šiuo metu auga neprižiūrima pieva, 4 medžiai

1.4. Sklype esantys statiniai.

Sklype esamas garažo pastatas, unik. Nr. 2195-000-6030, kuris rekonstruojamas į administracinės

paskirties pastatą su gyvenamosios patalpomis.

1.5. Inžineriniai tinklai.

Projektuojamus vandentiekio tinklus sklype numatoma prijungti prie esamų miesto vandentiekio tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Inžinerinių tinklų ilgiai: vandentiekio tinklų ilgis sklype – 41.20 m.

Buitinių nuotekų išvado pajungimas projektuojamas prie esamų miesto buitinių nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Inžinerinių tinklų ilgiai: buitinių nuotekų tinklų ilgis sklype – 44.50 m.

Paviršinių nuotekų tinklų pajungimas projektuojamas, prie esamų miesto paviršinių nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

Inžinerinių tinklų ilgiai: paviršinių nuotekų tinklų ilgis sklype – 81.00 m.

Elektros tinklai pajungiami nuo naujai įrengiamos elektros spintos, pagal AB "ESO" išduotas prisijungimo sąlygas Nr. TS18-10765.

Inžinerinių tinklų ilgiai: elektros tinklų ilgis sklype – 9.50 m.

Ryšių tinklai pajungiami nuo esamų ryšių tinklų įrengiant šulinį, pagal AB "TELIA" išduotas prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų ilgiai: ryšių tinklų ilgis sklype – 40.00 m.

1.6. Vandens telkiniai.

Sklype nėra vandens telkinių.

1.7. Kultūros paveldo vertybės.

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje.

1.8. Topogeodeziniai matavimai.

Topogeodezinius matavimus 2018-01-08 atliko MB "GEOMODERA". Topo nuotrauka projekto rengimo metu yra galiojanti.

1.9. Geologiniai matavimai.

Geologiniai matavimai atlikti.

2. SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI

2.1. Sklypo paruošimas statybai.

Ruošiant statybos aikštelę bus aptveriamą teritoriją, nuimtas augalinis sluoksnis (apie 50-60 cm) kaip aprašyta sklypo dalies techninėse specifikacijose ir suformuojamas sklypo vertikalinis planiravimas. Įrengiamas laikinas įvažiavimas ir aptarnaujančio transporto ratų praustuvai. Įrengiama aikštelė sandėliuoti statybines medžiagas, apšvietimas, elektros generatorius (esant būtinybei).

3. SKLYPO PLANO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype.

Rekonstruojamas pastatas išsidėstęs šiaurinėje sklypo dalyje. Patekimas į sklypą esamas iš esamos J. Karoso gatvės. Esamos gatvės danga – asfaltas. Inžineriniai tinklai suprojektuoti sklypo ribose ir už sklypo ribų (sutikimai pateikiami).

3.2. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas.

Pastato grindys suprojektuotos viename lygyje. Cokolinio aukšto grindų paviršiaus altitudė priimta:

0.00=10.15. Sklypo projektuojama žemės altitudė skirtinga, formuojamas nuolydis, lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į centralizuotus miesto tinklus (žr. brėžinį „Vertikalinis planas“). Inžinerinių tinklų altitudės numatytos vandentiekio ir nuotekų projektu.

3.3. Teritorijos vertikalus planavimas. Lietaus vandens nuvedimas.

Vertikalus sklypo planavimas projektuojamas taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų ir užtikrintų saugų projektuojamų pastatų eksploatavimą. Paviršinių nuotekų tinklų pajungimas numatomas prie esamų miesto lietaus nuotekų tinklų, pagal parengtą atskirą projektą.

3.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai.

Baigus statybos darbus teritoriją numatoma apželdinti. Kiemo takai grindžiami betoninėmis trinkelėmis. Automobilių stovėjimo vietos bei įvažiavimai numatomi asfaltuoti. Želdinama teritorija bus 37 % sklypo ploto. Prie želdinamo ploto priskaičiuojamos įrengiamos ažūrinės trinkelės automobilių stovėjimui. Eksterjero elementai parenkami užsakovo nuožiūra.

3.5. Sklypo ir pastatų apšvietimas, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimas.

Prieigos prie rekonstruojamo pastato numatomos apšviesti šviestuvais, montuojamais ant pastato fasado (žr. SA dalį). Išorės reklamos stendai šiuo etapu neprojektuojami. Išorinė reklama derinama pagal kultūros ministro patvirtintas taisykles.

3.6. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės.

Sklypo aptvėrimas projektuojamas iš vakarinės sklypo pusės. Esama tvora iš šiaurinės sklypo pusės (gretimame sklype). Planuojant sklypo užstatymą, apželdinimą, apšvietimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo darbuotojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, ir kitos priemonės).

3.7. Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės už sklypo ribų.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš rytinės pusės, iš esamos J. Karoso g. Įvažiavimu naudosis lengvasis autotransportas.

3.8. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai.

Sklypo ribose numatomos 20 automobilių stovėjimo vietų. Sklype įrengiamos 2 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia. ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę.

Projektuojamos norminės automobilių stovėjimo vietos, įvažiavimas asfalto dangos, kiemo takeliai – betoninių trinkelėlių. Ant takelių įrengiami įspėjamieji paviršiai ŽN (žr. brėžinį „Sklypo sutvarkymo planas“). Dalis automobilių stovėjimo vietų įrengiamos ant ažūrinių trinkelėlių.

3.9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Buitinių atliekų konteinerį numatoma laikyti sklypo ribose.

3.10. Projektinių sprendinių atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Projekto architektūros, aplinkos tvarkymo, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio sprendimai užtikrina atitiktį projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

3.11. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių, apsisukimo aikštes. Gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas.

Gaisro atveju, vandens tiekimas gaisrui iš išorės gesinti numatomas iš esamo gaisrinio hidranto S. Daukanto g. Gaisrinis hidrantas nuo rekonstruojamo pastato nutolęs apie 110 m (žr. 1 pav.).

1 pav. Gaisrinis hidrantas



Rekonstruojamo pastato - garažo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis atsparumo ugniai laipsnis - I. Gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnis - I. Jeigu nebus išlaikomi priešgaisriniai sprendimai - įrengti ugniasienes. Kiti detalizuojami ir sprendžiami priešgaisriniai sprendimai bus techninio

darbo projekto metu.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

3.12. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybes.

Sklypo sprendiniai užtikrina saugų judėjimą žmonėms su negalia (ŽN). Kiemo takai projektuojami viename lygyje, neprojektuojami laiptai, statūs pandusai ar kiti elementai, trukdantys žmonėms su negalia laisvai judėti. Įrengiamas 5% pandusas ŽN. Prieš pandusą ir už panduso įrengiamas įspėjamasis paviršius (nerūdijančio plieno) (žr. brėžinį „Sklypo sutvarkymo planas“).

Sklype įrengiamos 2 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia. ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę.

Prieš pagrindinio įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm.

4. KITI DUOMENYS

4.1. Sklypo sanitarinės ar apsauginės zonos.

Sklype esama nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zona, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zona, dujotiekių ir elektros linijų apsaugos zonos.

4.2. Sklype susidarančios sproгимui ir gaisrui pavojingos zonos.

Sklype nėra sproгимui ir gaisrui susidarančių pavojingų zonų.

4.3. Sklype esantys inžinerinių tinklų ar komunikacijų apsauginių zonų dydžiai, nustatyti veiklos apribojimai (servitutai).

Esamų apsaugos zonų dydžiai:

- Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0036 ha;
- Dujotiekių apsaugos zonos – 0.0066 ha;

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1156 ha.

4.4. Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis. Žmonių su negalia transporto vietų poreikis.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui numatomas toks minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Rekonstruojamo pastato prekybos patalpos plotas – 186,5 m². Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 6 vnt.

Rekonstruojamo pastato administracinių patalpų plotas – 245,97 m². Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 10 vnt.


Rekonstruojamo pastato gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 7. Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 7 vnt.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 108 punkto, 108.1 papunkčiu automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1. Rekonstruojamas pastatas patenka į 3 zoną, todėl automobilių stovėjimo vietų skaičius sumažinamas: 23*0,75=17.25

Reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 18.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms, teritorijoje numatomos 2 ŽN automobilių vietos.

Nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų išlaikomi norminiai atstumai: prie pastato projektuojama 13 automobilių stovėjimo aikštelė, nuo aikštelės iki kitame sklype (J. Karoso g. 24A) esančio visuomeninės paskirties pastato atstumas ne mažiau 10 m, pietinėje sklypo dalyje projektuojama 6 vietų automobilių stovėjimo aikštelė - nuo aikštelės iki kitame sklype (J. Karoso g. 21) esančio gyvenamosios paskirties pastato atstumas ne mažiau 10 m.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kval. pat. dok. Nr.	Parašas	Data
PV	V. LUCENKO	A 2125		2018 04