Statytojas	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ
Projektuotojas	UAB „SRP PROJEKTAS“
Projektuotojas	UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“
Statinio projekto pavadinimas	ATGIMIMO AIKŠTĖS DANĖS G. 17C, DANĖS G. 17 B. KLAIPĖDOJE, ĮRENGIANT POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Statinio projekto Nr.	P21-046
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Bylos žymuo	PP
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2021-11
Statybos rūšis	STATINIO REKONSTRAVIMAS, NAUJO STATINIO STATYBA
Statinio kategorija	YPATINGASIS

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
36328	Projekto vadovas	TADAS KASPERAVIČIUS	
A2122	Architektas	ANTANAS DAGELIS	

Vilnius, 2021 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	Knyga 1	0	Atgimimo aikštė	
2.	Knyga 2	0	Požeminė automobilių saugykla	

Projekto Nr.	CLA-2021-04
Projekto pavadinimas	ATGIMIMO AIKŠTĖS DANĖS G. 17C, DANĖS G. 17B, KLAIPĖDOJE, ĮRENGIANT POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Objektas	KLAIPĖDOS MIESTO ATGIMIMO AIKŠTĖ
Statinio adresas (statybos vieta)	DANĖS G. 17C, DANĖS G. 17B, KLAIPĖDA
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI (12)
Kategorija	YPATINGASIS STATINYS
Laida	0
Statytojas	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ
Projekto dalis	SP (SKLYPO PLANO (SUTVARKYMO) DALIS)
Tomas	1
Knyga	1

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI”	Direktorius	ANTANAS DAGELIS		
	Statinio projekto vadovas	ANTANAS DAGELIS	A2122	
	Statinio projekto dalies vadovė	JOVILĖ PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	A2114	

SKLYPO PLANO DALIES BYLŲ ŽINIARAŠTIS

(dokumento forma A.2 pagal LST 1516:2015)

Projekto Nr.:	CLA-2021-04
Projekto pavadinimas:	ATGIMIMO AIKŠTĖS DANĖS G. 17C, DANĖS G. 17B, KLAIPĖDOJE, ĮRENGIANT POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Statinio adresas: (statybos vieta)	DANĖS G. 17C, DANĖS G. 17B, KLAIPĖDA
Statytojas:	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Bylos (segtuvo) pavadinimas	Pastabos
1.	SP	0	Sklypo plano (sutvarkymo) dalis	Kn. 1

SKLYPO PLANO DALIES
BYLŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS
(dokumento forma A.3 pagal LST 1516:2015)
SKLYPO PLANO DALIES BYLOS SP laida 0
TEKSTINIŲ IR BRĖŽINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1	0	Titulinis	Kn. 1
CLA-2021-03-PP-BR_BSŽ-01	2	0	Sklypo plano (sutvarkymo) dalies SP bylos sudėties žiniaraštis	Kn. 1
CLA-2021-03-PP-AR	20	0	Aiškinamasis raštas	Kn. 1
CLA-2021-03-PP-SA.BR			BRĖŽINIAI:	
	1	0	SKLYPO PLANAS M 1:500	Kn. 1
	1	0	ŽELDINIŲ PLANAS M 1:500	Kn. 1
	1	0	PJŪVIS A-A	Kn. 1
	1	0	VIZUALIZACIJOS	Kn. 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS 2

2. ESAMA SITUACIJA 2

3. GRETIMYBĖS 4

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI 5

5. APLINKOS ISTORINĖ IR URBANISTINĖ ANALIZĖ 9

6. ATLIKTI TYRIMAI 9

7. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA 9

8. RELJEFAS, GAMTINIAI ELEMENTAI 10

9. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS 10

10. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI 12

0	2021	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Atestato Nr.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17B, Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas	
A2122	SPV	A. Dagelis		BRĖŽINIO, DOKUMENTO PAVADINIMAS **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**	
A2114	PDV	J. Porvaneckaitė – Dagelienė			
		S. Čalnaras			
LT	UŽSAKOVAS Klaipėdos miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO CLA-2021-04-PP-AR	Lapas 1 / Lapų 20

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas	Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17B, Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas
Pastato adresas	Danės g. 17C, Danės g. 17B, Klaipėda
Statytojas (užsakovas)	Klaipėdos miesto savivaldybė
Projektuotojas	Projektinius pasiūlymus rengia UAB „Cloud architektai“
Objektas	01 Klaipėdos miesto Atgimimo aikštė
Statybos rūšis	Rekonstravimo projektas
Pastato paskirtis	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12)
Statinio kategorija	Ypatingasis

2. ESAMA SITUACIJA

Nagrinėjama teritorija sudaryta iš trijų Klaipėdos miesto savivaldybės panaudos teise valdomų sklypų:

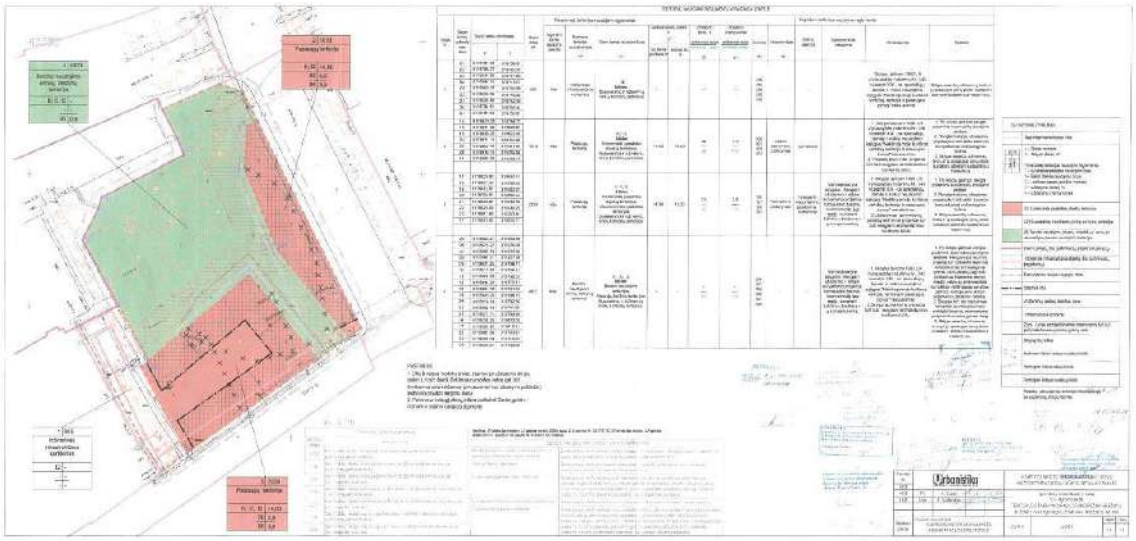
- (skl. Kad. Nr. 2101/0003:833), Klaipėdos m., plotas 0.4823 ha, paskirtis – kita, naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Danės g. 17C, (skl. Kad. Nr. 2101/0003:834), Klaipėdos m., plotas 0.1013 ha, paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Danės g. 17B, (skl. Kad. Nr. 2101/0003:841), Klaipėdos m., plotas 0.2230 ha, paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Diskusija dėl XX a. viduryje įrengtos, vėliau pagal arch. V. Čekanausko projektą pakoreguotos, buvusios Tarybų aikštės rekonstrukcijos vyksta jau antrą dešimtmetį (1 pav.). Dabartinė aikštė buvo sukurta įrengti sovietmečio lyderių – Stalino, vėliau Lenino skulptūros eksponavimui, nėra pritaikyta šiuolaikiniam naudojimui – dirbtinės terasos trukdo laisvam judėjimui aikšte, nėra erdvės rengti masinius renginius, ribotos galimybės įrengti lauko kavines, nėra pritaikyta žmonėms su judėjimo negalia (2 pav.).

1 pav. Nagrinėjama teritorija

2 pav. Esama situacija

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsakymu Nr.A01-3598 patvirtintas Klaipėdos miesto viešo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje (U16) detalusis planas, kuris leidžia dalyje esamos aikštės atkurti buvusius ar statyti naujus pastatus. (3 pav.)



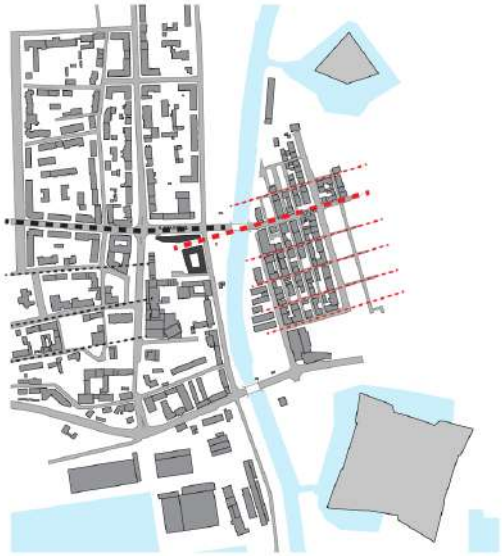
3 pav. Detaliojo plano sprendiniai patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsakymu Nr. A01-3598;

2018 m. gegužės 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1270 patvirtintas žemės sklypo Klaipėdoje, Danės g. 17C, ir sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:833 formavimo ir pertvarkymo projektas. Formavimo ir pertvarkymo projektu yra sujungiami du žemės sklypai: Danės g. 17C, kad. Nr. 2101/0003:834 ir sklypas kad. Nr. 2101/0003:833 į vieną sklypą. Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštarauja galiojančiam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsakymu Nr.AD1-3598 patvirtintam detaliajam planui, nes sujungtam žemės sklypui lieka galioti visi detaliajame plane nustatyti reglamentai ir apribojimai.

4 pav. Žemės sklypo Klaipėdoje, Danės g. 17C, ir sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:833 formavimo ir pertvarkymo projektas;

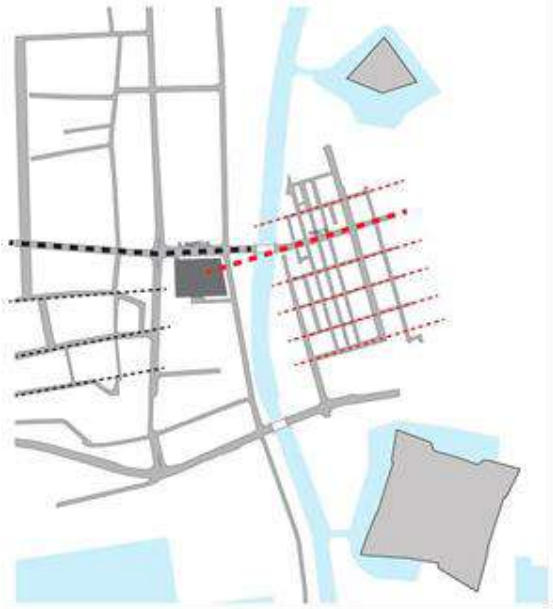
Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais formuojami nauji komercinės paskirties sklypai. Toks sprendimas ženkliai sumažina aikštės dydį ir taip apriboja jos daugiafunkcinį panaudojimą. Komercinės paskirties sklypuose atstačius detaliajame plane numatytus statinius iš dabartinės aikštės liktų skveras. Aikštė netektų vizualinio ryšio su senamiesčiu bei rekonstruojamu Klaipėdos valstybiniu muzikiniu teatru ir rotuše.

Detaliajame plane numatyti statiniai susiformavusioje Naujamiesčio urbanistinėje struktūroje savo tūrių kompozicija ir ašimi būtų svetimkūniai. Sumažėjus aikštės plotui, liktų apie 30 arų aikštelė, kuri neatliktų jokios reprezentacinės funkcijos (5 pav.).

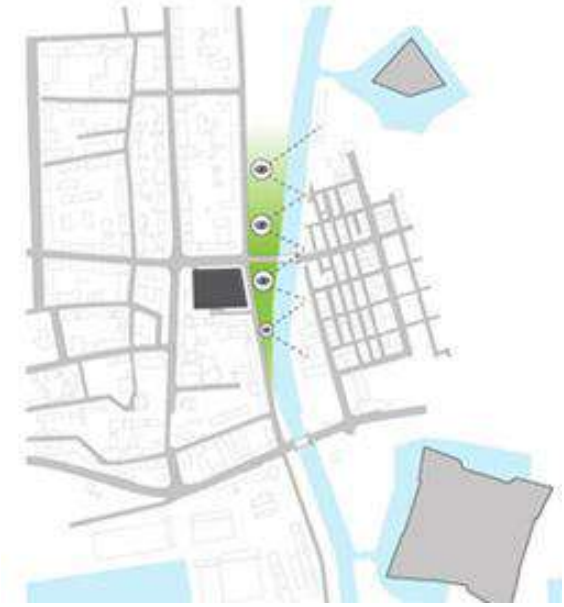


5 pav. Teritorijos užstatymo sprendiniai pagal detaliojo plano sprendinius

Vietovėje egzistuoja dvi skirtingos gatvių tinklų ašys (6 pav.), žalia buferinė zona ir vizualinis ryšys su senamiesčiu (7 pav.).



6 pav. Dvi skirtingos gatvių tinklų ašys

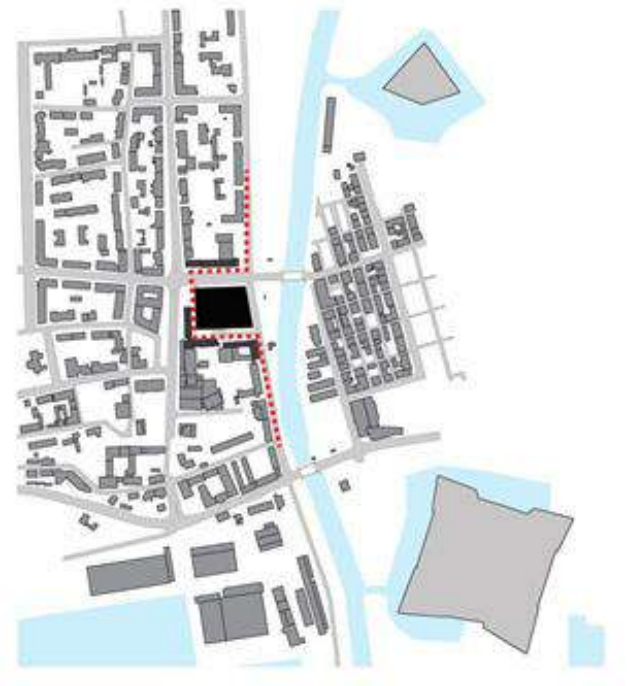


7 pav. Žalia buferinė zona ir vizualinis ryšys su senamiesčiu

3. GRETIMYBĖS

Atgimimo aikštė, lyginant ją su kitomis Lietuvos didžiųjų miestų aikštėmis, yra viena įspūdingesnių – ją šiaurės vakarų pusėje pabrėžia bendramiestės dominantės, kompozicijoje aktyviai dalyvauja aukštybiniai „K“ ir „D“ pastatai, viešbučio „Amberton Klaipėda“ pastatas, rytinėje pusėje - Klaipėdos muzikinio teatro pastatas, kuris turi didelį potencialą tapti išskirtiniu objektu. Rekonstruojant aikštę ir Muzikinį teatrą įgyvendinama ir Danės upės reprezentatyvios krantinės idėja. Vakarinėje teritorijos pusėje teritoriją riboja dviejų aukštų Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pastatas. Pastatytas XVIII a. pab. - XIX a. pr., tvarkytas 1875 - 1877 m. stilistiškai pakeista pastato išorė, vietinis arch. Kornelijus (Cornelius), rekonstruota vidaus salė (arch. Mejeris (Mayer)), 1928 m. prailgintas pastato korpusas rytinėje pusėje, sovietmečiu dar prailgintas pastato korpusas rytinėje pusėje, mediniai vidaus laiptai pakeisti gelžbetoniniais, užpilti rūsiai, rekonstruota salė (arch. P. Lapė), restauruotas 1996 m. atkuriant pagrindinio fasado lipdinius, angas (arch. V. Paulionienė).

Atgimimo aikštės teritoriją pietinėje pusėje riboja Danės gatvė, šiaurinėje pusėje - Naujoji sodų gatvė, rytinėje pusėje – Herkaus Manto gatvė. Aplinkiniai pastatai formuoja aikštės apglėbimą (8 pav.).



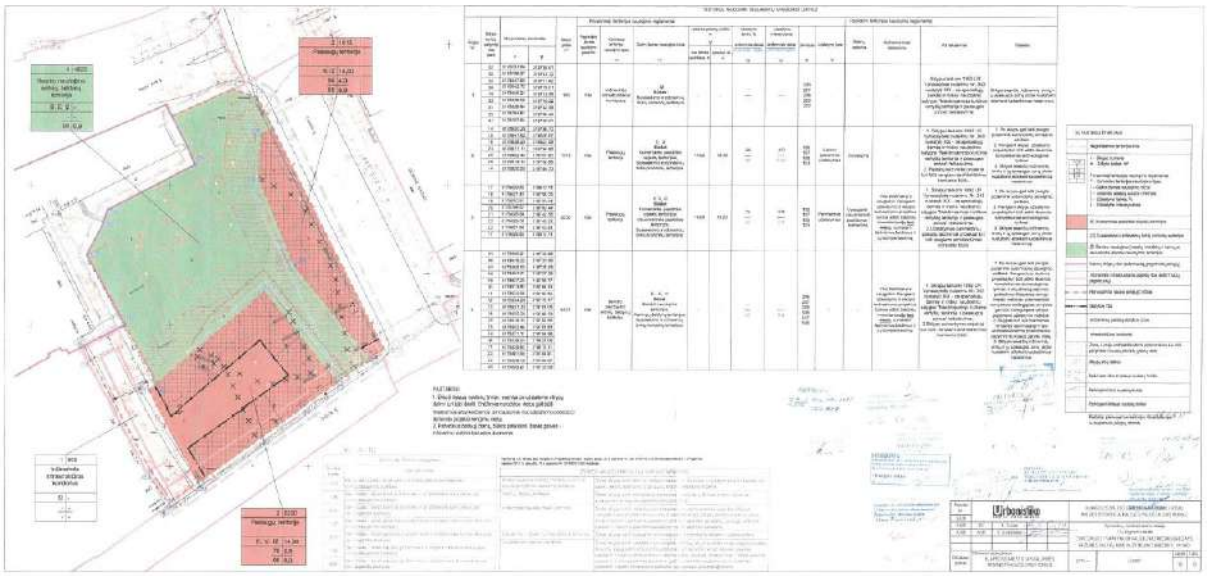
8 pav. Aplinkinių pastatų formuojamas aikštės apglėbimas

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

- Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsakymu Nr.A01-3598 patvirtintas Klaipėdos miesto viešo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje (U16) detalusis planas, kuris nagrinėjamą teritoriją padalina į 4 skirtingos paskirties sklypus (9 pav.) ir nustato jų naudojimo reglamentų parametrus. Detaliojo plano sprendiniuose numatyta, kad po trimis iš jų gali būti įrengta požeminė automobilių saugykla.

1 lent. Teritorijos naudojamų reglamentų aprašomoji lentelė

Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Nr.	
1	-
2	Leistinas pastatų aukštis – iki 14,00 m Statinio absoliutinė altitudė – iki 18,00 Antžeminės dalies užstatymas – iki 95 proc. Požeminės dalies užstatymas – iki 95 proc. Antžeminės dalies užstatymo intensyvumas – iki 0,4. Požeminės dalies užstatymo intensyvumas – iki 0,9. Mažiausias priklausomųjų želdynų plotas nuo viso sklypo ploto (inž. infrastr. ter.) – 10 proc.
3	Leistinas pastatų aukštis – iki 14,00 m Statinio absoliutinė altitudė – iki 18.20 Antžeminės dalies užstatymas – iki 70 proc. Požeminės dalies užstatymas – iki 95 proc. Antžeminės dalies užstatymo intensyvumas – iki 2,8. Požeminės dalies užstatymo intensyvumas – iki 0,9. Mažiausias priklausomųjų želdynų plotas nuo viso sklypo ploto (inž. Infrastr. ter.) – 10 proc.
4	Požeminės dalies užstatymas – 95 proc. Požeminės dalies užstatymo intensyvumas – 0,9. Mažiausias priklausomųjų želdynų plotas nuo viso sklypo ploto (inž. Infrastr. ter.) – 10 proc.

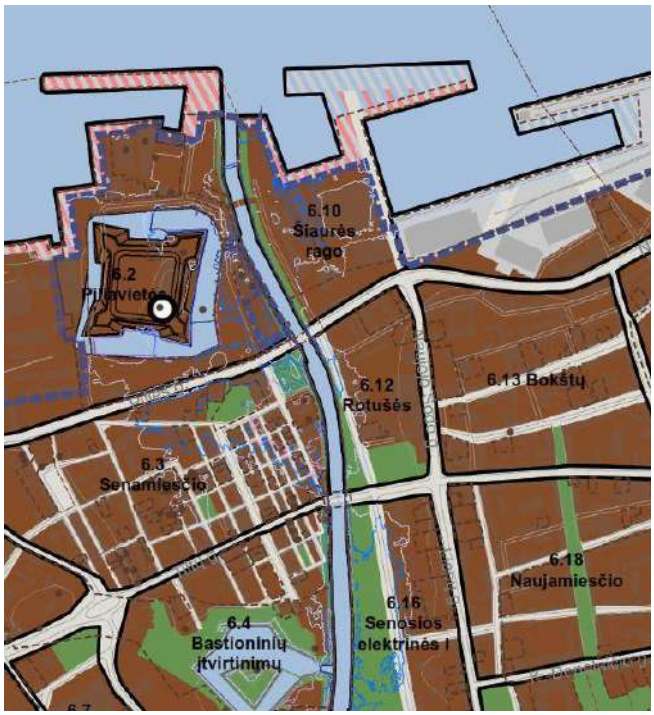


9 pav. Klaipėdos miesto viešo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje detalusis planas

- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. T1-40. Patenka į T6C – intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona (Istorinio centro zona), 6. Centro rajoną, 6.11 Rotušės kvartalą (10 pav.). Nagrinėjama teritorija priskiriama svarbiausiems, stiprinamo bendramiestinio įvaizdžio mazgams - reprezentacinėms erdvėms.

10 pav. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas (ištrauka)

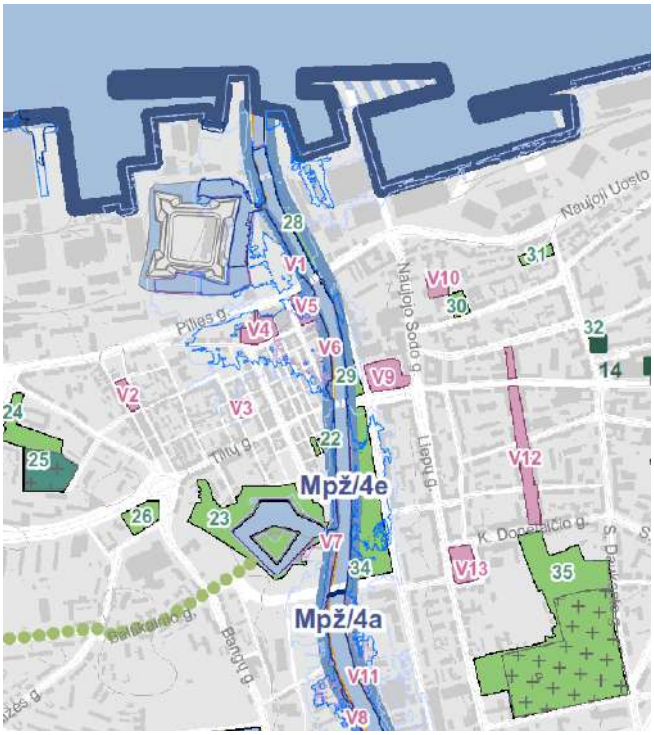
- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimas Nr. T2-191 (11 pav.). Atgimimo aikštės teritorijos galimi žemės naudojimo būdai:
  - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
  - Atskirųjų želdynų teritorijos;
  - Visuomeninės paskirties teritorijos;
  - Rekreacinės teritorijos;
  - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai;
  - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;



11 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Pagrindinio brėžinio reglamentai

Rajonai, nagrinėjami rajonai- 6.12 Rotušės
Funkcinė zona- Intensyviai naudojamų želdynų zona
Teritorijos naudojimo tipas – BZ(bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija), AI(aikštė), SI(socialinės infrastruktūros)
Galimi žemės naudojimo būdai - B(bendro naudojimo teritorijos), E(atskirųjų želdynų teritorijos), V(visuomeninės paskirties teritorijos), R(rekreacinės teritorijos), I2(susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), C2(kultūros paveldo objektų žemės sklypai)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT(kitos paskirties žemė)
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus –
Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus –
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvu mas (UI) –
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. –
Automobilių statymo būdas –
Teritorijos plėtojimo būdas –
Gyvendinimo prioritetas -1
Specialiųjų reikalavimų numeriai-1,2,3,12
Aprašymas - Numatyti vandens keliui reikalingą infrastruktūrą

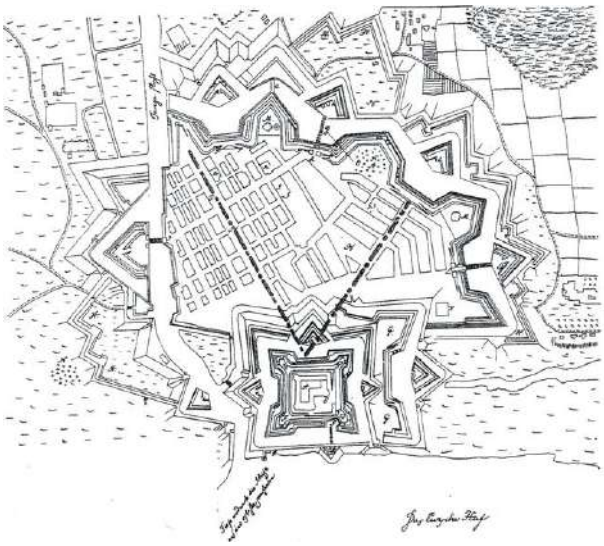


12 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio ištrauka

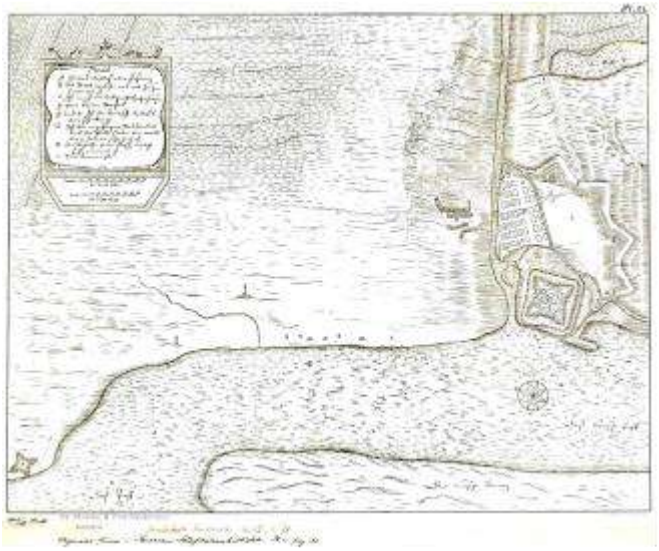
Nr. V9
Viešosios urbanistinės erdvės pavadinimas - Atgimimo aikštė
Viešosios urbanistinės erdvės svarba - Rajoninis

5. APLINKOS ISTORINĖ IR URBANISTINĖ ANALIZĖ

Aikštės istoriją reikėtų nagrinėti keliais laikotarpiais, t.y. 1650-1768; 1760-1945; nuo 1945 m. Iki XVIII a. vidurio nagrinėjama teritorija pateko į Klaipėdos miesto apsauginių įtvirtinimų bastionų prieigas (13, 14 pav.). Nuo XVIII a. vidurio pradėjo vystytis naujos urbanistinės struktūros, susiformavo Biržos gatvė su didingais biržos namais ir aplinkiniu kvartalu, kuris buvo nugriautas po Antrojo pasaulinio karo. XX a. pirmoje pusėje, nepriklausomos Lietuvos Respublikos laikmečiu (tarpukaryje), Senamiesčio urbanistinė morfostruktūra beveik nekito. Sovietmečiu Senamiestyje išsiplėtę sanacijos procesai ir kvartalų kompleksinės rekonstrukcijos darbai atskirose vietose deformavo urbanistinės struktūros morfotipų planinę ir erdvinę sąrangą (ypač pietinėje senamiesčio teritorijos dalyje). Istorinių rajonų pertvarkymas suardė buvusią vientisą struktūrą, todėl epizodiškas atskirų vietų modifikavimas nesukurs vieningos urbanistinės struktūros.



13 pav. XVIII a. pradžios Klaipėdos planas.



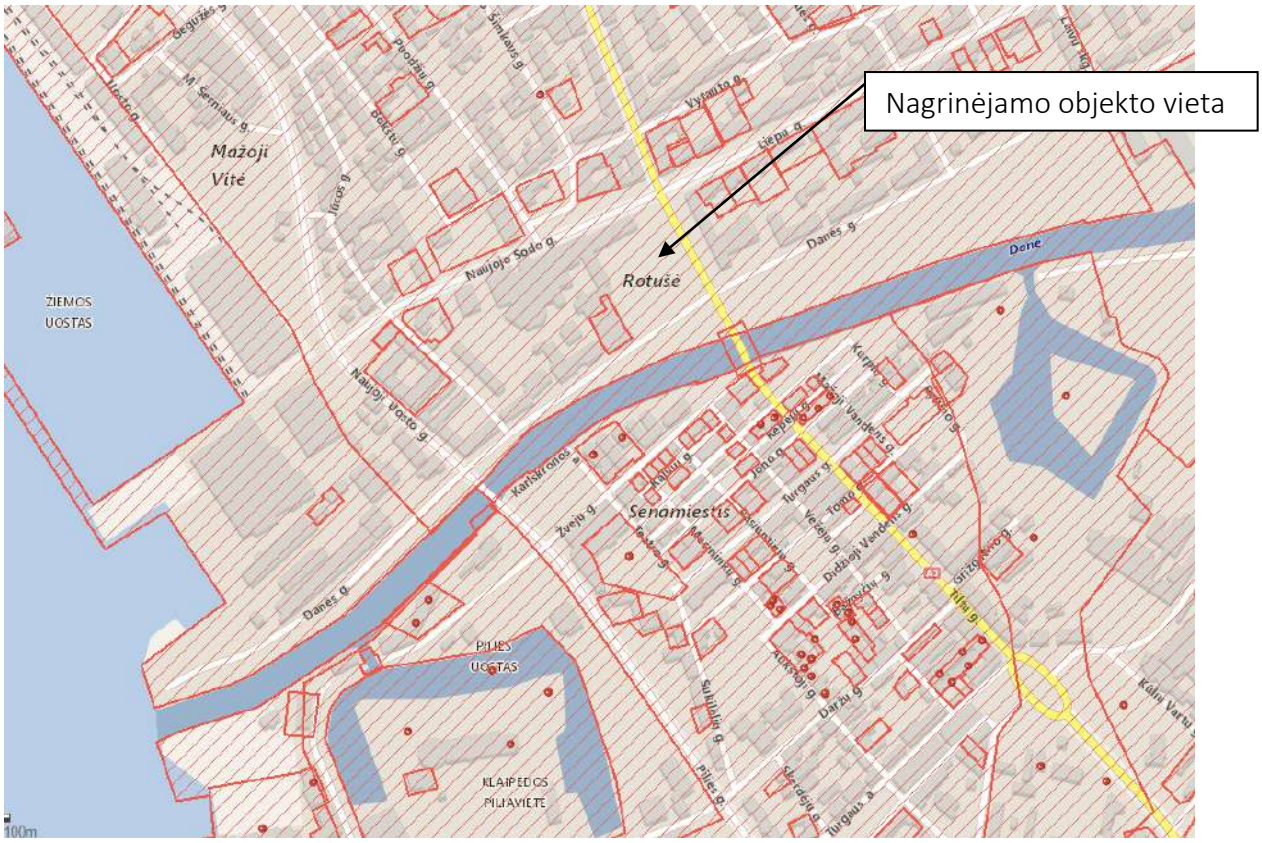
14 pav. Klaipėdos miesto apsauginių bastionų planas

6. ATLIKTI TYRIMAI

Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) teritorijų, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Atgimimo a. 2017 m. žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

7. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Aikštė patenka į nekilnojamos kultūros vertybės Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (27077) ir Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) teritorijas. Sklypams taikomi 1992 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 nustatyti XIX – os specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygos “Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos” reikalavimai. Nustatant Atgimimo aikštės reikšmę miesto centrinės dalies struktūrai buvo gilintasi į H. Manto g. ir Danės upės erdvinių kanalų formuojamą jungtį bei nagrinėjamos erdvės reikšmė Senamiesčio apsaugos juostai. Atgimimo aikštės erdvė yra būtina sąlyga Senamiesčio apsaugai užtikrinti, ji yra miesto centrinės dalies sudėtinės erdvių sistemos dalis.



15 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro (šaltinis https://kvr.kpd.lt)

8. RELJEFAS, GAMTINIAI ELEMENTAI

Nagrinėjamo sklypo reljefas per ilgį kinta apie 2,3 m. Sklypuose esantys savaime užsisėję želdiniai kertami, nes jų vietoje įrengiama požeminė automobilių saugykla. Želdynų trūkumas kompensuojamas, įrengiant naujus želdinius už sklypo ribos šiaurės – vakarų pusėje (žiūr. sklypo planą).

9. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:
-Statybos įstatymu;
-Statinio technine specifikacija (užduotimi);
- sklypo detaliuoju planu ir Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu;
-Suderinta topografine nuotrauka;
-Teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentais;
-Atliktais archeologiniais tyrimais
Statinys suprojektuotas žemės sklypuose:

Adresas: Klaipėda, Danės g. 17C;
unikalus numeris 4400-5065-8554;
kadastro numeris 2101/0003:866;
pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555. Įrašas galioja nuo 2018 08 08

kitos daiktinės teisės:

servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas

servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas

servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas

servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis

specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 0.028 ha

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.3152 ha

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.5836 ha

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.5836 ha

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0182 ha

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0361 ha

Adresas: Klaipėda, Danės g. 17B;

unikalus numeris 4400-4478-8492;

kadastro numeris 2101/0003:841;

pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555. Įrašas galioja nuo 2017 03 01

kitos daiktinės teisės:

kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis

servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas

servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas

servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas

specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje– 0.0057ha

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0511 ha

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.223 ha

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.223 ha

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0306 ha

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.018 ha

10. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

10.1 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projekto koncepcijoje antžeminis užstatymas neprojektuojamas. Projektuojama dviejų lygių požeminė automobilių saugykla.

Sklypuose projektuojami statiniai:

01 Klaipėdos miesto Atgimimo aikštė (12.)

10.2 STATINIŲ PLANAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojama atvira erdvė – aikštė, kuri gali būti pritaikyta masiniams miesto renginiams, bet tuo pačiu būti patrauklia erdve kasdieniniam naudojimui. Nagrinėjant daugiau nei 20 metų įvairios informacijos, tyrimų, studijų, recenzijų ir t.t. Pirmas aspektas, kuris krito į akis buvo tai, kad niekas nesistengia įprasminti pačio aikštės pavadinimo – „atgimimo aikštė“, jo simbolikos, prasmės, reikšmės mūsų visuomenei. Taip pat, kitas sėkmingos aikštės formantų – muzikinio teatro, viešbučio, rotušės pastato, Danės skvero sėkmingos integracijos per viešą erdvę. Formuojama nauja erdvė su architektūriniu simboliu papildo vietovėje esančių dominančių sistemą (16 pav.).

16 pav. Esamų (pažymėta pilkai) ir naujai (pažymėta juodai) siūlomų dominančių sistema

Viena iš pagrindinių Atgimimo aikštės idėjų yra įprasminti istoriją. Pačioje pradžioje teritorijoje buvo istorinis kultūros paveldas - Biržos gatvės kvartalas, kuris buvo sunaikintas. Jo vietoje buvo įrengta aikštė su Lenino skulptūra, kuri vėliau nugriaunama, bet aikštės planiniai sprendiniai paliekami iki šiandienos. Projekto sprendiniais siūloma grąžinti istorinį kultūros paveldą - Biržos gatvės kvartalo namų stogų kontūrus (16.1 pav.).

Istorinis kultūros paveldas
Biržos gatvės kvartalas

Istorinis kultūros paveldas
sunaikinamas

Tuštuma be atminties

Griūva paminklai
ir represijos

Laisvė atgimsta!
Paveldas kyla iš užmaršties

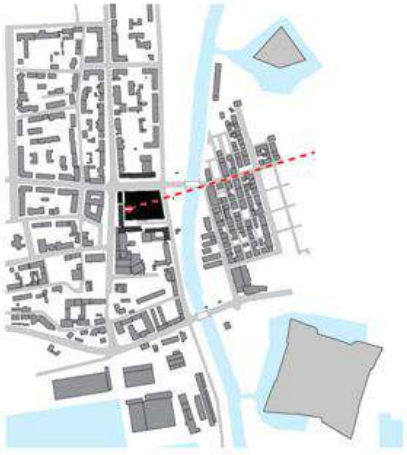
Paveldas atgimsta žalių
apsamanojusių Biržos
gatvės stogų pavidalu

Žalia bendruomenės erdvė
sujungia ir primena...

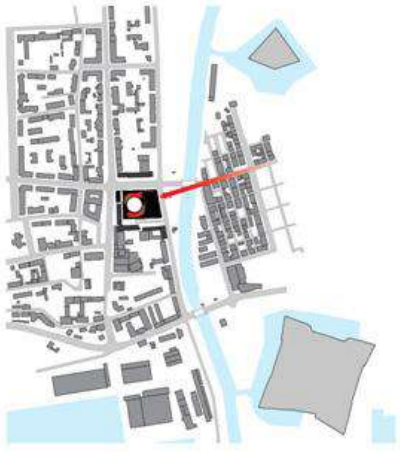
16.1 pav. Projekto idėją pagrindžiančios schemos

Siūlome visų pirma aikštę formuoti kuo lengviau prieinamą iš bet kurių prieigos taškų, centre numatant „gyvą“ – multifunkciškai panaudojimą akcentą. Šis akcentas leistų formuoti erdvę aplink save, ją esant reikalui suskaidant skirtingiems poreikiams skirtas zonas – lauko kavinės, amfiteatras, susibūrimo vieta. Efektui pagyvinti ant jo paviršiaus numatome grafinio betono pagalba suformuoti blyškų istorinio Klaipėdos miesto žemėlapio atspaudą, kuris sukurtų iliuziją. Aplink akcentą numatoma kontrastuojanti tamsesnės spalvos danga. Foninis apšvietimas numatytas iš grindinio, kuris sukuria raštą. Želdinių zonas norėjome sukurti tarsi atkartojant buvusio užstatymo vietas, jose įrengiant apželdintus kalnelius. Apželdinimui siūlome atsisakyti tradicinių našlaičių darželių, bet komponuoti dominuojančius medžius ir veją. Šie želdynai puošniai atrodo net žiemos metu. Želdynai bus tikslinami pagal apželdinimo projektą, kuris bus parengtas techninio projekto rengimo metu.

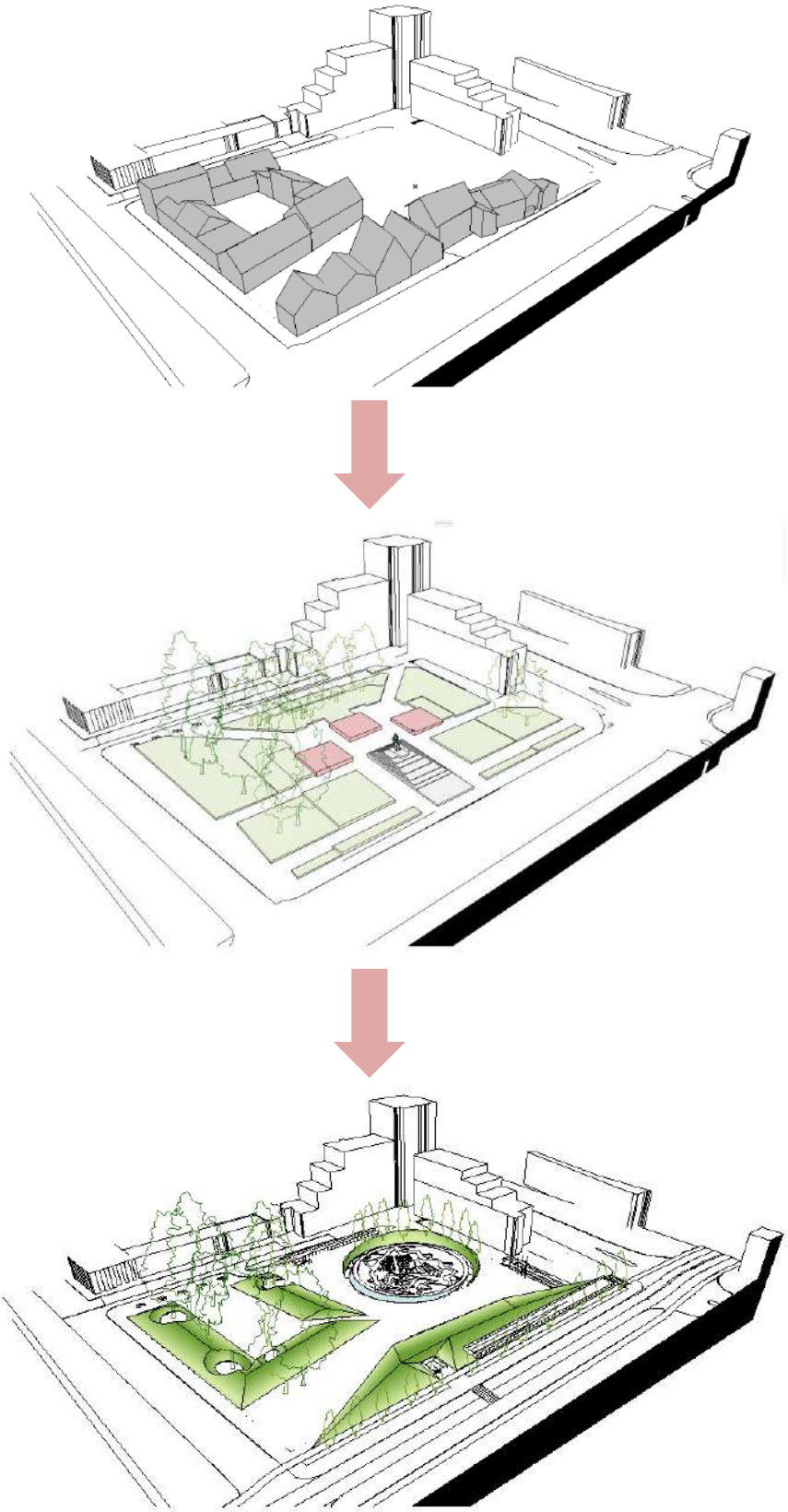
Pirmas sėkmingos aikštės principas – geras jos pasiekiamumas. Siūlome kiek įmanoma atsisakyti laiptų, aukščių, perkritimų, kurios gali trukdyti žmonių srautų patekimui į aikštę. Kita svarbi sąlyga yra turėti kuo daugiau erdvės, nes tik taip galima užtikrinti norimą aikštės multifunkciškumą. Gyvybę aikštėje sukuria ne pati erdvė, bet kaip ji išnaudojama. Aikščių formavimo dėsningumas priklauso nuo sociokultūrinio konteksto, keičiantis žmonių prioritetams, keičiasi ir viešosios erdvės. Viešųjų erdvių (aikščių) formavimas perėjo tris stadijas: pirmoji - prekybinė, antroji – reprezentacinė, skirta paradams ir politinės ideologijos aukštinimui ir trečioji stadija – šiuolaikinis aikščių formavimas, kai miesto aikštės tampa polifunkcinio miesto elementu. Ties Klaipėdos viešbučiu nutrūksta buvusi biržos gatvės ašis (17 pav.), siūlomas novatoriškas erdvinis sprendimas, vizualiai pagaunantis ir užbaigiantis Biržos tilto ašį (18 pav.). Urbanistinio projektavimo rezultatas – Klaipėdos centrinės dalies urbanistinės plėtros vizija, įprasminanti turtingą istoriją ir atspindinti europinio lygmens šiuolaikinį miestą.



17 pav. Ties Klaipėdos viešbučiu nutrūksta buvusi Biržos gatvės ašis



18 pav. Siūlomas erdvinis sprendimas vizualiai pagaunantis ir užbaigiantis Biržos tilto ašį



19 pav. Projektuojamos teritorijos raida

Sklype projektuojama požeminė automobilių saugykla, kurioje numatytos apie 218 automobilių stovėjimo vietos. Įvažiavimas numatomas iš Herkaus Manto gatvės. Išvažiavimas iš požeminės automobilių saugyklos numatomas į skersgatvį, besijungiantį su Danės gatve. Požeminės automobilių aikštelės pagrindinis plotas apie 8428m².

2 lent. Bendrieji statinių rodikliai

Eil. Nr.	*Rodikliai*	*Mato vnt.*	*Kiekis*	*Pastabos*
1.	Žemės sklypų plotas	m^2	8066	
2.	Sklypų užstatymo plotas	m^2	0	
3.	Anžeminis sklypo užstatymo tankis (UT)	%	0	Pagal DP: - Antžeminis negalimas; - Požeminis užstatatymas 95 %
4.	Požeminis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	-	0	Pagal DP: - Antžeminis negalimas; -Požeminis užstatatymas 0.9 koef.
5.	Apželdintas sklypo plotas	m^2 (%)	2682 (33,25%)	Pagal DP nereglamentuojama

10.3 TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI

Automobiliams formuojami atskiri įvažiavimai ir išvažiavimai iš esamų gatvių. Automobiliai įvažiavę į sklypą leidžiasi į požeminę automobilių saugyklą. Automobilių saugykla yra viešai prieinama - skirta miesto gyventojams bei svečiams.

10 lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai*

GATVĖS PAVADINIMAS	KATEGORIJA	VAŽIUOJAMOSIOS DALIES PLOTIS (M)	BENDRAS EISMO JUOSTŲ SKAIČIUS
H.Manto g.	C1	3,00	4
Naujojo Sodo g.	C1	3,00	4
Danės g.	C2	3,00	2

*Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, patvirtintą 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

20 pav. Susisiekimo infrastruktūros brėžinio fragmentas (šaltinis www.klaipeda.lt)

10.4 STATINIŲ KONSTRUKCIJOS

Statinių konstrukcijos projektuojamos taip, kad atitiktų esminius statinio reikalavimus, t.y.:

- mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- gaisrinė sauga;
- higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- naudojimo sauga;
- apsauga nuo triukšmo;
- energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

10.5 INŽINERINIAI TINKLAI

Projektuojami lauko ir vidaus inžineriniai tinklai remiantis projektavimo ir gaisrinės saugos užduotimi, išduotomis techninėmis sąlygomis bei galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis.

Statybos metu bus demontuojami esami tinklai. Prieš atliekant iškėlimo darbus būtina suderinti atjungimo darbus su atitinkamomis žinybomis. Leidimai ardyti ir griauti statinius išduodami pagal tvarką, nustatytą 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" (Žin. 2016-12-12, Nr. D1-878).

10.6 ŽMONIŲ SU NEGALIA JUDĖJIMO IR JŲ TRANSPORTO STOVĖJIMO, JUDĖJIMO GALIMYBĖS

Projektuojami statiniai ir jų aplinka pritaikyta žmonėms su negalia vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO/FDIS 21542:2011(E) standartais.

Vadovaujantis reglamentų nuostatomis, projektuojama požeminė automobilių aikštelė, kurioje numatomos vietos, pritaikytos žmonėms su negalia.

Patekimui į aikštelę suprojektuotas ŽN pritaikytas liftas. Prie įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės turi būti įgilintos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Projektuojamas pėsčiųjų tako plotis ne mažesnis kaip 1 200 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Jei pėsčiųjų judėjimo trasoje tako nuolydis viršija 1:12 (5%) ar nelygumai yra didesni nei 20 mm, turi būti įrengti pandusai, kurių dydžiai nurodyti.

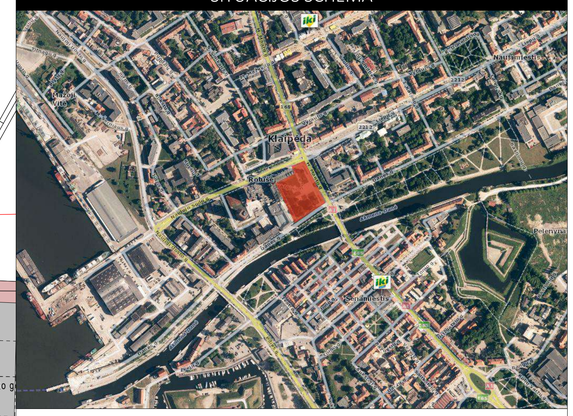
Panduso juostos išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:12 (8,3%). Panduso juosta turi būti tiesi ir be skersinio nuolydžio.

Vietose, kur pėsčiųjų takas keičia kryptį ar susikerta su važiuojamąja dalimi numatoma įrengti įspėjamuosius paviršius pagal ŽN reikalavimus.

Aplinka, pritaikyta žmonėms su negalia, tinka ir asmenims, kurie dėl senyvo amžiaus ar ligos vaikšto pasiremdami lazda ar ramentais, nėščioms moterims ir moterims, vežančioms vaiką vežimėliu, žmonėms, laikinai sunkiai vaikštantiems po ligos, operacijos, traumų ir pan.

Statiniai sklype (šaligatviai, laiptai, pėsčiųjų takai, pandusai) suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, įvertinant visas negalias (judėjimo negalia, neregiai) taip, kad nesukeltų kliūčių negalią turintiems žmonėms ir nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas gyvenimas, judėjimas ir veikla.

SITUACIJOS SCHEMA

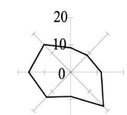


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypų ribos
- Darbų vykdymo riba
- Požeminės aikštelės ribos
- Esami pastatai
- Buvęs istorinis užstatymas
- Projektuojamos laiptinės iš požeminės automobilių aikštelės
- Įvažiavimas iš požeminės automobilių aikštelės
- Išvažiavimas iš požeminės automobilių aikštelės
- Įėjimai į požeminės automobilių aikštelės laiptines
- Paprastoji veja (reikalingas juodžemio sluoksnio storis 0,15-0,20m)
- Fontanas
- Poliruoto plieno akcentas
- Esami medžiai už aikštės ribų
- Esami paliekami medžiai aikštėje 22 vnt.
- Naujai sodinami medžiai: Liepa (Tilia)
- Naikinami medžiai 21 vnt.
- Išsaugomi medžiai 22 vnt.

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS :

- L1 Evakuacinė laiptinė
- L2 Evakuacinė laiptinė
- L3 Evakuacinė laiptinė
- LFT Liftas



0	2022-01-18	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

(Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA)

Atestato Nr.

cloud+ architecture + urban design

UAB "Cloud Architektai"
Konstitucijos pr. 21C,
Quadrum North, Šaukliai,
LT-08130 Vilnius,
įmonės kodas 303231136
tel. +370 687 90457

OBJEKTO PAVADINIMAS
Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrenginant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:

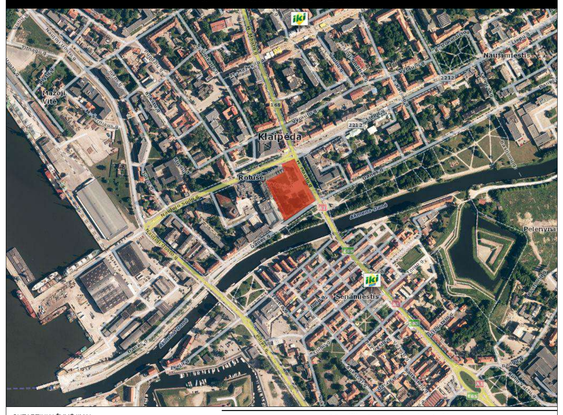
A2122	SPV	A. DAGELIS	
A2114	SPDV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
	Arch.	S. ČALNARAS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

DOKUMENTO PAVADINIMAS — Laida: 0

SKLYPO PLANAS M 1:500

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	**Klaipėdos miesto savivaldybės administracija**	CLA-2021-04-PP-B-01	1	1

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esami medžiai už aiktės ribų
- Esami paliekami medžiai aiktėje 22vnt.
- Naikinami medžiai 21 vnt.
- Išsaugomi medžiai 22vnt.
- Paprastoji veja (reikalingas juodžemio sluoksnio storis 0,15-0,20m)

- Naujai sodinami medžiai: Liepa (Tilia)

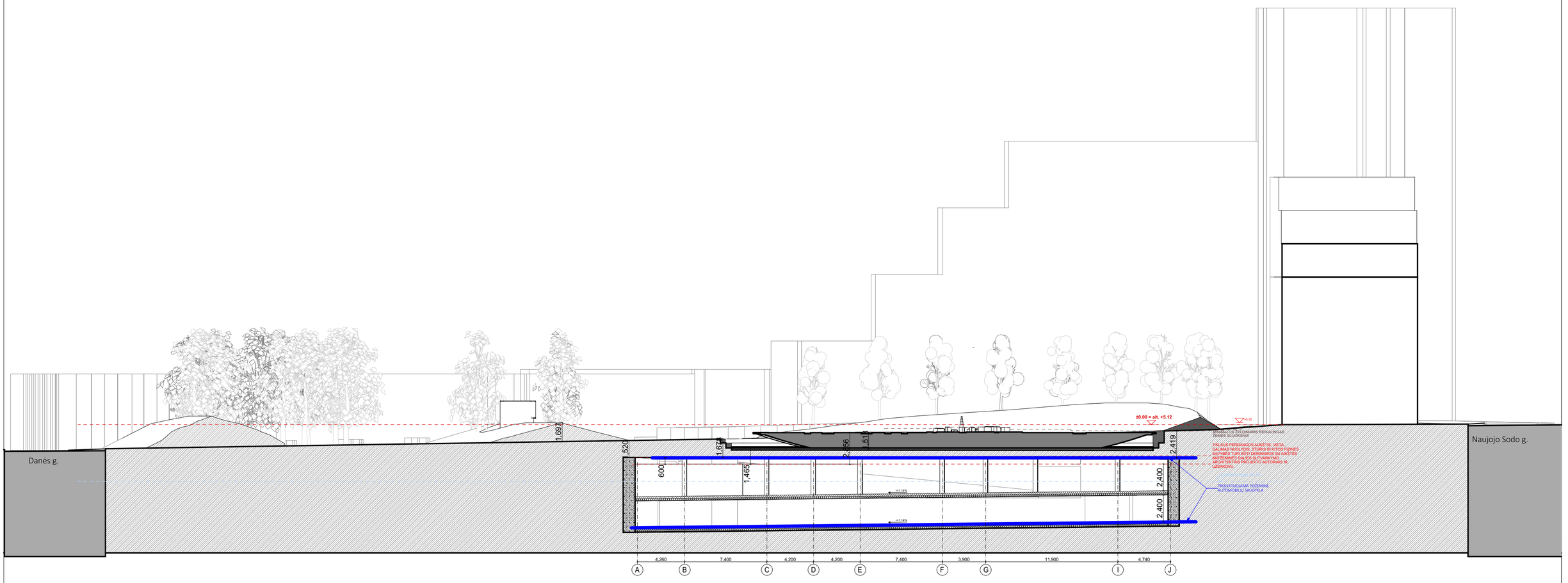
Medžių taksacijos lentelė

Nr. plane	Veislė, Rūšis	Statusas	Skersmuo, cm	Kiekis
24	Liepa	Kertamas	46	1
25	Liepa	Kertamas	38	1
26	Liepa	Kertamas	46	1
27	Liepa	Kertamas	45	1
28	Liepa	Kertamas	41	1
29	Liepa	Kertamas	44	1
41	Uosialapis klevas	Kertamas	44	1
42	Uosialapis klevas	Kertamas	60	1
43	Liepa	Kertamas	40	1
44	**Kaštonas**	**Išsaugomas**	**53**	**1**
45	Maumedis	**Išsaugomas**	45	1
46	Kaštonas	**Išsaugomas**	43	1
47	Kaštonas	**Išsaugomas**	41	1
48	Liepa	**Išsaugomas**	27	1
49	Liepa	**Išsaugomas**	35	1
50	**Liepa**	**Išsaugomas**	**59**	**1**
51	**Liepa**	**Išsaugomas**	**69**	**1**
52	**Liepa**	**Išsaugomas**	**47**	**1**
53	**Liepa**	**Išsaugomas**	**74**	**1**
54	**Liepa**	**Išsaugomas**	**59**	**1**
55	Beržas	**Išsaugoma**	31	1
56	**Liepa**	**Išsaugomas**	**41**	**1**
57	Beržas	**Išsaugoma**	20	1
58	Beržas	**Išsaugoma**	34	1
59	Beržas	**Išsaugoma**	36	1
60	**Beržas**	**Išsaugomas**	**28**	**1**
61	Beržas	**Išsaugoma**	35	1
62	**Kaštonas**	**Išsaugomas**	**58**	**1**
63	**Kaštonas**	**Išsaugomas**	**49**	**1**
64	Beržas	**Išsaugoma**	39	1
65	Beržas	Kertamas	30	1
66	Beržas	Kertamas	22	1
67	Beržas	Kertamas	40	1
68	Beržas	Kertamas	28	1
69	Beržas	Kertamas	23	1
70	Beržas	Kertamas	25	1
71	Beržas	Kertamas	18	1
72	Beržas	Kertamas	30	1
73	Beržas	Kertamas	34	1
74	Beržas	Kertamas	24	1
75	Beržas	Kertamas	20	1
76	Beržas	Kertamas	35	1
77	Beržas	Kertamas	22	1
78	Beržas	Kertamas	32	1
79	Beržas	Kertamas	28	1
80	Beržas	Kertamas	38	1
81	Beržas	Kertamas	33	1
82	Beržas	Kertamas	31	1

0	2022-01-18	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Konstitucijos pr. 21C, Quadrum North. Šaukitas, LT-08130 Vilnius, įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68750457	OBJEKTO PAVADINIMAS
A2122	SPV	A. DAGELIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
A2114	SPDV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ŽELDINIŲ PLANAS M 1:500 — Laida: 0
	Arch.	S. ČALNARAS	
	Arch.	J. VAIČĖ	
Etapas: PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): Klaipėdos miesto savivaldybės administracija		DOKUMENTO ŽYMUO: CLA-2021-04-PP-B-02 — Lapas: 1 — Lapų: 1



0	06/12/2021	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Konstitucijos pr. 21C, Quadrum North, 3aukštas, LT-08130 Vilnius, Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2122	SPV	A. DAGELIS	
A2114	SPDV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
	Arch.	S. ČALNARAS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

OBJEKTO PAVADINIMAS

Klaipėdos miesto Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17B rekonstravimo statybos projektas

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:

DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
PJŪVIS A-A	0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	CLA-2021-04-PP-B-03	1	1

VIVALAVITA
VIESNĪTS
HOTEL

Statytojas	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ
Projektuotojas	UAB „SRP PROJEKTAS“
Statinio projekto pavadinimas	ATGIMIMO AIKŠTĖS DANĖS G. 17C, DANĖS G. 17 B. KLAIPĖDOJE, ĮRENGIANT POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Statinio projekto Nr.	P21-046
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Statinio pavadinimas	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA
Bylos žymuo	KNYGA 2
Bylos laidos žymuo	0
Bylos išleidimo data	2021-11
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Statinio kategorija	YPATINGASIS

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
	Direktorius	TADAS KASPERAVIČIUS	
36328	Projekto vadovas	TADAS KASPERAVIČIUS	

Vilnius, 2021 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	Knyga 1	0	Atgimimo aikštė	
2.	**Knyga 2**	**0**	**Požeminė automobilių saugykla**	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastaba	Lapo nr.
1.	-	1	0	Antraštinis lapas		1
2.	P21-046-TP-PP.PPDSŽ	2	0	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis		2
3.	P21-046-TP-PP.AR	7	0	Aiškinamasis raštas		3

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRIDEDAMŲJŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastaba
1.			Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastaba	Lapo nr.
1.	P21-046-TP-PP.B-01	1	0	Situacijos planas M1:500		12
2.	P21-046-TP-PP.B-02	1	0	Požeminės automobilių aikštelės -1 aukšto planas M 1:250		13
3.	P21-046-TP-PP.B-03	1	0	Požeminės automobilių aikštelės -2 aukšto planas M 1:250		14
4.	P21-046-TP-PP.B-04	1	0	Konstrukcijos skersiniai pjūviai		15
5.	P21-046-TP-PP.B-05	1	0	Erdviniai konstruktyvo vaizdai		16

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

0	2021-11			Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB „SRP Projektas“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas		
36328	PV	Tadas Kasperavičius		DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas		LAIDA
						0
KALBA LT	STATYTOJAS IR (AR) UŽSAKOVAS Klaipėdos miesto savivaldybė			DOKUMENTO ŽYMUO P21-046-TP-PP.AR	LAPAS 1	LAPŲ 7

Turinys

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS 3
2. STATINIO STATYBOS VIETA 3
3. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS 4
4. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS 4
5. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI 5
6. STATINIO STATYBOS RŪŠIS 6
7. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS 6
8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS 6
7. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI 7

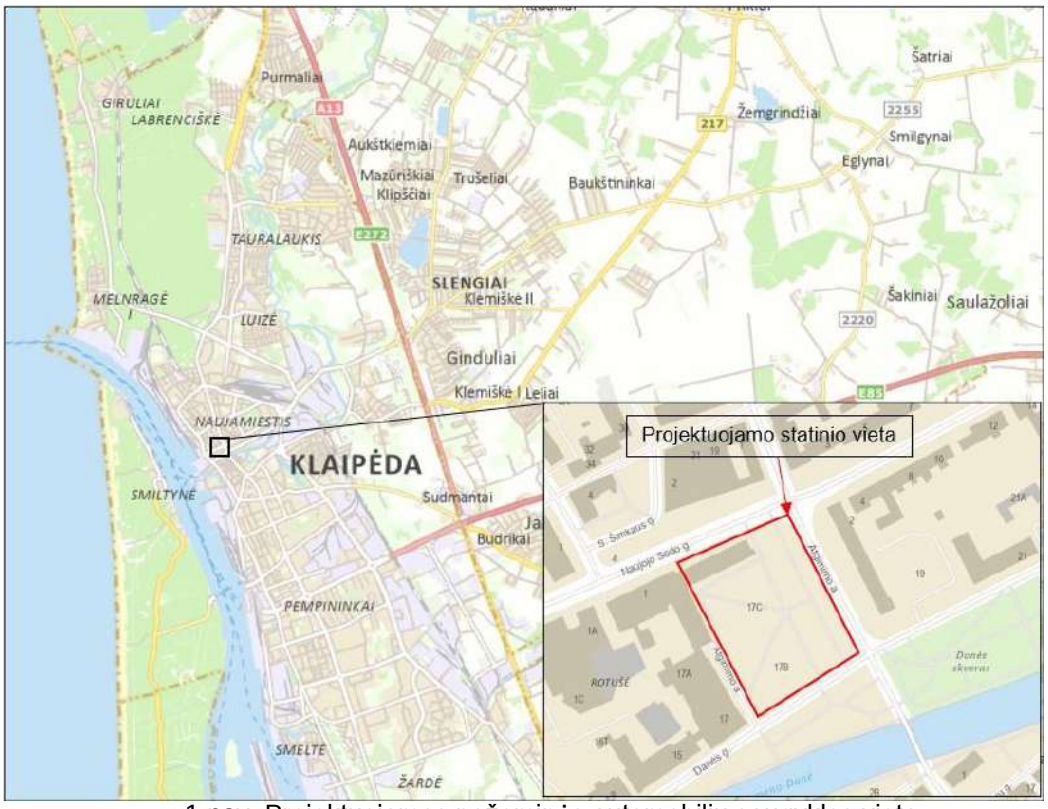
1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir statinio techninius parametrus, pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Projektiniai pasiūlymai sudaryti iš dviejų dalių Atgimimo aikštės ir požeminės automobilių saugyklos projektinių pasiūlymų. Knyga 1 numatyti rekonstruojamos Atgimimo aikštės išsamūs projektinių pasiūlymų sprendiniai. Knyga 2 nurodomi projektuojamos požeminės automobilių saugyklos projektiniai pasiūlymai.

2. STATINIO STATYBOS VIETA

Projektuojama požeminė automobilių saugykla yra Klaipėdos miesto savivaldybėje. Projektuojamas statinys pietinėje pusėje ribojasi su Danės gatve, rytinėje pusėje su H. Manto gatve, šiaurinėje pusėje ribojasi su Naujojo Sodo gatve ir pastatu adresu Naujojo Sodo g. 1, vakarinėje pusėje su esamu pravažiavimu ir pastatu adresu Danės g. 17. Statinys projektuojamas žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-5065-8554, valstybinės žemės panaudos sutartimi naudojamame Klaipėdos miesto savivaldybės ir žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-4478-8492, valstybinės žemės panaudos sutartimi naudojamame Klaipėdos miesto savivaldybės



1 pav. Projektuojamos požeminės automobilių saugyklos vieta

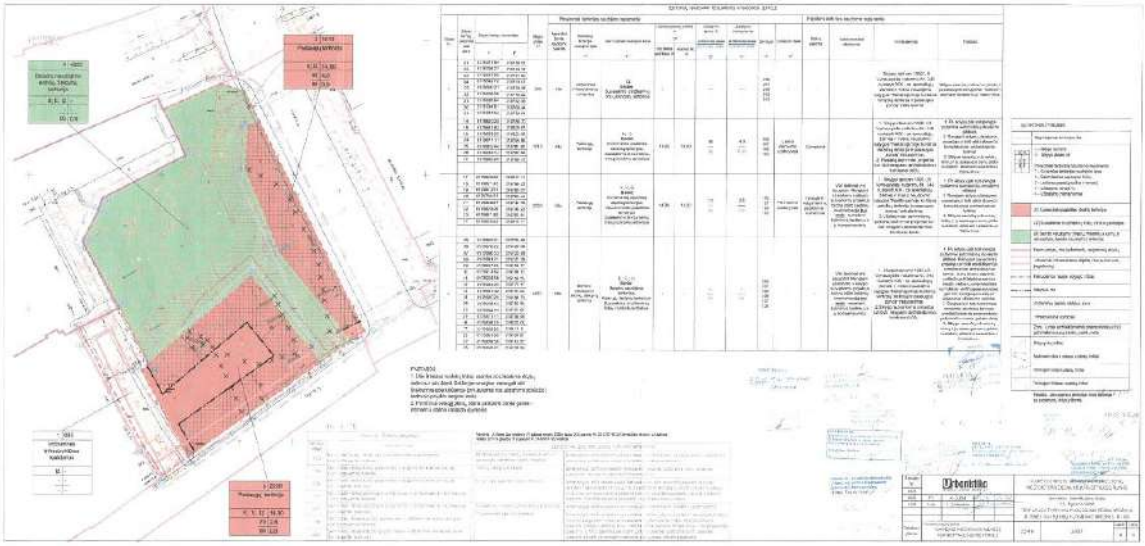
Projektuojama požeminė automobilių saugykla patenka į Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 27077) ir Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012) kultūros paveldo teritorijas.

3. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Požeminė automobilių saugykla yra naujas statinys, kurio paskirtis negyvenamieji pastatai: garažų paskirties pastatai.

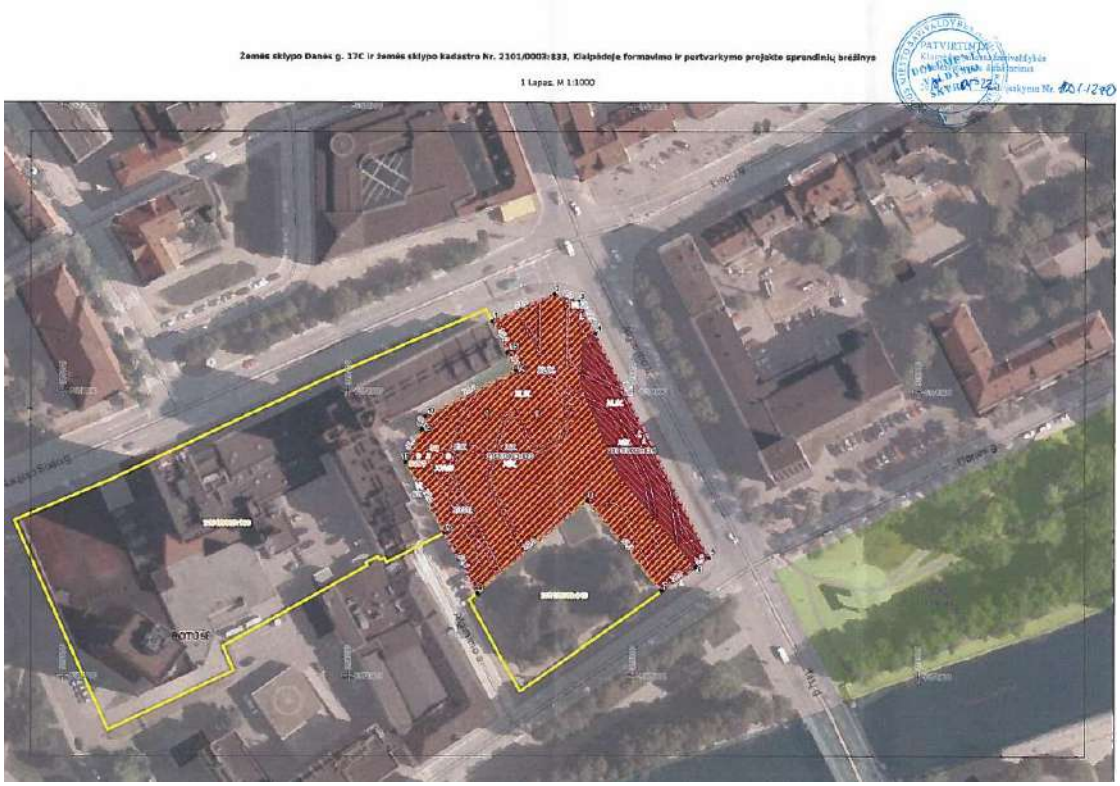
4. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsakymu Nr.AD1-3598 patvirtintas Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje (U16) detalusis planas. Teritorijoje suformuoti keturi žemės sklypai, trijuose iš jų galimas požeminės auomobilių saugyklos įrengimas. Visi teritorijos tvarkymo reglamentai nurodyti detaliojo plano teritorijų naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.



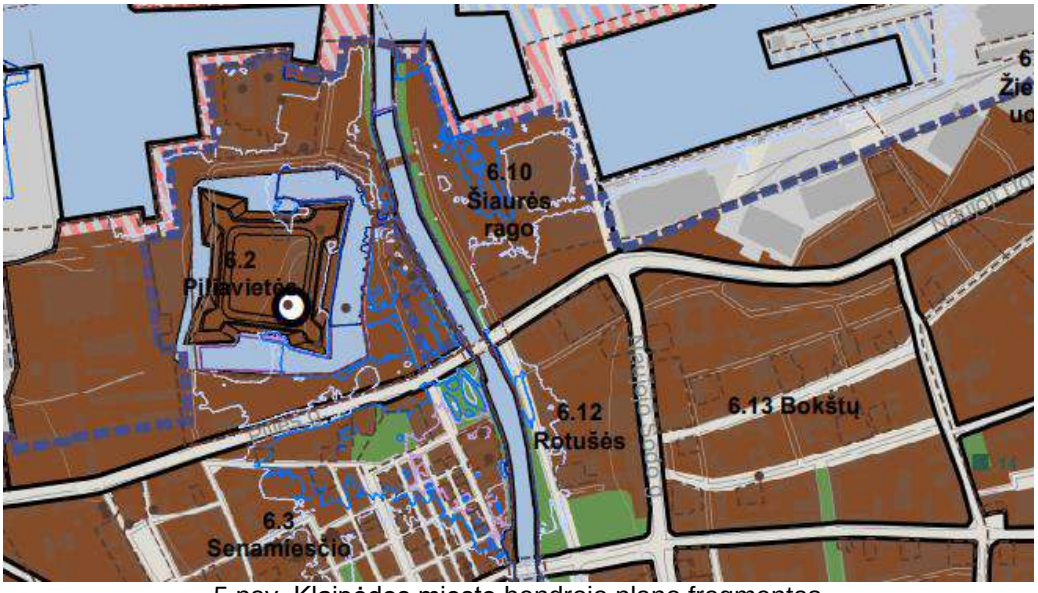
2 pav. Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje (U16) detalusis planas

2018 m. gegužės 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1270 patvirtintas žemės sklypo Klaipėdoje, Danės g. 17C, ir sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:833 formavimo ir pertvarkymo projektas. Formavimo ir pertvarkymo projektu yra sujungiami du žemės sklypai: Danės g. 17C, kad. Nr. 2101/0003:834 ir sklypas kad. Nr. 2101/0003:833 į vieną sklypą. Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštarauja galiojančiam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 įsakymu Nr.AD1-3598 patvirtintam detaliajam planui, nes sujungtam žemės sklypui lieka galioti visi detaliajam plane nustatyti reglamentai ir apribojimai.



3 pav. Žemės sklypo Klaipėdoje, Danės g. 17C, ir sklypo, kadastro Nr. 2101/0003:833 formavimo ir pertvarkymo projektas

Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas 2021 m. rugsėjo 30 d., Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo Nr. T2-191. Nagrinėjama teritorijoja (6.12) patenka į pagrindinio centro ir intensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas.



5 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano fragmentas

5. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Požeminės automobilių saugyklos techniniai rodikliai:

- Požeminės automobilių saugyklos bendras plotas: ~ 8428 m^2;

- Požeminės automobilių saugyklos aukštų skaičius: du požeminiai aukštai;
- Požeminės automobilių saugyklos stovėjimo vietų skaičius: ~ 218 vnt. (vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu).

6. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamos požeminės automobilių saugyklos statinio statybos rūšis – naujo statinio statyba.

7. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis	Statinio kategorija
Požeminė automobilių saugykla	Negyvenamieji pastatai: garažų paskirties pastatai	Naujo statinio statyba	Ypatingasis statinys

8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Po Atgimimo aikštės dalimi rekonstrukcijos metu numatoma įrengti dviejų aukštų, apie 218 vietų (vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu), požeminę automobilių saugyklą. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas iš Naujojo Sodo g. ir Liepų g., atskiru projektu „Susisiekimo komunikacijų (Herkaus Manto gatvės) Klaipėdos mieste, Klaipėdos m. sav. kapitalinio remonto projektas“. Išvažiavimas numatomas į skersgatvį, besijungiantį su Danės gatve. Bendras požeminės automobilių saugyklos plotas apie 8428 m^2.

Požeminėje automobilių saugykloje projektuojamos 8 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia (6 vietos -1 aukšte, 2 vietos -2 aukšte). Žmonių su negalia automobiliams skirtos stovėjimo vietos įrengiamos prie įėjimo į liftą bei laiptinę, bekliūtėje judėjimo trasoje. Atstumas nuo toliausiai esančios žmonėms su negalia skirtos automobilio stovėjimo vietos iki įėjimo į laiptinę bei liftą neviršija 60 m. Šalia automobilių stovėjimo vietų, skirtų žmonėms su negalia įrengiamos 1,50 m pločio išlipimo aikštelės. Žmonėms su negalia skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos pažymėtos horizontaliu ženklinimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

Požeminės automobilių saugyklos -1 aukšte, prie vieno iš įėjimų projektuojamos sanitarinės patalpos: 2 vietos žmonėms su negalia, 4 vyrams ir 4 moterims. Taip pat automobilių saugykloje projektuojamos pagalbinės patalpos, kuriuose numatoma įrengti transformatorinės patalpas, ryšių patalpą, elektros skydinę, gaisro gesinimo patalpą, fontano techninę patalpą ir kitas technines patalpas.

Požeminėje automobilių saugykloje projektuojamos 4 elektromobilių įkrovimo prieigos (2 elektromobilių įkrovimo prieigos -1 aukšte ir 2 elektromobilių įkrovimo prieigos -2 aukše). Taip pat 45 automobilių stovėjimo vietose numatoma įrengti kabelių kanalų infrastruktūrą, elektros kabelių kanalus, kad vėliau, esant poreikiui būtų galima įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

Pėsčiųjų patekimui ir judėjimui užtikrinti – projektuojamos trys laiptinės L1, L2 ir L3. Laiptinės išdėstytos taip, kad būtų patogios naudotis lankytojams, o taip pat užtikrintų atitikimą tokiam statiniui keliamiems gaisrinės saugos reikalavimams. Atsižvelgiant į pėsčiųjų srautus prie L2 laiptinės, lankytojų patogumui bei žmonėms su negalia, projektuojamas liftas.

7. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Dėl silpnų gruntų bei aukšto gruntinio vandens lygio, požeminės automobilių saugyklos sienos projektuojamos iš plieninių įlaidų. Statybos darbų metu plieninė spraustasienė įrengiama statiniu būdu arba naudojant resonance-free tipo vibratorius. Statybos darbų metu spraustasienės tvirtinimui bus įrengiami laikini gruntiniai inkarai arba vidiniai ramsčiai. Įrengus plieninę spraustasienę visu perimetru ir iškasus iškasos gruntą, įrengiamas parkingo dugnas ir pamatai. Parkingo dugnas – gelžbetoninė monolitinė plokštė. Pamatai po kolonomis-gręžtiniai poliai. Papildomai projektuojami vertikalūs gruntiniai inkarai inkaruojantys dugno plokštę nuo hidrostatinio slėgio iškėlimo.

Tarpaukštinė ir viršutinė perdanga įrengiama ant monolitinių kolonų, kurios remiasi į polinius pamatus. Perdangos monolitinės – gelžbetoninės. Antro aukšto aukštis tarp dugno ir gelžbetoninės perdangos 2,85 m, pirmo aukšto 3,25 m. Įvažiavimų iš išvažiavimų rampoms remti projektuojamos gelžbetoninės pertvaros. Visos kitos pertvaros, skirtos pagalbinių patalpų įrengimui, projektuojamos mūrinės.

Ant viršutinės perdangos įrengiama prilydoma bituminė hidroizoliacija. Hidroizoliacijos apsaugai projektuojamas apsauginis betono sluoknis. Sienų sandarinimui naudojamas įlaidų siūlių virinimas arba specialios sandarinimo tarpinės.

PRITARTA:

Urbanistikos ir architektūros skyriaus vyriausiasis specialistas Ramūnas Barikus
2021 m. 11-24 d.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistikos ir architektūros skyrius

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. ___ ___ mėn. __ d. Nr.

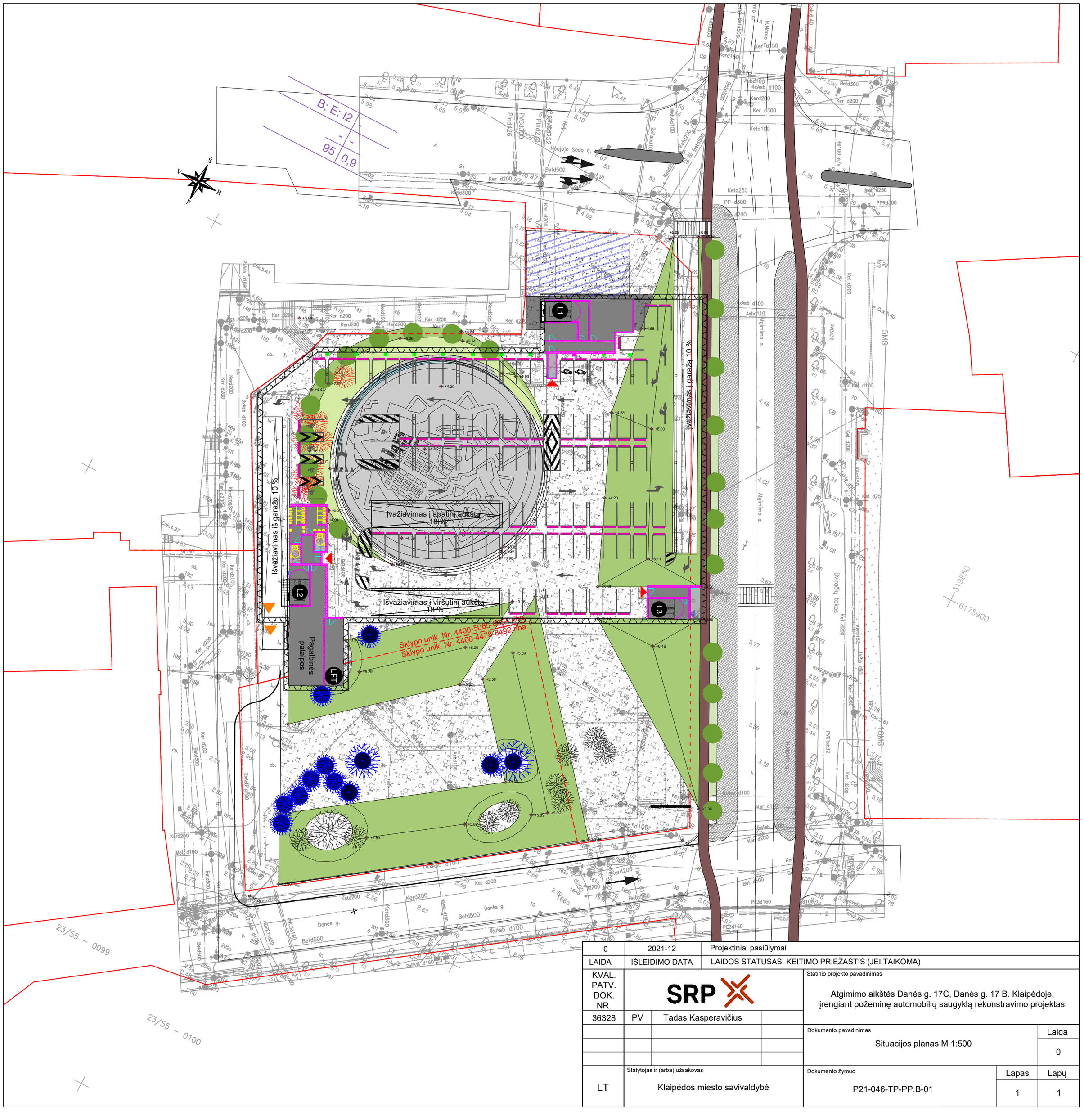
Eil. nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
	I. Bendra informacija apie projektą	
1.	Projekto pavadinimas *(STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ papunktis 6.8.)*	*Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas*
2.	Statytojas	*Klaipėdos miesto savivaldybė*
3.	Užsakovas	*Klaipėdos miesto savivaldybės administracija*
4.	Projektuotojas	*UAB „SRP Projektas“*
5.	Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	*Susisiekimo komunikacijos: keliai (gatvės);* *Negyvenamieji pastatai: garažų paskirties pastatai.*
6.	Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas	*- Informuoti visuomenę apie statinio projektavimą pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.* *- Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti*
7.	Statinio (-ių) ar statinių grupės kategorija (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	*Ypatingasis statinys – aikštė;* *Ypatingasis statinys – požeminė automobilių saugykla.*
8.	Statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys")	*Statinio rekonstravimas – aikštė;* *Naujo statinio statyba – požeminė automobilių saugykla.*
9.	Kita informacija (kultūros paveldo, saugomos teritorijos)	*Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas 27077)* *Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas 22012)*

10.	Statinio apibūdinimas, esama padėtis	*Atgimimo aikštė yra Klaipėdos senojo miesto vietoje, rytinėje pusėje ribojama H. Manto gatvės, pietinėje – Danės upės, vakarinėje ir šiaurinėje – pastatų Danės g. 17 ir Naujojo Sodo g. 1. Sovietmečiu suformuota aikštė buvo kuriama kaip reprezentacinė erdvė. Atkūrus nepriklausomybę bei iškėlus sovietinį monumentą, Atgimimo aikštė prarado savo pirminę reprezentacinę paskirtį ir šiuo metu neturi aiškios panaudojimo strategijos.*
	II. Projektinių pasiūlymų apimtis ir statytojo pateikiami duomenys	
11.	Projektinių pasiūlymų apimtis	- *aiškinamasis raštas;* - *dangų planas;* - *skersiniai profiliai.*
12.	Pateikiami dokumentai, nurodomi projektinių pasiūlymų rengimo dokumentams taikomi teisės aktai.	- *Rekomendacijos, taisyklės;* - *statybą reglamentuojantys teisės aktai;* - *kiti dokumentai.*
	III. Reikalavimai projektiniams pasiūlymams	
13.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui	*- projektiniams pasiūlymams turi būti gautas pritarimas „Atgimimo aikštės sutvarkymas, didinant patrauklumą investicijoms, skatinant lankytojų srautus“ priežiūros komiteto posėdžio metu*
14.	Nurodymai projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimui	*-STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas)*
15.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms).	*Lietuvių k.*
16.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų įforminimui, sudėčiai ir pan.	*Projektiniai pasiūlymai turi būti pateikti elektronine forma (.pdf).*
	IV. Projektuotojo autorines teises ir galimi projekto keitimai	
17.	*Projektuotojas turi jo parengtų projektinių pasiūlymų autorines teises. Statytojas be projektuotojo sutikimo projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas.*	

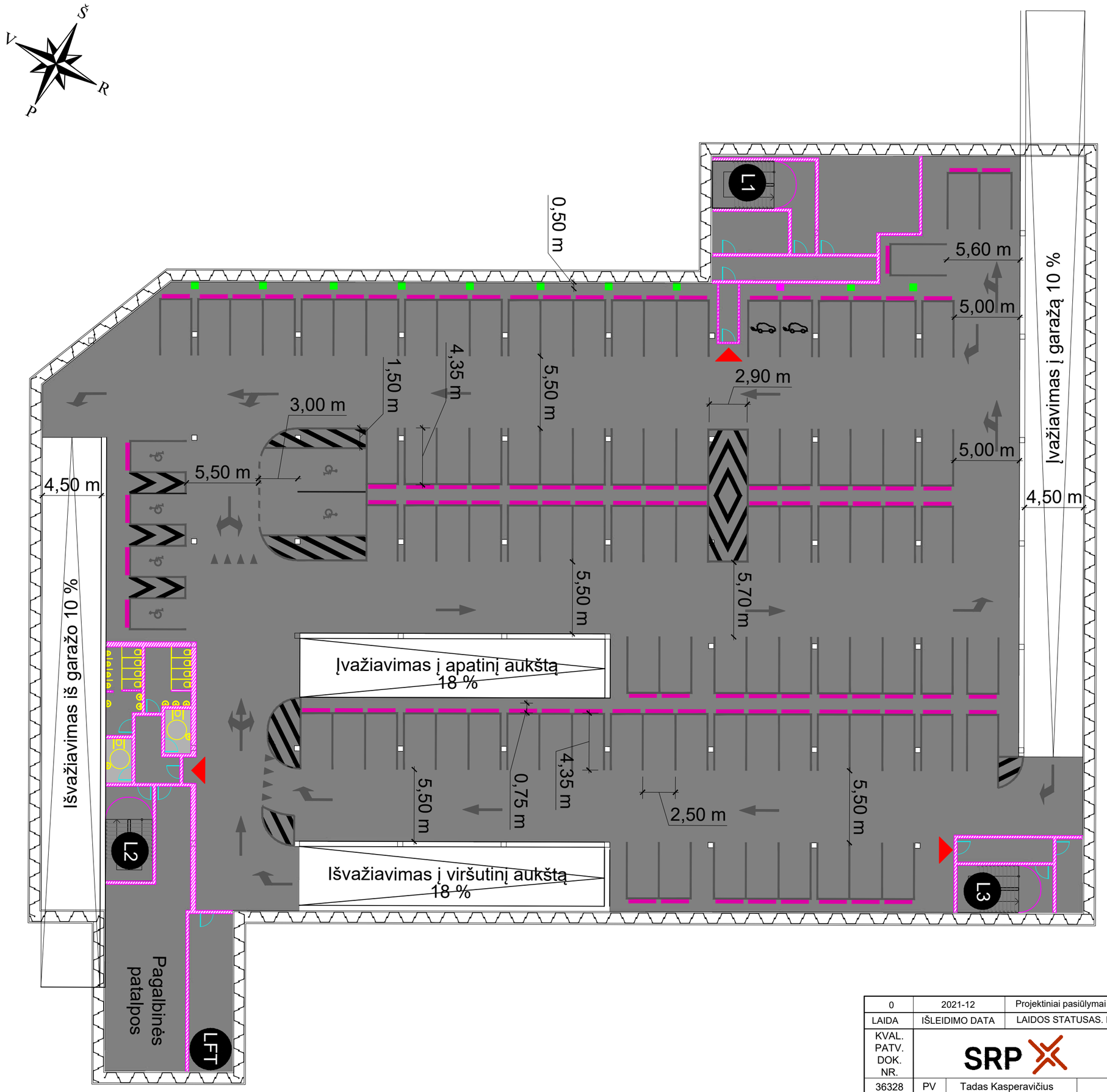
Statytojas (Užsakovas):

Klaipėdos miesto savivaldybė, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Statybos ir infrastruktūros plėtros skyriaus patarėjas Romualdas Stasiulis



0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SRP	Statinio projekto pavadinimas: Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas	
36328	PV Tadas Kasperavičius		
		Dokumento pavadinimas: Situacijos planas M 1:500	Laida: 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: Klaipėdos miesto savivaldybė	Dokumento žymuo: P21-046-TP-PP.B-01	Lapas: 1 / Lapų: 1

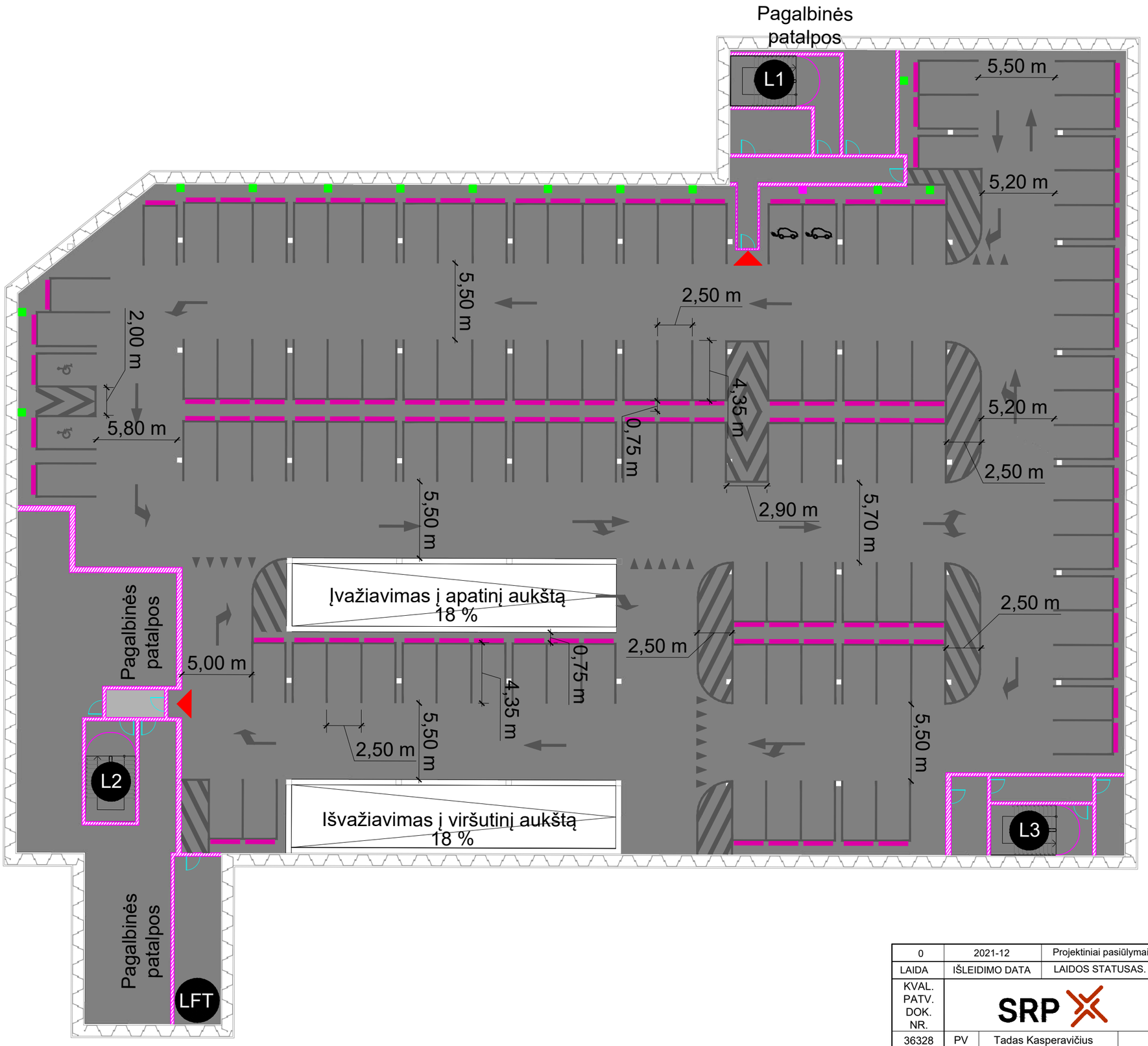


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- įėjimas/išėjimas
- perspektyvinis elektromobilių įkrovimo punktas
- elektromobilių įkrovimo punktas
- dangos horizontalusis ženklinimas
- L1 - laiptinė

Viso automobilių stovėjimo vietų: 218

0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SRP	Statinio projekto pavadinimas: Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas	
36328	PV Tadas Kasperavičius		
		Dokumento pavadinimas: Požeminės automobilių aikštelės -1 aukšto planas M 1:250	Laida: 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: Klaipėdos miesto savivaldybė	Dokumento žymuo: P21-046-TP-PP.B-02	Lapas: 1 / Lapų: 1



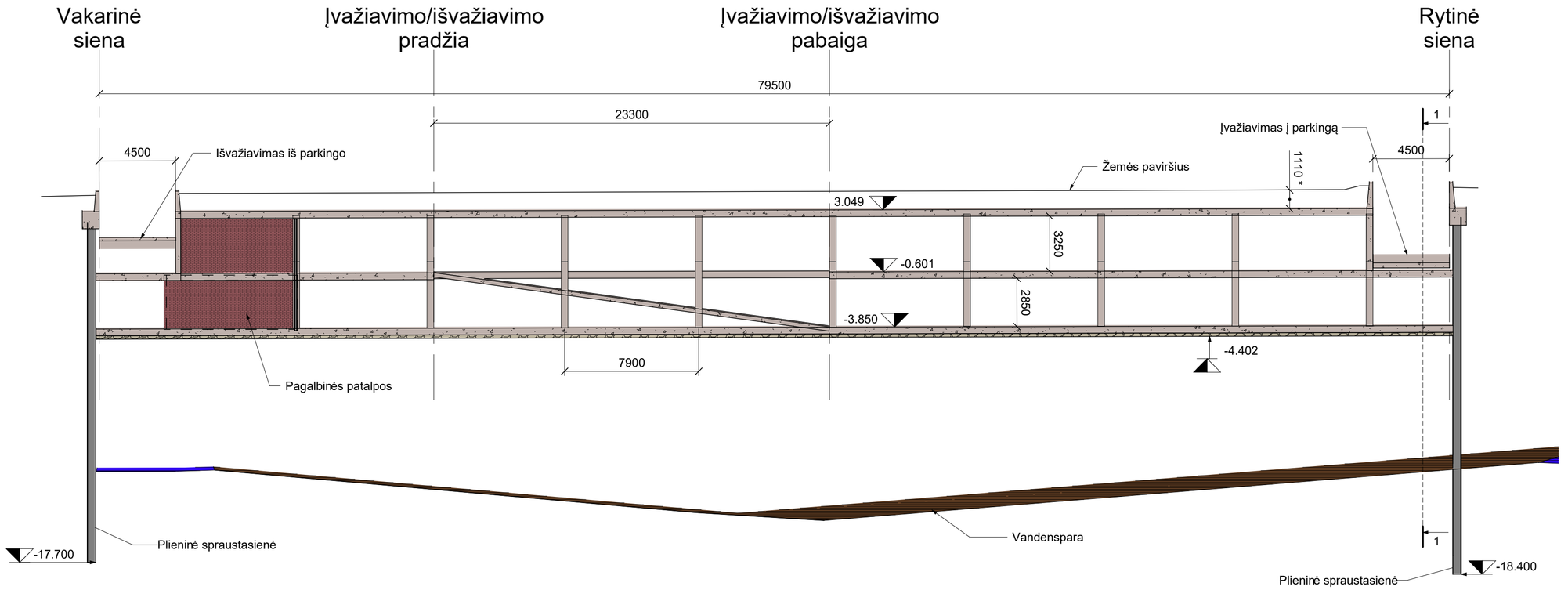
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- įėjimas/išėjimas
- perspektyvinis elektromobilių įkrovimo punktas
- elektromobilių įkrovimo punktas
- dangos horizontalusis ženklinimas
- L1 - laiptinė

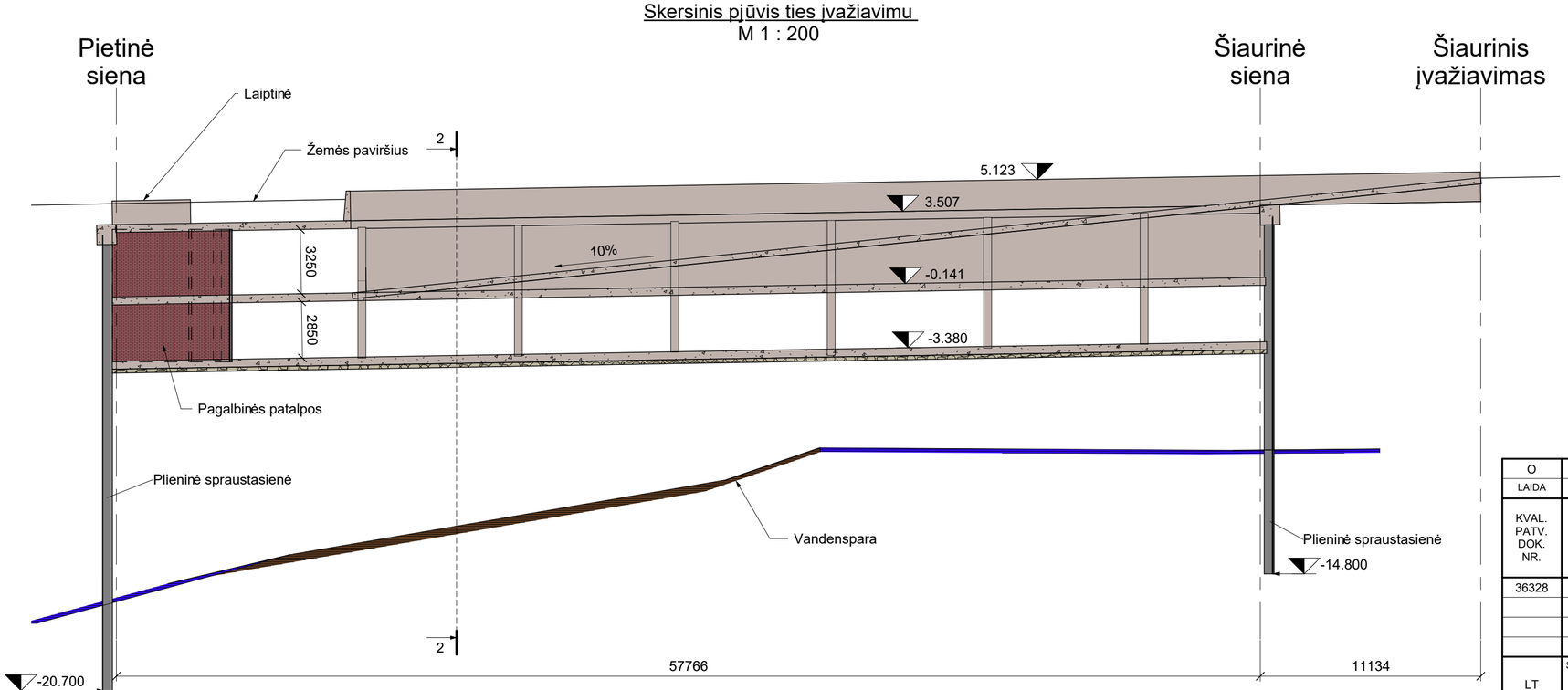
Viso automobilių stovėjimo vietų: 218

0	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SRP	Statinio projekto pavadinimas: Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas	
36328	PV Tadas Kasperavičius		
		Dokumento pavadinimas: Požeminės automobilių aikštelės -2 aukšto planas M 1:250	Laida: 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: Klaipėdos miesto savivaldybė	Dokumento žymuo: P21-046-TP-PP.B-03	Lapas: 1 / Lapų: 1

Skersinis pjūvis per įvažiavimą į -2 aukštą
M 1 : 200



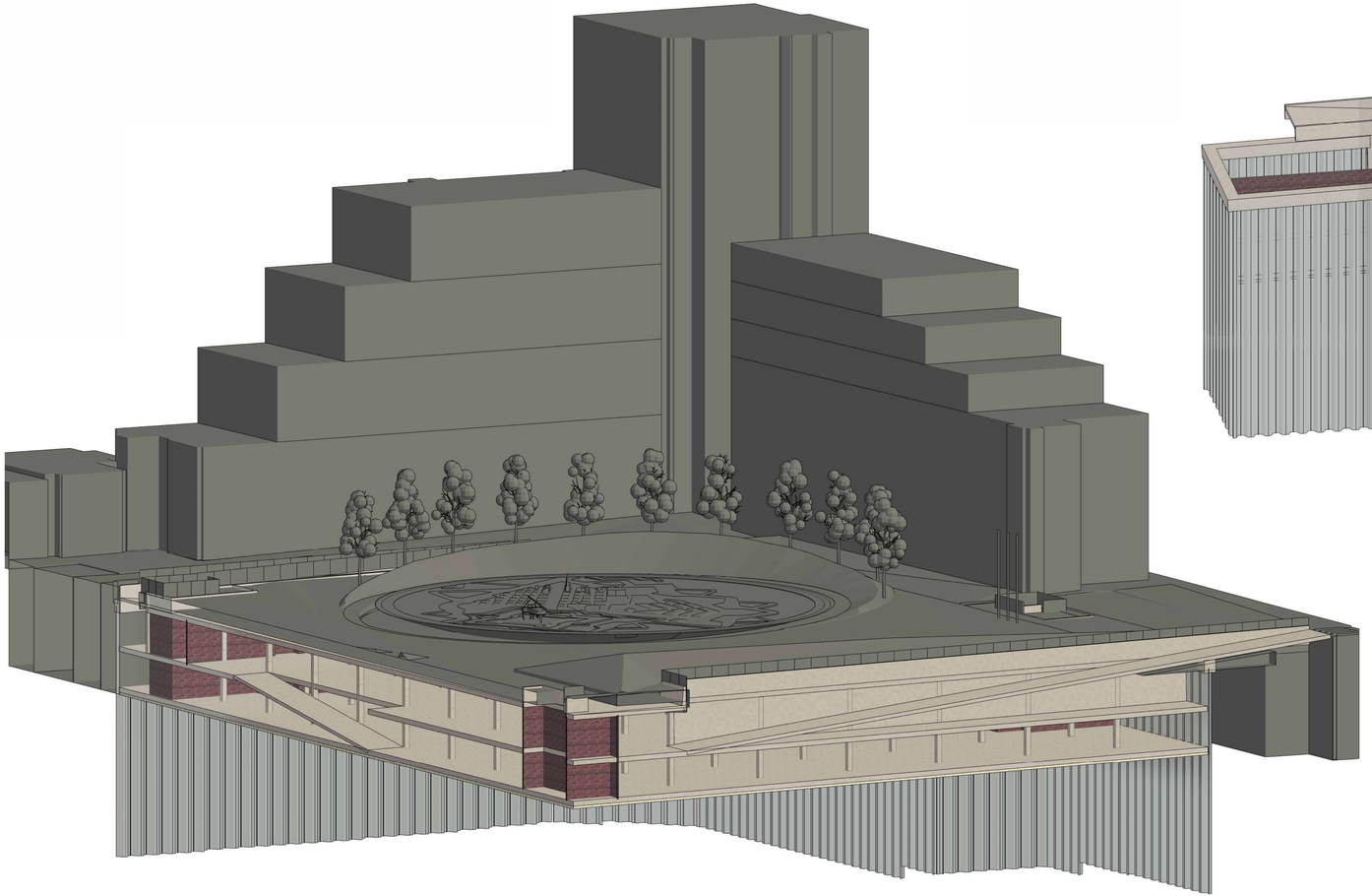
Skersinis pjūvis ties įvažiavimu
M 1 : 200



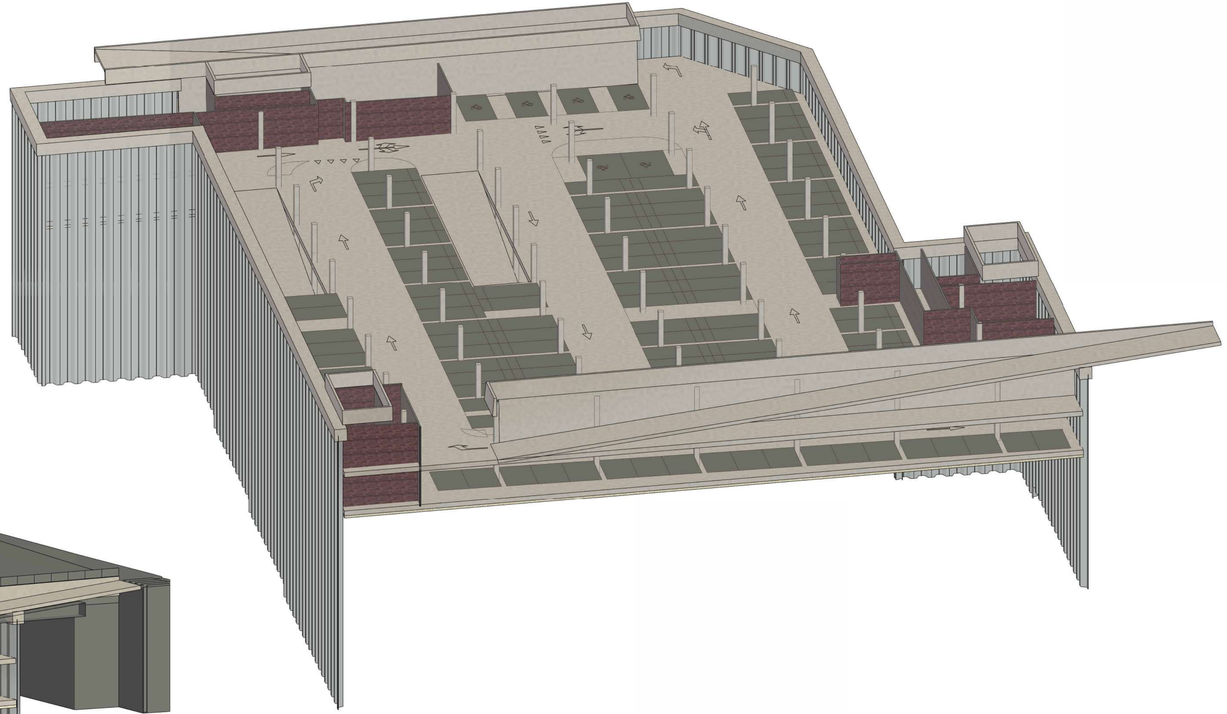
O	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SRP	Statinio projekto pavadinimas: Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrenginant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas	
36328	PV Tadas Kasperavičius	Dokumento pavadinimas: Konstrukcijos skersiniai pjūviai	Laida: O
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: Klaipėdos miesto savivaldybė	Dokumento žymuo: P21-046-TP-PP.B-04	Lapas: 1 / Lapų: 1

H=420.0mm, L=594.0mm

Edvinis pjūvis per parkingą



3D - konstruktyvas



O	2021-12	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. PATV. DOK. NR.	SRP	Objekto pavadinimas	
36328	PV	Tadas Kasperavičius	Statinio projekto pavadinimas: Atgimimo aikštės Danės g. 17C, Danės g. 17 B. Klaipėdoje, įrengiant požeminę automobilių saugyklą rekonstravimo projektas
			Dokumento pavadinimas: Erdviniai konstruktyvo vaizdai; Laida: O
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: Klaipėdos miesto savivaldybė	Dokumento žymuo: P21-046-TP-PP.B-05	Lapas: 1; Lapų: 1

H=420.0mm, L=1000.0mm