

TAURALAUKIO RAJONO TERITORIJOS, PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIUS PATENKANČIOS Į 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.8 IR 9.9 NAGRINĖJAMUS RAJONUS, URBANISTINĖS KONCEPCIJOS PARENGIMO PASLAUGŲ PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (TOLIAU – TECHNINĖ SPECIFIKACIJA)

1. ĮVADINĖ DALIS

1.1. **Perkančioji organizacija** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – *Paslaugų gavėjas*).

1.2. **Paslaugų gavėjo kontaktinis asmuo** (projekto kuratorė) – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros departamento, Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė Lina Požanovskienė, tel. Nr. +370 46 21 94 09, el. p. lina.pozanovskiene@klaipeda.lt.

1.3. **Pirkimo objektas** – Tauralaukio rajono teritorijos, pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius patenkančios į 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.8 ir 9.9 nagrinėjamus rajonus, urbanistinės koncepcijos parengimo paslaugos (toliau – *Paslaugos*).

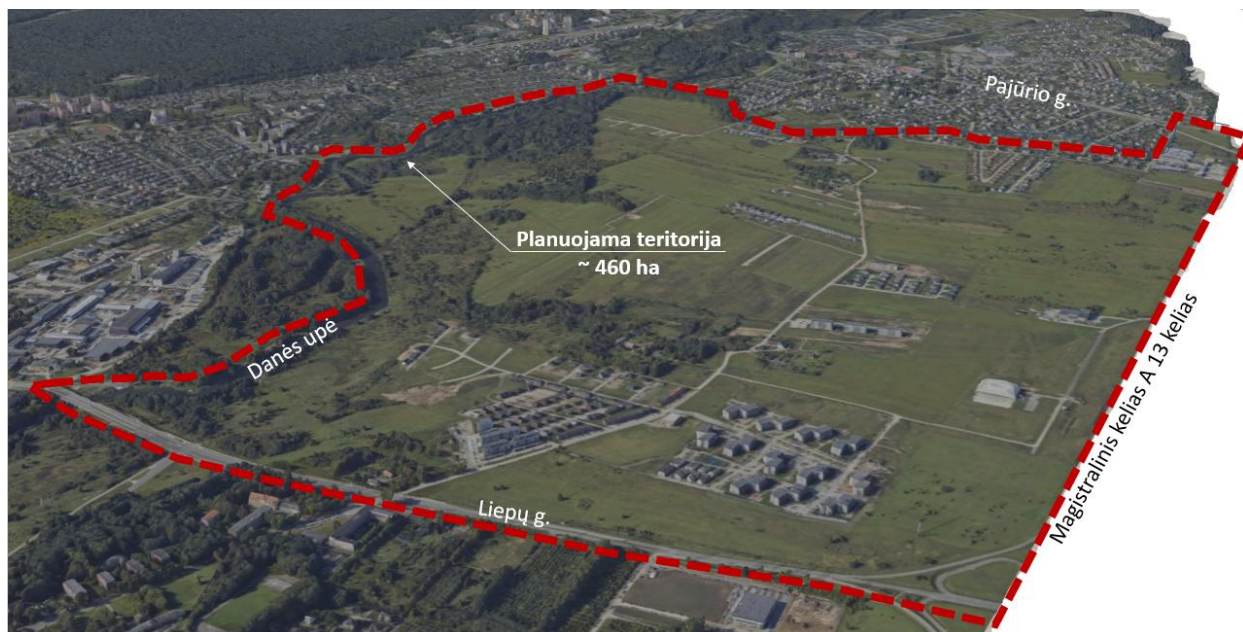
1.4. **Projekto konkursas** – *Paslaugų gavėjo* organizuojamas Tauralaukio rajono teritorijos, pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius patenkančios į 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.8 ir 9.9 nagrinėjamus rajonus, atviras projekto konkursas, geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti (toliau – *Projekto konkursas*). Tai LR viešųjų pirkimų įstatyme numatyta procedūra, kurios metu bus parenkamas *Paslaugų* teikėjas ir bus siekiama su juo sudaryti sutartį dėl pirkimo objekto. *Projekto konkursas* organizuojamas kaip dalis pirkimo procedūros.

1.5. **Paslaugų teikėjas** – *Paslaugų gavėjo Projekto konkurso* metu atrinktas *Paslaugų* teikėjas (toliau – *Paslaugų teikėjas*).

1.6. **Darbo grupė** – *Perkančiosios organizacijos* sudaryta darbo grupė, kuriai pavesta nagrinėti rengiamų teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapo stadijų dokumentaciją, galimybių studijų ir urbanistinių koncepcijų dokumentaciją bei sutartinių įsipareigojimų vykdymą (toliau – *Darbo grupė*).

2. IŠEITIES DUOMENYS

2.1. **Planuojama teritorija** yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, naujos plėtros pietinėje Tauralaukio rajono teritorijoje. Planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su magistraliniu keliu A13 Klaipėda-Palanga, pietinėje – su Liepų g., vakarinėje pusėje – su Danės upe. Planuojama teritorija sutampa su Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybas 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – *Bendrasis planas*), nagrinėjamų rajonų 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.8 ir 9.9 ribomis (toliau – *Planuojama teritorija*).



1 pav. Planuojamos teritorijos schema.

2.2. Urbanistinės koncepcijos (toliau – *koncepcija*) rengimo tikslai :

2.2.1. detalizuoti savivaldybės bendrojo plano sprendinius, remiantis architektūrinio konkurso būdu atrinkta idėja, konkursinių darbų recenzentų ir vertinimo komisijos narių išsakytomis pastabomis;

2.2.2. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir darniai teritorijos plėtrai;

2.2.3. nustatyti teritorijas, reikalingas inžinerinės, susisiekimo, socialinės infrastruktūros bei želdynų sistemos plėtrai;

2.2.4. saugoti, racionaliai naudoti ir (ar) atkurti gamtos išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes;

2.2.5. formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai palaikyti;

2.2.6. formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką;

2.2.7. suderinti fizinių, juridinių asmenų ar jų grupių ir savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

2.3. Planuojamai teritorijai taikomi apribojimai yra nustatyti galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose:

➤ Klaipėdos miesto bendrajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (toliau – *Bendrasis planas*);

➤ Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. T2-40 (toliau – *Susisiekimo specialusis planas*);

➤ Kituose planuojamoje teritorijoje galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose. Siekiant realizuoti konkursui pateikto darbo idėją, koncepcijos rengėjas gali siūlyti šių dokumentų koregavimą, keitimą ar naikinimą teisės aktų nustatyta tvarka.

3. PASLAUGŲ APIMTIS, TERMINAI IR REIKALAVIMAI

3.1. Paslaugų apimtis. Paslaugų teikėjas turės atlikti:

3.1.1. Planuojamai teritorijai parengti urbanistinę koncepciją pagal *Projekto konkurso* metu pateiktą urbanistinę idėją (toliau – *Urbanistinę koncepciją*), kurioje detalizuojami Savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir nustatomos gairės ir reikalavimai visos planuojamos teritorijos ar atskirų jos dalių vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių rengimui. Siekiant realizuoti konkursui pateikto darbo idėją, koncepcijos rengėjas gali siūlyti šių dokumentų koregavimą, keitimą ar naikinimą teisės aktų nustatyta tvarka.

3.1.2. Parengtą *Koncepciją* pristatyti *Darbo grupei*, esant poreikiui – savivaldybės administracijai ir politinei vadovybei.

3.1.3. Gavus *Darbo grupės* pritarimą, atlikti *Urbanistinės koncepcijos* viešinimo procedūras. *Paslaugų teikėjas* suderinęs veiksmus su projekto kuratoriumi, privalo užtikrinti tinkamą *Urbanistinės koncepcijos* viešinimo, informacijos teikimo, susipažinimo su parengtu dokumentu bei pasiūlymų teikimo ir nagrinėjimo vykdymą. Kartu su *Paslaugų gavėju* teikti informaciją visuomenei apie *Urbanistinės koncepcijos* sprendinius, jos rengimo eigą, galimybę susipažinti su rengiamu ir parengtu dokumentu:

3.1.3.1. Parengti informacinius pranešimus spaudai apie *Urbanistinės koncepcijos* rengimo eigą (informaciniai pranešimai apie renginius (i) ir parodą) ir informacinį straipsnį apie *Urbanistinę koncepciją*, kuriame būtų detalios aprašyti koncepcijos sprendiniai, rengimo eiga ir pateiktos ekspertinės nuomonės (Projekto konkurso recenzentų, vertinimo komisijos narių ir *Paslaugų teikėjo* pateiktos ekspertų išvalgos). *Paslaugų teikėjas* turės apmokėti išlaidas susijusias su *Urbanistinės koncepcijos* viešinimo procedūromis: 1-2 informacinių skelbimų skelbimu spaudoje (nemažiau 3 sklaidos kanalai) bei užsakomojo informacinio straipsnio (1 sklaidos kanalas) paskelbimu.

3.1.3.2. Nagrinėti visuomenės pasiūlymus kartu su *Paslaugų gavėju*, per 5 darbo dienas parengti atsakymo projektus į gautus visuomenės pasiūlymus ir juos pateikti projekto kuratorei.

3.1.3.3. Organizuoti 1-2 renginius, kurių metu būtų pristatyta visuomenei parengta *Urbanistinė koncepcija*. Parengti informacinių renginių susirinkimų protokolus (ą). *Paslaugų gavėjas* pasirūpins patalpomis renginiams. Renginių kiekis, data, vieta, trukmė ir turinys – derinami su projekto kuratoriumi.

3.1.3.4. Organizuoti *Urbanistinės koncepcijos* ekspoziciją-parodą. Rekomenduojama parodos trukmė – ne mažiau 2 savaitių. *Paslaugų gavėjas* pasirūpins patalpomis ir (ar) erdve parodai. Parodos data, trukmė ir turinys – derinami su projekto kuratoriumi.

3.1.3.5. Parengti viešinimo procedūrą ataskaitą su priedais.

3.1.4. Dalyvauti *Paslaugų gavėjo* organizuojamuose *Darbo grupės* posėdžiuose, pristatyti *Urbanistinės koncepcijos* dokumentaciją ir rengimo eigą.

3.1.5. Patikslinti *Urbanistinę koncepciją* pagal *Projekto konkurso* recenzentų ir vertinimo komisijos narių rekomendacijas, *Darbo grupės* ir visuomenės pastabas ir pasiūlymus ir (ar) motyvuotai juos atmesti (jei *Darbo grupė* pritaria).

3.1.6. *Paslaugų teikėjas* turės pilnai įvykdyti visus šioje *Techninėje specifikacijoje* nurodytus reikalavimus, dokumentus rengti vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

3.1.7. *Paslaugų teikėjas* turės surinkti ir (ar) atlikti savo jėgomis visus duomenis, tyrimus, reikalingus *Urbanistinei koncepcijai* parengti. PASTABA: *Paslaugų gavėjas* pateiks detalų planuojamos teritorijos ortofotografinį žemėlapi ir dalies planuojamos teritorijos topografinį pagrindą, *Susisiekimo specialiojo* plano sprendinius skaitmeniniu formatu.

3.2. Reikalavimui koncepcijos turiniui

3.2.1. Koncepcijos sprendiniai turi atspindėti architektūrinio konkurso būdu atrinktą idėją, konkursinių darbų recenzentų ir vertinimo komisijos narių išsakytomis pastabomis, neprieštarauti *Bendrojo plano* ir *Susisiekimo specialiojo plano* sprendiniams. Rengiant koncepcijos sprendinius, reikia įvertinti galiojančių ir rengiamų vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir esant poreikiui siūlyti juos keisti.

3.2.2. *Urbanistinės koncepcijos* sprendiniai rengiami vadovaujantis planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros architektūrinio konkurso planavimo užduotimi, vertinant rekomendacinius ir įgyvendinant privalomuosius jos reikalavimus. Nuo planavimo užduotyje aprašytų principų galima nukrypti tik tokiu atveju, jeigu remiamasi architektūrinį konkursą laimėjusios idėjos realizavimo poreikiu bei konkurso komisijos ir (ar) *Darbo grupės* rekomendacijomis.

3.2.3. *Urbanistinę koncepciją* turi sudaryti: aiškinamasis raštas su tekstiniais reglamentais, brėžiniai, 3D modelis, shp failai su atributiniais konkretizuotų sprendinių reglamentais ir jų aprašymais.

3.2.4. *Urbanistinės koncepcijos* aiškinamajame rašte pateikiama galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analizė, probleminiai arealai, išvados ir (ar) pasiūlymai galiojančių ir rengiamų vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir esant poreikiui pasiūlymai juos keisti, apibūdinama teritorijos planavimo idėja bei paaiškinami teritorijos planavimo sprendiniai. Tekstiniais reglamentais nusakomi reikalavimai sprendinių detalizavimui vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių konkretizavimo stadijoje. Tekstiniai reglamentai pateikiami glaustu, konkrečius reikalavimus nusakančiu tekstu, esant reikalui, papildomi schemomis.

3.2.5. *Urbanistinėje koncepcijoje* (brėžiniuose) privalo būti nustatyta:

3.2.5.1. Principinis funkcinis teritorijos zonavimas, nustatant teritorijos naudojimo galimybes, apibrėžiant jų taikymą įgyvendinant *Bendro plano* sprendinius tiesiogiai, be vietovės lygmens planavimo ir tikslinimo bei konkretizavimo galimybes rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Mišraus žemės naudojimo skatinimo priemonės.

3.2.5.2. Teritorijos erdvinės struktūros formavimo parametrus aprašantys užstatymo rodikliai: užstatymo intensyvumas, tankis, aukštis, minimalus priklausomųjų želdynų plotas, kiti papildomi rodikliai vietovės lygmens dokumentų rengimui.

3.2.5.3. Planuojamos teritorijos erdvinės struktūros formavimo principai – viešų erdvių vietos, parametrai, užstatymo akcentų vietos, užstatymo principai, tipologija.

3.2.5.4. Želdynų sistema – atskirieji želdynai, žaliosios jungtys, žaliosios infrastruktūros įrengimo reikalavimai ir rekomendacijos, priklausomųjų želdynų įrengimo principai ir reikalavimai.

3.2.5.5. Socialinės infrastruktūros tinklas: tikslinamas mokyklų, darželių, gydymo įstaigų poreikis bei išsidėstymas planuojamoje teritorijoje. *Bendrojo plano* sprendiniuose yra apskaičiuotas mokyklų ir darželių poreikis bei pateiktos preliminarios jų vietos („Gyvenamųjų teritorijų brėžinys“). Rengiant *Urbanistinę koncepciją* gali būti tikslinamas šių objektų poreikis ir turi būti siūlomos konkrečios vietos socialinės infrastruktūros objektų išdėstymui planuojamoje teritorijoje (būtina įvertinti parengtų ir rengiamų vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, esant poreikiui siūlyti juos keisti), teikiamos rekomendacijos dėl žemės sklypų dydžio, konfigūracijos bei sklypų priklausomųjų elementų (priėjimai, privažiavimai, parkavimas, priklausomieji želdiniai ir kiti sklypų privalomieji elementai ir (ar) zonos).

3.2.5.6. Susisiekimo sistemos sprendiniai, detalizuojantys *Susisiekimo specialiojo plano* sprendinius: numatytas planuojamos teritorijos susisiekimo tinklas – D kategorijos gatvės,

jų sankryžų tipai, koridorių pločiai, esant poreikiui viešo transporto maršrutai ir stotelių vietos, dviračių takų tinklas. Principiniai gatvių erdvės dizaino ir apželdinimo sprendiniai pateikiami atskiromis schemomis (naujai siūlomų *Susisiekimo specialiajame plane* nesusplanuotų gatvių).

3.2.5.7. Inžinerinė infrastruktūra – planuojamos teritorijos funkcionavimui reikalingų inžinerinių tinklų principinis išdėstymas.

3.2.6. Kiti brėžiniai ir schemas, reikalingi autorių idėjai atskleisti.

3.2.7. Funkcinio zonavimo sprendiniuose privalo būti nustatytos tikslios socialinei infrastruktūrai ir atskiriesiems želdynams skirtų teritorijų ribos arba nurodytos planuojamos teritorijos dalys, kurios turi būti toliau detalizuojamos ir įvardinamas jose privalomas numatyti atskirųjų želdynų ir socialinei infrastruktūrai skirtų žemės sklypų plotas. Kol neparengiami detalizuoti šių zonų sprendiniai, nustatantys tikslias socialinei infrastruktūrai ir atskiriesiems želdynams skirtų sklypų ribas, statybos leidimai tiesiogiai taikant bendro plano sprendinius, šiose zonose turėtų būti neišduodami.

3.2.8. *Urbanistinės koncepcijos* erdviniai sprendiniai turi būti išreikšti erdviniais duomenimis ir jų aprašomaisiais duomenimis, pateikiamais taip, kad būtų galima sukurti internetinės svetainės žemėlapyje interaktyviai atvaizduojamus sprendinius.

3.3. Darbų atlikimo terminai ir pateikiamos dokumentacijos kiekis:

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Paslaugų apimtis</i>	<i>Darbų atlikimo terminas</i>	<i>Pateikiamos dokumentacijos kiekiai, formatai</i>	<i>Sutarties vertė</i>
2.2.2.	<i>Urbanistinė koncepcija</i>	Nuo sutarties įsigaliojimo per 5 mėn.	<i>Paslaugų teikėjas</i> turės pateikti failus skaitmeninėje laikmenoje: 1. Aiškinamasis raštas pdf, adoc formatais; 2. Brėžiniai pdf, adoc, TIFF formatais*; Konkretizuotų sprendinių 2D sluoksniai shp formatais su atributinė informacija*; 4. 3D modelis (pririštas prie žemės reljefo) vienu iš šių formatų IFC, DAE, OBJ; * papildomai gali būti teikiami failai dwg formatu pagal <i>Paslaugų gavėjo</i> prašymą.	100 %
	Viešinimo procedūrų dokumentai:		<i>Paslaugų gavėjui Paslaugų teikėjas</i> turės pateikti failus skaitmeninėje laikmenoje: pdf, adoc formatais.	

3.4. Skaitmeninių duomenų pateikimo reikalavimai:

3.4.1. Pateikiamų duomenų matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07.

3.4.2. Geometrija turi būti kuo paprastesnė.

3.4.3. Atributinė informacija turi būti aiški ir lengvai suprantama. Jei naudojami kodai, privalo būti pateikti jų paaiškinimai (reikšmių aprašymai).

3.4.4. Modeliuojamo objekto geografinė padėtis turi būti išsaugota pačiame modelyje arba pateikta papildomame faile (shp, dwg).

3.4.5. Papildomame koordinavimo faile turi būti modelio kontūras pagal kurį būtų galima nustatyti tikslią modelio geografinę padėtį LKS-94 koordinacių sistemoje.

3.4.6. Turi būti pateiktos kelių modelio elementų absoliuti altitudė, pagal kurį būtų galima tiksliai nustatyti modelio aukštį LAS-07 vertikalioje koordinacių sistemoje.

3.4.7. Vadovautis kitais reikalavimais nustatytais Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į Klaipėdos GIS duomenų bazę tvarkos aprašu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. AD1-195 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į Klaipėdos GIS duomenų bazę tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3.5. Paslaugos teikimo pabaiga – numatytos apimties *Paslaugų* suteikimas ir nustatyto dokumentacijos kiekio pateikimas.
