



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

**DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0006:199) ŠILUTĖS PL. 40A,  
KLAIPĖDOJE, UŽSTATYMO LINIJOS, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ,  
APŽELDINIMO PLOTŲ IR PARKAVIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ  
KOREGAVIMUI STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2016 m. balandžio 4 d. Nr. AD1-979

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 323 punktu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. kovo 16 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-12 pateiktas išvadas ir į 2016 m. kovo 21 d. Kęstučio Kavaliūno bei UAB „Projektų rengimo biuras“ prašymą, pagal UAB „Grenadinas“ 2016-03-01 ir 2016-02-05 įgaliojimus:

1. **P r i t a r i u** teritorijos ties Šilutės pl. 38, 40, 40A, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 17, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – užstatymo linijos, susisiekiimo komunikacijų, apželdinimo plotų ir parkavimo vietų išdėstymo principų tikslinimui žemės sklype (kad. Nr. 2101/0006:199) Šilutės pl. 40A techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas sklypo planas, koregavimo schema 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 dokumento registravimui 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 registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė

Architektūros ir miesto planavimo poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60

2016-03-29

TERITORIJOS TIES ŠILUTĖS PL. 38, 40, 40A,  
 KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
 KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. SAUSIO  
 27 D. SPRENDIMU NR. 17, SPRENDINIŲ  
 KOREGAVIMAS, KEIČIANT VIENO SKLYPO (KAD.  
 NR.2101/0006:199) UŽSTATYMO LINIJOS,  
 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, APŽELDINIMO  
 PLOTŲ IR PARKAVIMO VIETŲ IŠDĖSTYMĄ, ŽEMĖS  
 SKLYPE ŠILUTĖS PL. 40A, KLAIPĖDOJE,  
 RENGIANČIĄ PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO  
 (8.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTĄ  
 AIŠKINAMASIS RAŠTAS



**TURINYS**

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA SA PROJEKTO DALIS:	2
1.1. LR ĮSTATYMAI:	2
1.2. ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:	2
1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:	2
1.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:	2
1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:	3
2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	3
3. DUOMENYS APIE PROJEKTĄ	4
4. STATINIO STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, PASKIRTIS	4
5. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS	4
6. GEOLOGIJA	4
7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI	5
7.1. ESAMA SITUACIJA	5
7.2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS	9
7.3. APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS	9
7.4. SKLYPO APTVĖRIMAS IR APSAUGOS PRIEMONĖS	10
7.5. AUTOTRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ, PRIVAŽIAVIMO KELIAI, STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SKLYPE	10
7.6. TERITORIJOS VERTIKALIAUS PLANAVIMO, LIETAUS VANDENS NUVEDIMO SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS	11
7.7. REIKALAVIMAI ŽŪKININKYBAI	11
7.8. DANGOS	12
7.9. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS	12
7.10. APLINKOS APSAUGA	12
7.11. GAISRO PLITIMO Į GRETIMUS PASTATUS RIBOJIMAS	12
7.12. LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI IR STATINIAI	13
7.13. PIRMINĖS GAISRO GESINIMO PRIEMONĖS	13
7.14. APSAUGINĖS PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO	14
7.15. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS	14
7.16. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS IR NORMATYVINIAMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS	14
8. PASTABOS	14

Atestato Nr.					Projekto pavadinimas: Teritorijos ties Šilutės pl. 38,40,40A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 17, sprendinių koregavimas, keičiant vieno sklypo (kad. Nr. 2101/0006:199) užstatymo linijos, susisiekiimo komunikacijų, apželdinimo plotų ir parkavimo vietų išdėstymą, žemės sklype Šilutės pl. 40A, Klaipėdoje, rengiant prekybos paskirties pastato (8.3) rekonstravimo projektą		
6606	UAB „PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS“ Kareivių g. 19-181 kab., Vilnius LT-09133, tel.: 861702800, Įmonės kodas 302494928						
34620	PV.	P. Černiauskas		2015	Dokumento pavadinimas:  Aiškinamasis raštas		
A1148	PDV.	G. Beržinienė		2015			
	Arch.	K. Martinaitytė		2015			
Etapas:	Statytojas:				Komplekso Nr.	Lapas	Lapų
TP	UAB "GRENADINAS"				107-R-TP-SP-AR	1	14

Projektas parengtas vadovaujantis **privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei duomenimis:**

- Statinio projektavimo (technine) užduotimi;
- Specialiaisiais architektūros reikalavimais 2015 m. gegužės 18 d. Nr. AR13-107;

Darbų sąnaudos žiniaraščiuose orientacinės. Visi pateikti darbai turi būti įvertinti kompleksiskai, kartu su visais palydinčiais darbais. Rangovas privalo patikslinti darbų kiekius ir atsako už jų teisingumą.

## 1. **NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:**

### 1.1. **LR ĮSTATYMAI:**

- LR Statybos Įstatymas. 2010-10-01 aktuali redakcija.
- LR Teritorijų Planavimo Įstatymas. 1995-12-12 aktuali redakcija.

### 1.2. **ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**

- STR 1.01.06: 2013. Ypatingi statiniai;
- STR 1.01.07:2010. Nesudėtingi statiniai;
- STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys;
- STR 1.01.09:2003. Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį;
- STR 1.05.06:2010. Statinio projektavimas;
- STR 1.06.03:2002. Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė;
- STR 1.07.01:2010. Statybą leidžiantys dokumentai;
- STR 1.07.02:2005. Žemės darbai;
- STR 1.08.02:2002. Statybos darbai;
- STR 1.09.04:2007. Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas;
- STR 1.09.06:2010. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
- STR 1.11.01:2010. Statybos užbaigimas;

### 1.3. **TECHINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:**

- STR 2.01.01(2): 1999. ESR. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3): 1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4): 2008. ESR. Naudojimo sauga;
- STR 2.03.01: 2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms;
- STR 2.05.04: 2003. Poveikiai ir apkrovos;
- STR 2.06.04: 2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;

### 1.4. **RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:**

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-64
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- KPT SDK 07 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“;
- TRA BE 08 „Automobilių kelių bituminių emulsijų techninių reikalavimų aprašas“;
- TRA ASFALTAS 08 „Automobilių kelių asfalto mišinių techninių reikalavimų aprašas“;
- JT ASFALTAS 08 „Automobilių kelių dangos konstrukcijos asfalto sluoksnių įrengimo taisyklės“;

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	14

- TRA SBR 07 „Automobilių kelių mineralinių medžiagų mišinių, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas“;
- TRA TRINKELĖS 14 „Automobilių kelių trinkelėlių, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas“;
- JT TRINKELĖS 14 „Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo taisyklės“.

### 1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 50:2003. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose

## 2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

UAB „Projektų rengimo biuras“ rengia Prekybos paskirties pastato (8.3) Šilutės pl. 40a Klaipėdoje rekonstravimo projektą. Šio projekto rengimo metu, koreguojamas Klaipėdos miesto teritorijos ties Šilutės pl. 38, 40, 40a detalusis planas (Priedas Nr. 2) vieno sklypo ribose (sklypo Un. Nr. 2197-1005-2024, Priedas Nr. 1). Sklypo patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927, Sklypo nuomininkas - GRENADINAS, UAB, a.k. 302907362.

Planavimo, projektavimo organizatorius UAB “GRENADINAS”.

Detaliojo plano koregavimu numatoma esamą prekybos paskirties pastatą rekonstruoti jį išplečiant ir pritaikant esamą automobilių parkavimo aikštelės išdėstymą rekonstruoto prekybos paskirties pastato ir esamų pastatų (sklypo bendranaudotojų) poreikiams. Sklypo ribose iš šiaurinės ir rytų pusės esami du prekybos ir paslaugų paskirties pastatai - Šilutės pl. 38 (dalis) ir Šilutės pl. 40, bei transformatorinė negriaunami (Priedas Nr. 3). Teritorijoje esančios įmonės, kurias buvo planuota perkelti į rekonstruojamą pastatą (AB „Klaipėdos elektros tinklai“, VĮ „Lietuvos paštas“, SĮ Vaikų klubas „Švyturys“, SĮ „Neringos vaistinė“, AB „Lietuvos telekomas“), lieka esamuose pastatuose. Sklypo pietrytinėje dalyje formuojama vaikų žaidimo aikštelė.

Detaliojo plano koregavimu siekiama pakeisti:

- Sklypo užstatymo ribą (liniją);
- Privažiavimų plotą iš 2300 m<sup>2</sup> (22%) į **1990 m<sup>2</sup> (18,8%)**;
- Priėjimų plotą iš 4407 m<sup>2</sup> (43%) į **3605 m<sup>2</sup> (34,2%)**;
- Žaliųjų zonų plotą iš 281 m<sup>2</sup> (3%) į **1592 m<sup>2</sup> (15%)**;
- Parkavimo vietų išdėstymą.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS (sklypo Kad. Nr.2101/0006:199) TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausiai, m <sup>2</sup>	mažiausiai, m <sup>2</sup>	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skalčius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
1	Šilutės pl. 40A	1	10548	Paslaugų teritorija	Kita	Komeracinė	12,0	-	32	0,53	Laisvo planavimo	-	-	3 koreguojama į 15	1-3	Prekybos, paslaugų	Servitutar: *Tarnaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėti F3 (629 m <sup>2</sup> ) taikoma servituto teisė privažiavimui prie sklypo Šilutės pl. 40 *Tarnaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėti F2 (117 m <sup>2</sup> ) taikoma servituto teisė privažiavimui prie transformatorinės pastotės * Tarnaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėti F1 (175 m <sup>2</sup> ) taikoma servituto teisė privažiavimui prie transformatorinės pastotės ir prie sklypo Šilutės pl. Nr. 40 **

\*\* - gali būti tikslinama, po projekto bendrosios ekspertizės pastabų.

\* - sklypų ir servitutų kampų žymėjimas, koordinatės ir kraštinių ilgai pateikti brėžinyje "Sklypo planas (2000 m.)"

Galiojančio Klaipėdos miesto tarybos 2000 01 27 sprendimo Nr. 17 Teritorijos ties Šilutės pl. 38, 40, 40a detaliojo plano (sklypo Un. Nr. 2197-1005-2024) nekeičiami rodikliai:

- Sklypo plotas – 10548 m<sup>2</sup>;
- Sklypo perimetras – 435,38 m;

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	14

- Užstatymo plotas – 3366 m<sup>2</sup> (32%).

Sklypo intensyvumas, pastato leistinas aukštis nedidindami (žiūr. Sklypo planas (107-R-TP-SP) ir Teritorijos ties Šilutės pl. 38, 40, 40a Detaliojo plano koregavimo schema (107-R-DPS)).

### 3. DUOMENYS APIE PROJEKTĄ

**Objektas:** Parduotuvė (prekybos paskirties pastatas) Šilutės pl. 40A Klaipėdoje.

**Statinio grupė:** P.2.3 (Prekybos pastatai)

**Naudojimo paskirtis:** 8.3 (prekybos paskirties pastatai) STR 1.01.09:2003

**Statinio kategorija:** Ypatingas STR 1.01.06:2010

**Atsparumo ugniai laipsnis:** II (Prekybos pastatas)

### 4. STATINIO STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, PASKIRTIS.

**Statybos rūšis** – rekonstravimas.

**Statytojas** – UAB “GRENADINAS”.

**Statybos vieta** – Šilutės pl. 40A, Klaipėda.

**Sklypo kadastrinis Nr.** 2101/0006:199 Klaipėdos m. k.v.

- Plotas – 10548 m<sup>2</sup>;
- Užstatyta teritorija – 2688 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo ≈ 3361 m<sup>2</sup> (vertinami visi sklype esantys pastatai).

**Sklype rekonstruojamas vienas pastatas** – parduotuvė (prekybos paskirties pastatas) Un. Nr. 2197-1005-2024.

- Pastato bendras plotas: esamas – 3941,50 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo ≈ 2514,96 m<sup>2</sup>.
- Pastato užstatytas plotas: esamas – 1857,00 m<sup>2</sup>, po rekonstravimo ≈ 2424,4 m<sup>2</sup>.
- Pastato tūris: esamas – 15751 m<sup>3</sup>, po rekonstravimo ≈ 18800 m<sup>3</sup>.
- Pastato aukštų skaičius: esamas - 2; po rekonstravimo - 2.
- Pastato aukštis: esamas - 7,5 m po rekonstravimo ≈ 7,7 m (nuo ±0,00 alt.).
- Pastato energetinio naudingumo klasė: esamas - “C”; po rekonstravimo - “B”.

Planuojamas darbuotojų skaičius – 75, vienoje pamainoje dirbančiųjų skaičius – 30.

### 5. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“:

Vidutinė metinė oro temperatūra +7,0 °C;

Absoliutus oro temperatūros maksimumas +34,0 °C;

Absoliutus oro temperatūros minimumas -33,4 °C;

Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra (8 °C) +1,0 °C

### 6. GEOLOGIJA

Sklypas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Šilutės pl. 40A. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėtą teritoriją priklauso Žemaičių - Kuršo geomorfologinėje srityje esančiam Vakarų Žemaičių lygumos rajono Rimkų moreninio gūbrio fragmento mikrorajonui.

Reljefo absoliutiniai aukščiai tyrimų vietose siekia 14,1 – 15,1m.

Šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius, nenustatyta.

Pagal karsto sufozijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai.

Sklypo geologinę sandarą iki 12,0 m gylio sudaro: technogeniniai dariniai (tIV), viršutinio Pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės nuogulos (gIIIbl), viršutinio Pleistoceno Grūdų posvitės limnoglacialinės nuosėdos (IglIgr) ir viršutinio Pleistoceno Grūdų posvitės glacialinės nuogulos (gIIIgr).

Sklypo ribose aptikti gruntinis ir spūdinis vandeningi horizontai.

Gruntinis vandeningas horizontas slūgso 2,4 – 3,4m gylyje nuo žemės paviršiaus (11,7 – 11,9 m asb.a.). Gruntinio vandens lygis gali kisti >1,0m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu gruntinio vandens lygis ženkliai pažemės, o drėgnuoju – pakils.

Spūdinis vandeningas horizontas talpinasi limnoglacialiniame molingo dulkingo smulkaus smėlio sluoksnyje. Sluoksnio kraigas slūgso 7,4 – 8,6 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Vandens

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	14

spūdžio lygis gręžiniuose nusistovėjo 3,9 – 4,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus (10,2 m abs.a.). Spūdžio aukštis siekia 3,2 – 4,0 m, tačiau sausuoju metų laikotarpiu jis gali sumažėti apie 0,5 – 1,0m. Patikimam šių rodiklių prognozavimui būtini specialūs hidrogeologiniai tyrimai ir monitoringas.

Pjūvyjė paplitusių smėlių filtracijos koeficientas  $k$  kinta nuo  $2,3 \cdot 10^{-6}$  m/s (IGS 7 ir 8, clsiFSa) iki  $4,6 \cdot 10^{-6}$  m/s (IGS 6, clsiMSa).

Tyrimų sklype išskirtas IG sluoksnis Nr.1 yra netinkamas projektuojamų statinių pamatų įrengimui, o IGS Nr. 2 – nerekomenduojamas.

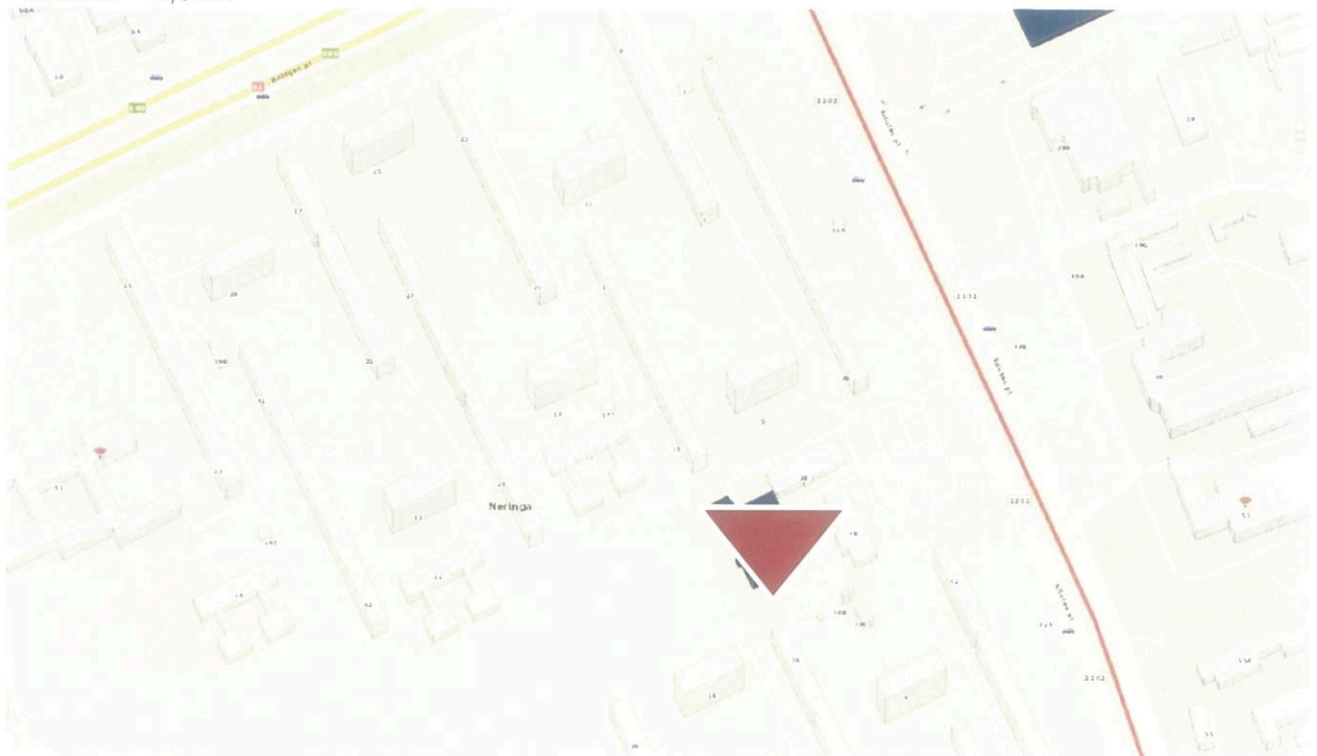
Statybos sklypo geodinaminės sąlygos paprastos, o geomorfologinės, geologinės, hidrogeologinės – vidutinio sudėtingumo.

## 7. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

### 7.1. ESAMA SITUACIJA

Sklypas, kuriame rekonstruojamas pastatas, išsidėstęs Neringos mikrorajone, nutolusiame į pietryčius nuo miesto centrinės dalies. Pagal Klaipėdos miesto BP, rytinėje pusėje esantis Šilutės plentas priskiriamas B1 kategorijai. Teritorija patenka į Klaipėdos rajono Bendrajame plane nustatytą aerouosto (triukšmo, radaro ir apsaugos) zoną. Sklypas naudojimo pobūdis-prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Iš rytų pusės link Šilutės plento sklypas ribojasi su esama atvira automobilių stovėjimo aikšte (3-5 pav.). Stovėjimo aikštelė taip pat yra ir Pietinėje pastato pusėje (6 pav.). Į sklypo ribas iš šiaurinės ir rytų pusės patenka du prekybos ir paslaugų paskirties pastatai - Šilutės pl. 38 (dalis) ir Šilutės pl. 40, bei transformatorinė (pastatų griovimas nenumatomas). Sklypo šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse išsidėstęs daugiabučių kvartalas, vakarinėje pusėje žalia zona - šlaitas su ~3 m peraukštėjimu, kuris patenka į BP bendro naudojimo teritoriją. Pagal teritorijos DP (patvirtintą Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio mėn. 27 d. sprendimu Nr.17), sklypo šiaurinėje pusėje esančią teritoriją numatoma atriboti iškrovimo - pakrovimo darbų zoną nuo gyvenamojo kvartalo 2,5 m aukščio prieštriukšmine (akustine) užtvara. Esama užtvara (7-8 pav.) laikinai demontuojama kol vyks statybos darbai. Prieštriukšminės (akustinės) sienutės ilgis apie 53 m, aukštis – 2,5 m.



1 pav. situacijos schema

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	5	14



2 pav. vaizdas iš Šilutės pl.



3 pav. vaizdas iš esamos automobilių stovėjimo aikštelės prie Šilutės pl.



4 pav. Rekonstruojamo pastato vaizdas iš rytinės pusės

Komplekso Nr.  
107-R-TP-SP-AR

Laida	Lapas	Lapų
0	6	14



5 pav. Rekonstruojamo pastato vaizdas iš pietinės pusės



6 pav. Rekonstruojamo pastato vaizdas iš pietinės pusės (pagrindinis įėjimas)

Komplekso Nr.  
107-R-TP-SP-AR

Laida	Lapas	Lapų
0	7	14



7 pav. Rekonstruojamo pastato vaizdas iš šiaurės vakarų pusės



8 pav. Rekonstruojamo pastato vaizdas iš šiaurės rytų pusės

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	8	14



9 pav. vaizdas į Šilutės pl.

Reljefas projektuojamoje teritorijoje vidutiniškai kintantis, nežymiai žemėjantis link vakarinės pusės.

Patekimui į sklypą iš daugiabučių pusių numatyti pėsčiųjų takai.

## 7.2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Dalis esamų dviejų patekimų į sklypą iš Šilutės plento pusės remonuojami. Vienas privažiavimas skirtas lankytojams, kitas sunkiasvoriam aptarnaujančiam transportui privažiuoti prie parduotuvės iškrovimo rampos.

Privažiavimai ir priėjimai prie pastatų numatomi sklype įrengtais takais ir privažiavimo keliais. Jų esamas išdėstymas nekeičiamas. Plotuose, kur neįrengiama važiuojamoji dalis ir pėsčiųjų takai – įrengiama veja (žalioji plotas).

Pagrindiniai parduotuvės fasadai orientuoti į Šilutės plento pusę priešais lankytojų įvažiavimą ir automobilių stovėjimo aikštelę bei į pietinę sklypo pusę, kurioje taip pat numatoma automobilių aikštelė.

Pagrindinis įėjimas į parduotuvę numatomas pietinėje prekybos pastato pusėje ties kampu į pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės pusę atsižvelgiant į esamą, nusistovėjusią situaciją.

Projektuojamas įgilintas privažiavimas prie iškrovimo rampos iki -1,1 m. Pastato įėjimai numatomi tame pačiame lygyje su projektuojamomis šaligatvio trinkelėmis.

Numatoma važiuojamosios dalies danga - dviejų sluoksnių asfaltbetonis, pagal situaciją pritaikytas sunkiasvoriam ir lengvajam transportui, betoninės trinkelės automobilių stovėjimo, pėsčiųjų zonose.

## 7.3. APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Ties įėjimais įrengiamos įgilintos kojų valymo grotelės. Šalia pagrindinio įėjimo numatoma vieta prekiniams vežimėliams, augintinių laikymo vieta, dviračių stovai, šiukšliadėžės.

Likusi sklypo dalis apsodinama veja. Pietvakarinėje sklypo dalyje įrengiama vaikų žaidimo aikštelė. Priešais automobilių statymo vietas ties pagrindiniais fasadais numatoma pėsčiųjų zona, ties pagrindinio įėjimo zona – 3 m pločio takas, rytinėje pusėje – 2 m pločio takas, vakarinėje – 2,2 m iki 5,0 m pločio takas.

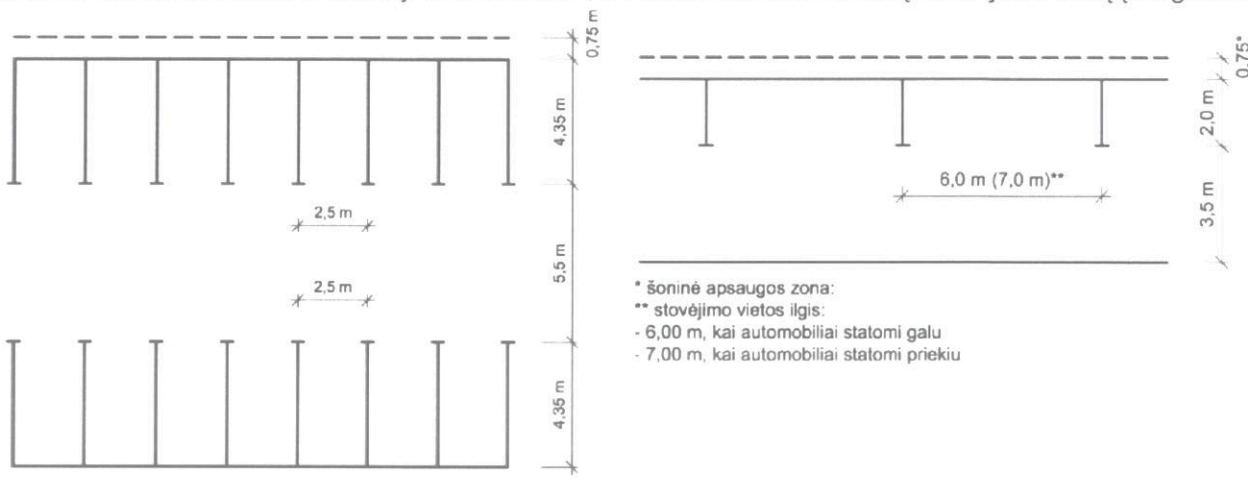
Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	9	14

## 7.4. SKLYPO APTVĖRIMAS IR APSAUGOS PRIEMONĖS

Tarp projektuojamo pastato ir šiaurinėje pusėje esančio prekybos paskirties pastato numatoma segmentinė metalinio tinklo tvora su rakinamais varteliais. Remiantis Detalioju Planu sklypo šiaurinėje ir vakarinėje dalyje esama 2,5 m aukščio akustinė užtvara (sienutė) laikinai demontuojama kol vyks statybos darbai. Ties vakarinėje pusėje, prie akustinės sienutės, papildomai projektuojama nauja metalinė segmentinė tvora su rakinamais varteliais iki pastato sienos.

## 7.5. AUTOTRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ, PRIVAŽIAVIMO KELIAI, STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SKLYPE

Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos, laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 31 lentelės. Automobilių stovėjimo vietų įrengimas:



Pagal STR 2.06.04:2014 XIII Skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ 107 punktą, statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis 30 lentele. Numatomas stovėjimo vietų skaičius – 87.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	
4.1.	Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	Maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<b>5.2</b>	<b>Prekybos centrai</b>	<b>1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto</b>
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto

Rekonstruojamo pastato prekybos salės plotas  $\approx 1553,98 \text{ m}^2$ . Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius –  $1553,98 / 30 = 51,8 = 52$  vietos.

Šalia rekonstruojamo pastato, esamo pastato, priklausančio sklypui (Šilutės pl. 38, pagrindinis plotas -  $929,45 \text{ m}^2$ , Šilutės pl. 40, pagrindinis plotas –  $274,4 \text{ m}^2$ ) automobilių stovėjimo vietų poreikis – 40 vnt.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nagrinėjamam sklypui –  $52 + 40 = 92$  vietos. Kiti automobiliai (5 parkavimo vietos) parkuojami šalia sklypo įrengtoje parkavimo aikštelėje.

Sunkiasvorio transporto 2 laikino sustojimo vietos numatomos už rekonstruojamos parduotuvės šiaurinėje sklypo dalyje.

### Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos atsižvelgiant į esamą situaciją.

Pagal 2015 m. rugsėjo 24 d. tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtintą Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą pietinėje, nagrinėjamos teritorijos, dalyje numatytas

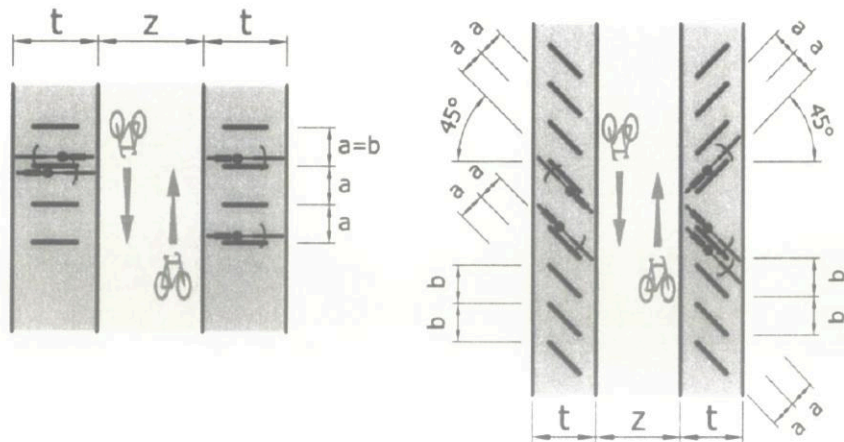
Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	10	14

vietinis dviračių takas. Dviratininkai turės galimybę privažiuoti ir prisiparkuoti prie rekonstruoto prekybos paskirties pastato. Jiems numatytas sklype pandusas, įspėjamieji ženklai, dviračių stovai. Pagal STR 2.06.04:2014 V skirsnį „Dviračių stovėjimo vietos“ 107 punktą dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje:

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
2.	Bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, kitos mokslo įstaigos	1 vieta 20 moksleivių (studentų)
<b>3.</b>	<b>Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup></b>	<b>1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto</b>
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 300 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Rekonstruojamo pastato pagrindinis plotas  $\approx 2298,08 \text{ m}^2$ . Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius –  $2298,08 / 200 = 11,49 = 12$  vietų.

Dviračių stovėjimo vietų įrengimo būdai:



Dviračių stovėjimo vietų matmenys:

Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
Statmenai	1,50 (1,00)	1,50 (1,00)	2,00	2,50
45 <sup>o</sup> kampu	1,50 (1,00)	2,10 (1,40)	1,50	2,00

## 7.6. TERITORIJOS VERTIKALIAUS PLANAVIMO, LIETAUS VANDENS NUVEDIMO SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS

Sklypo aukščiai planuojami atsižvelgiant į esamą situaciją ir įvažiavimo į sklypą altitudes. Paviršius planuojamas taip, kad lietaus vanduo iš sklypo nepatektų į gretimas teritorijas, būtų patogus išvažiavimas bei įvažiavimas į automobilių parkavimo aikštelę.

Lietaus vandens nuvedimas nuo pastato vidinis ir nukreipiamas į esamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vanduo nuo sklypo paviršiaus surenkamas į įlajas - šulinėlius ir nukreipiamas į lietaus nuotekų tinklus.

## 7.7. REIKALAVIMAI ŽN

Projektuojamame sklype laikomasi ŽN (žmonės su negalia) reikalavimų. Numatomas patekimas į pastatą viename lygyje su grindiniu (aukščių skirtumas – 20 mm). Kojų valymo grotelės įgilintos – viename lygyje su grindų paviršiumi. Parenkamas automobilių stovėjimo vietų skaičius 5 vietos (4% vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų, pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 46 p.). Stovėjimo vietos suprojektuotos arčiausiai prie pagrindinio įėjimo į pastatą. Greta stovėjimo vietų įrengiama 1500 mm pločio aikštelė.

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	11	14

## 7.8. DANGOS

Rekonstruojant pastatą apšiltinami pastato pamatai cokolis, perklojami, iškeliami, klojami inžineriniai tinklai. Atliekant darbus yra ardomas asfaltbetonio, pėsčiųjų takų dangos. Po darbų dangos atstatomos. Dalis asfaltbetonio dangų – remontuojama (viršutinė dalis yra frezuojama ir naujai įrengiama).

Dangų konstrukcijos:

Asfaltbetonio dangos konstrukcijos sluoksniai:

- Asfalto viršutinis sluoksnis;
- Asfalto pagrindo sluoksnis;
- Skaldos pagrindo sluoksnis;
- Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis.

Pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos sluoksniai:

- Betoninės trinkelės / plytelės;
- Išlyginamasis sluoksnis (skaldos atsijos);
- Skaldos pagrindo sluoksnis;
- Šalčiui nejautrių medžiagų sluoksnis.

Parkavimo, transporto judėjimo zonose susidėvėjusios dangos (asfaltbetonio, betoninių plytelių) demontuojamos ir įrengiamos naujos betoninių trinkelėlių.

Dangos konstrukcijos sluoksniai:

- Betoninės trinkelės / plytelės;
- Išlyginamasis sluoksnis (skaldos atsijos);
- Skaldos pagrindo sluoksnis;
- Šalčiui nejautrių medžiagų sluoksnis.

Įrengiami gatvės bortai (aukštis virš važiuojamosios dalies 10 cm). Lietaus vanduo nuo aikštelės nuvedamas į įlajas - šulinėlius ir nukreipiamas į lietaus nuotekų tinklus. Aikštelės nuolydis – 0,6-1°.

## 7.9. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

Laikantis STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ reikalavimų, buitiniams atliekoms numatomi konteineriai šiaurinėje sklypo dalyje. Numatomi 4 konteineriai šiukšlių rūšiavimui. Numatoma galimybė privažiuoti šiukšlių surinkimo autotransportui ties šiaurine konteinerių stovėjimo puse.

### 7.10. APLINKOS APSAUGA

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai neturės. Statybos metu nenumatoma naudoti aplinkai pavojingas ir teršiančias medžiagas. Teritorijos tvarkymas ir tolimesnė veikla nesukels fizikinės, cheminės ar biologinės taršos. Prieš pradėdant darbus, numatoma parinkti statybinių medžiagų bei atliekų saugojimo vietas taip, kad nebūtų žalojami želdiniai, teršiamas paviršinis ir gruntinis vanduo.

Statybos metu susidariusios atliekos pagal sudarytas sutartis perduodamos atitinkamoms atliekas tvarkančioms įmonėms.

### 7.11. GAISRO PLITIMO Į GRETIMUS PASTATUS RIBOJIMAS

Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje. Atstumai iki gretimų pastatų ir statinių turi būti išlaikomi atsižvelgiant į besiribojančių pastatų atsparumą ugniai.

Minimalių priešgaisrinių atstumų nustatymas:

Projektuojamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
II	8	8	10

Nuo rekonstruojamo prekybos paskirties pastato iki esamo ne mažesnio kaip II atsparumo ugniai laipsnio dvejų aukštų mūrinio prekybos paskirties pastato neišlaikomi saugūs priešgaisriniai atstumai, faktinis atstumas tarp pastatų yra 3,80 m, tuo tarpu norminis atstumas turi būti 8 m.

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	12	14

Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.1 punktu, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatyta žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Apskaičiuotas gaisrinio skyriaus plotas yra 6684,15 m<sup>2</sup>

Rekonstruojamo prekybos paskirties pastato užstatymo plotas yra 2424,4 m<sup>2</sup>

Šalia stovinčio 2 aukštų mūrinio prekybos paskirties pastato užstatymo plotas yra 653,6 m<sup>2</sup>

Neužstatytos žemės plotas tarp pastatų skaičiuojant jį nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų yra 71,35 m<sup>2</sup>

$S_{\text{bendras}} = 2424,4 + 653,6 + 71,35 = 3149,35 \text{ m}^2$

Apskaičiuotas bendras plotas yra 3149,35 m<sup>2</sup> ir neviršija apskaičiuoto gaisrinio skyriaus ploto 6684,15 m<sup>2</sup>, todėl saugus priešgaisrinis atstumas tarp šių dvejų tos pačios paskirties pastatų gali būti neišlaikomas.

### 7.12. LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLAI IR STATINIAI

Pastato iš lauko gesinimui numatomi tris gaisriniai hidrantai ( $5 < V < 25 \text{ m}^3$ , altitudė iki 6,0 m). Visi trys hidrantai yra esami eksploatuojami. Hidrantų atstumas iki tolimiausio pastato perimetro taško pagal ugniagesių tiesimo liniją neviršija 200 m. Didžiausias atstumas matuojamas nuo gaisrinio hidranto pagal ugniagesių gelbėtojų gaisrinių žarnų tiesimo liniją iki rekonstruojamo prekybos paskirties pastato tolimiausio gesinimo taško yra 200 m. Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė 3 val. Vandens paėmimo vietos nurodytos lauko plane. Gaisro gesinimui turi būti numatoma I vandens tiekimo patikimumo kategorija. Gaisrų gesinimui naudojami esami gaisriniai hidrantai iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti turi būti patikrinti ir pateikta išvada apie jų techninę būklę.

Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui:

$15 \text{ l/s} [15(\text{l/s}) \times 3600 \text{ s} / 1000 \text{ l}] \times 3 \text{ val.} = 162 \text{ m}^3$ .

Kiekvienas hidrantas turi užtikrinti ne mažesnę nei 15 l/s vandens tiekimą gaisro metu.

Pastate įrengiamas vidaus ir buitinis vandentiekis, taip pat SGGV sistema, todėl turi būti užtikrinamas bendras gaisro gesinimui reikiamo vandens kiekis:

$Q_{\text{pastatų}} = Q_{\text{lauko ges.}} + Q_{\text{vidaus ges.}} + Q_{\text{SGGS}} + Q_{\text{buitinis}} = 15 \text{ l/s} + 2,7 \text{ l/s} + 24 \text{ l/s} + Q_{\text{buitinis}} = 41,7 \text{ l/s} + Q_{\text{buitinis}}$ .

### 7.13. PIRMINĖS GAISRO GESINIMO PRIEMONĖS

Rekonstruojamame statinyje kilus gaisrui, kurį galima priskirti įvairioms klasėms, pirmenybė turi būti teikiama universaliam gesintuvui, todėl parenkamas ABC tipo gesintuvas.

Nešiojamųjų gesintuvų skaičiaus nustatymas

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės –kilogramais, vandens ar putokšlio –vandens mišinio litrais)		
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Visuomeninės paskirties statiniai	200 m <sup>2</sup>	4	3	2

Rekonstruojamame pastate numatoma įrengti 25 vnt. ABC tipo 6 kg gesintuvų.

Nešiojami gesintuvai patalpose išdėstomi tolygiai, o išdėstymo vietos pažymimos specialiais ženklais.



— gesintuvų išdėstymo vietos specialus žymėjimo ženklas

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	13	14

Gesintuvai turi būti:

- laikomi lengvai prieinamose ir matomose vietose, ne arčiau kaip per 1 m nuo šildymo prietaisų;
- kabinami ne aukščiau kaip per 1,5 m nuo grindų iki gesintuvo apačios ir taip, kad atidarytos patalpos durys netrukdytų jų paimti;
- laikomi taip, kad būtų matyti užrašai.

#### **7.14. APSAUGINĖS PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO**

[važiavimų, vartų, įėjimo durų neslepia želdiniai, nėra kliūčių matyti lauko vartus, duris. Vartai, durys darbo metu bei tamsiu paros metu apšviečiami dirbtine šviesa. Pastatas iš visų pusių tamsiu paros metu apšviečiamas dirbtine šviesa. Lauko vartai, durys rakinami. Teritorija stebima vaizdo kameromis.

#### **7.15. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS**

Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose, aptvertoje aikštelėje, arba pastato viduje.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp remontuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Statybos darbų organizavimo sprendinius privalo atlikti statybos rangovas.

#### **7.16. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS IR NORMATYVINIAMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS**

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomus projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio, statinio projektavimo (techninės) užduoties ir statinio architektūros reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

### **8. PASTABOS**

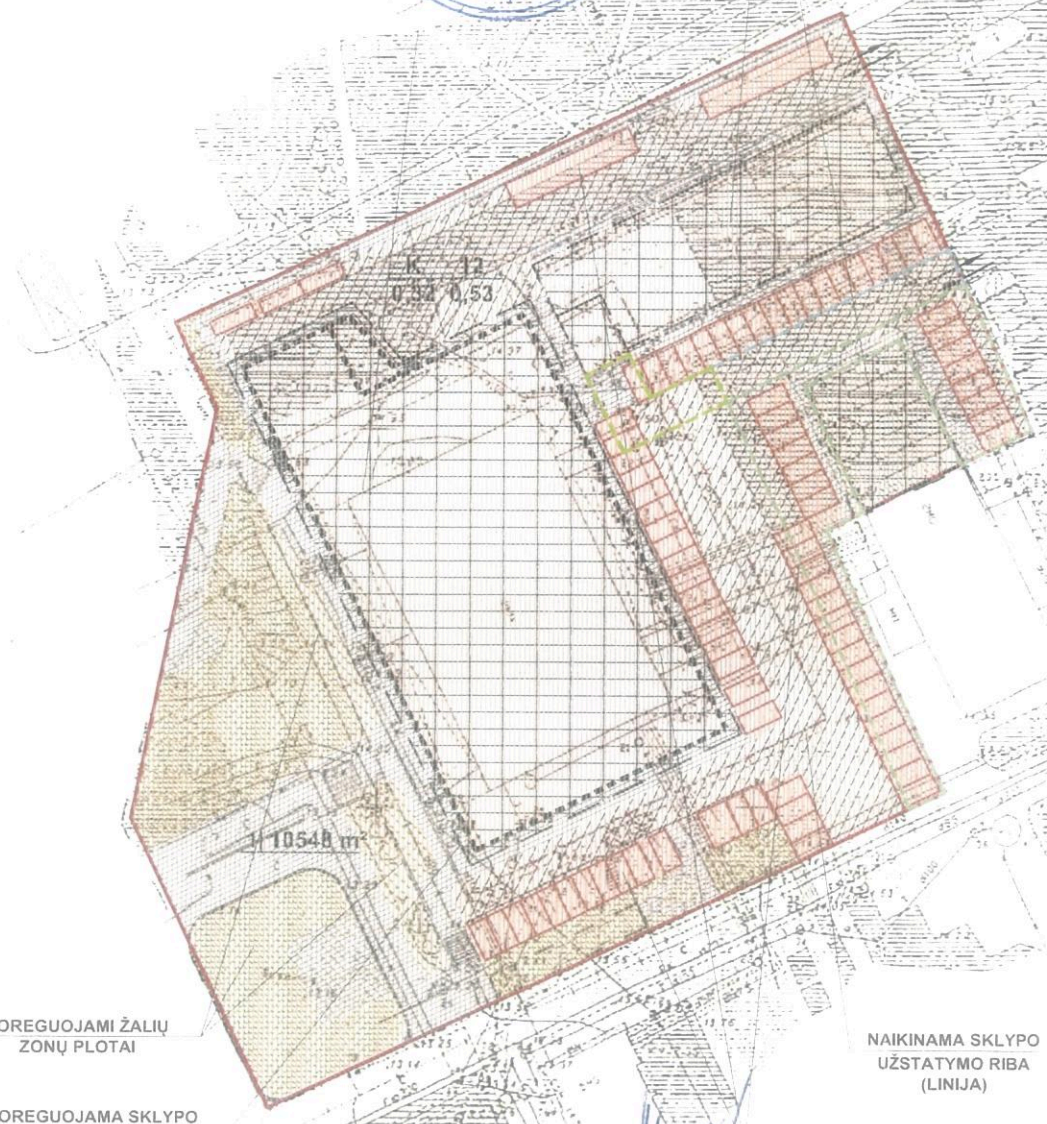
1. Vykdamas statybos darbus visus matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Keičiantis projektinės dangos aukščiui nuo buvusio, visi šuliniai remontuojami koreguojant jų aukštį ir pritaikant prie dangos.
3. Rekonstruojami, tiesiami tinklai prastūmimo būdu. Priėmimo ir padavimo duobes formuoti už tinklų apsaugos zonų.
4. Rekonstruojami tinklai klojami tame pačiame gylyje, kokiam jie yra.
5. Grunto kasimo darbai šalia inžinerinių tinklų atliekami rankiniu būdu.
6. Atkasti inžineriniai tinklai apsaugomi nuo mechaninių pažeidimų.
7. Statybos darbų rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsikviesti inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovą.
8. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasirašant nustatyta tvarka darbų aktus, vykdamas statybos priežiūrą vykdančių tarnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus.
9. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbų vykdymui pagal turimus pradinis duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytais aplinkybėmis, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu.
10. Visos statybos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitikties sertifikatus.
11. Sprendiniai tikslinami darbo projekto metu.

Komplekso Nr. 107-R-TP-SP-AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	14	14

2016 m. 03.16 d. sprendimu Nr. AD1-978

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS NEGRAUTINI PASTATAI

RENGIAMA 2 3 m ALKSTO  
PRIESTATKŠNINE 1 77 m  
TRIBUNANT IŠKOPVINO PAARVINO  
APBL ZONA NĖD DVI KARTILO



KOREGUOJAMI ŽALIŲ ZONŲ PLOTAI

KOREGUOJAMA SKLYPO UŽSTATYMO RIBA (LINIJA)

NAIKINAMA SKLYPO UŽSTATYMO RIBA (LINIJA)

KOREGUOJAMAS PARKAVIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS

**SUDERINTA**  
Nacionalinės žemės ūkio prie 20M  
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus  
vyriausiasis specialistas  
2016 03 16  
**Svajūnas Maciulskis**

**PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:**

1. TENDRINIS ESAMA SITUACIJA PLANUOJAMIE TERITORIJOS BLYVISO "NERINGOS" PREKYBOS CENTRO RIBOSE IR OPERAVIŠE SIFORMUOJAM. SKLYPAI SEKANCIAI UAB "VILNIAUS PREKYBOS MAŽMENAI" AB NAUJOS ELEKTROS TINKLAI VI "LIEUTYLOS PASTATŲ" SEKIMI KILBAS "SANTIKAIS" SI NERINGOS VARTINĖI, ARCHITETUVOS TELEKOMAS" BENDRAS SKLYPAS PREKYBINĖI KOMERCINĖI PASLAUGŲ TEIKIMŲ VIETŲ IR ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO, PASTO PASLAUGŲ, FARMACINĖI IR KULTŪRINĖI NAUJAMAJI TEIKLŲ 2016 03 16
2. "PEMPININKŲ VALDOS" IR LAB "VILNIAUS" B D RAS SKLYPAS - PASLAUGŲ TEIKIMO IR PREKYBINĖI-KOMERCINĖI VEIKLAI SKLYPAS 100 IR 40 VIEŲI DENAVIŲI, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS ĮRENGTI
3. NAUJO UŽSTATYMO, REKONSTRUCIJŲ AKSTINDINIAS APRIBOJIMAS IKI 2 - 3 AKSTU ARBA IKI 12 M ALKSTO
4. PERPLANUOJANT BLYVISO "NERINGOS" PREKYBOS CENTRO VILNIAUS DALIS MENKAVERCIU PASTATE PAGAL PARENGTUS GRIOVIMO DARŲ PRIEMTIS
5. ĮRENGIAMI 2 IVAŽIAVIMŲ SKLYPŲ ĮRENGIAMI GREITĖJIMO IR LĖTĖJIMO BLOSTOS ŠILUTĖS PIENTE IVAŽIAVIMAS NAIP IR KILAS SERVIDUTAS SKLYPŲSE, BENDRAI NAUDOJAMSI VISI PREKYBOS CENTRO SKLYPE IR PASLAUGŲ SAVININKAI BEI PREKYBOS CENTRO VILNIAUS VILNIAUS PREKYBOS MAŽMENAI SKLYPE ĮRENGIAMI 87 VIEŲI DENAVIŲI, AUTOMOBILIŲ IR 2 VIEŲI, KROVININIŲ, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
6. LAB "VILNIAUS PREKYBOS MAŽMENAI" SKLYPE LINIJAI ATRIBOTA 70 M2 LAIKINIŲ PREKYBOS LAUKO KIOSKŲ ZONA
7. ZONA VEIKIA IKI LAIKINIŲ ŽEMĖS NAUOMOS BLYVISO SU JOS NAUDOJIMAS
8. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
9. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
10. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
11. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
12. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
13. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
14. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
15. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
16. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
17. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
18. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
19. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA
20. PABANDŲ STAPTINIS PASIŲAIGLS SI ZONA NAUJAMAI IR SI SKLYPO DALIS PEREINA

**Suderinta**  
Statybos ir infrastruktūros  
plėtimo skyriaus vedėja  
Valdė Štendė  
2016 03 16

**PRITARTA**

AB Energijos skirstymo operatorius  
2016 03 16

Elektrinio tinklo projektų valdymo  
skyriaus projektų vadovas  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
Edita Pilibaitienė

2016 m. kovo 16 d.

*Handwritten notes and signatures*



**SUDERINTA**  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
architektūros poskyrio vedėjas  
**Marius Meckus**

**SITUACIJOS SCHEMA**



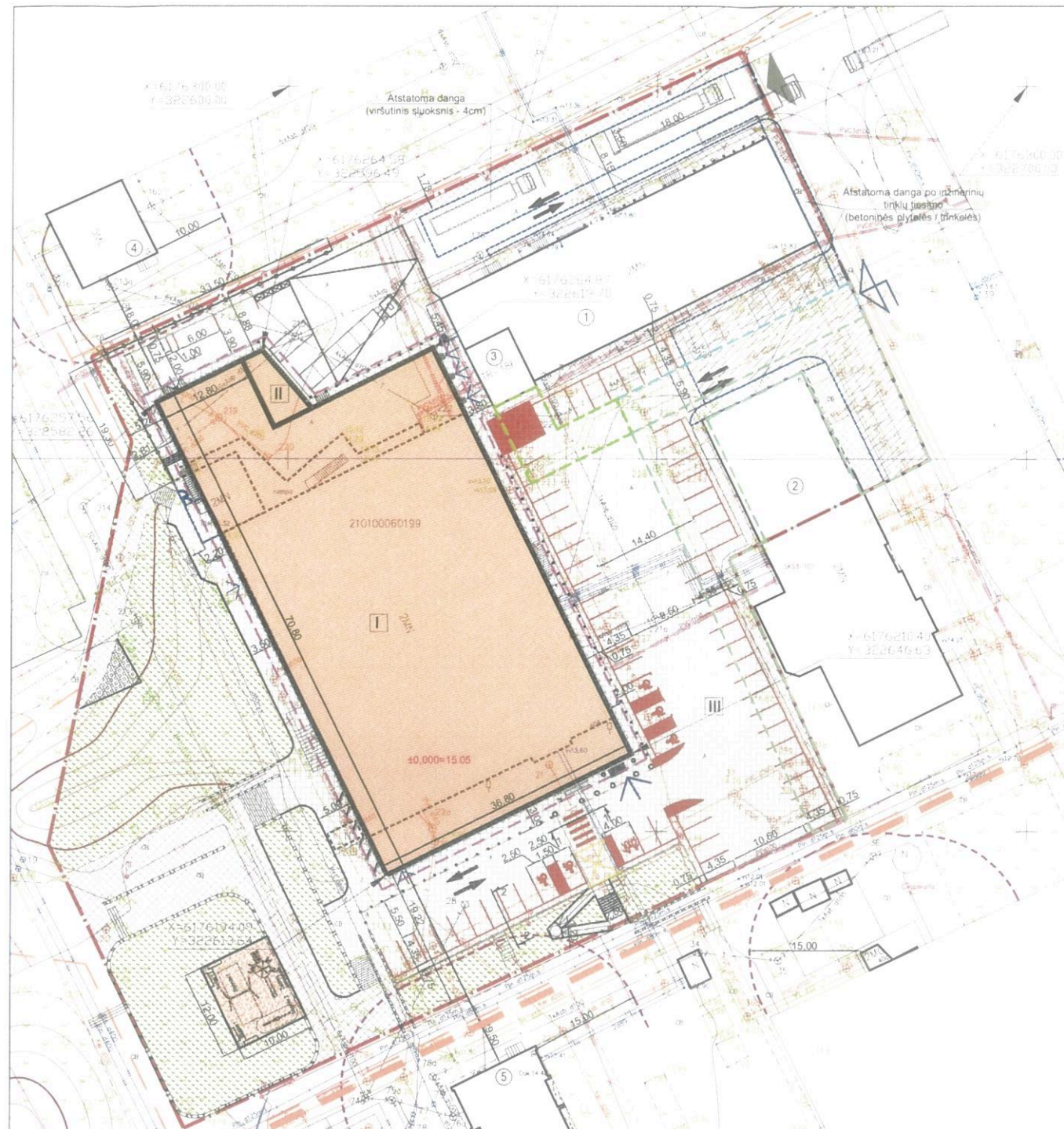
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
[Red line]	SKLYPO (PLANUOJAMOS TERITORIJOS) RIBA
[Black line]	STATYBOS RIBA
[Hatched area]	STATYBOS ZONA
[Dashed line]	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
[Arrow]	IVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
[Rectangles]	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
[Rectangles]	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ZONOS
[Hatched area]	PRIVAŽIAVIMŲ ZONOS
[Dashed line]	PRIĖJIMŲ TAKŲ, ŠALIGATVIŲ ZONOS
[Dashed line]	VEJŲ, ŽELDYNŲ, ŽALIOSIŲJŲ PLOTŲ ZONOS
[Dashed line]	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA (K)
[Dashed line]	SERVITUTAS F1
[Dashed line]	SERVITUTAS F2
[Dashed line]	SERVITUTAS F3

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS (sklypo Kad. Nr.2101/0006:199) TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE**

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai			Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						Leistinas pas-tatų aukštis m	Užstaty-mo tan-mo inten-mo tipas	Užstaty-mo svyumas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiau-didžiau-si, m²	Priklausomų-ųjų želdynų ir aukštų želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
1	Šilutės pl. 40A	1	10548	Paslaugų teritorija	Kita	Komeracinė	12.0	32	0.53	Laisvo planavimo	3 koreguojama 15	1-3	Prekybos, paslaugų	Servitutai: *Tamaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėtai F3 (629 m²) taikoma servitutu teisė privažiavimui prie sklypo Šilutės pl. 40 *Tamaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėtai F2 (117 m²) taikoma servitutu teisė privažiavimui prie transformatorinės pastotės * Tamaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėtai F1 (175 m²) taikoma servitutu teisė privažiavimui prie transformatorinės pastotės ir prie sklypo Šilutės pl. Nr. 40 **

\*\* - gali būti tikslinama, po projekto bendrosios ekspertizės pastabų.  
- sklypų ir servitutų kampų žymėjimas, koordinatės ir kraštinių ilgiai pateikti brėžinyje "Sklypo planas (2000 m.)".

Atestato Nr. 6606	Projekto pavadinimas:	
Kareivių g. 19-181 kab., Vilnius LT-09133, tel. 8 - 617 02800, įmonės kodas 302494928	Teritorijos ties Šilutės pl. 38,40,40A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 17, sprendinių koregavimas, keičiant vieno sklypo (kad. Nr.2101/0006:199) užstatymo linijas, susisiekimo komunikacijų, apželdinimo plotų ir parkavimo vietų išdėstymą, žemės sklype Šilutės pl. 40A, Klaipėdoje, rengiant prekybos paskirties pastato (8.3) rekonstravimo projektą	
<b>PRB</b>	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis Laida
34620 PV Piotras Černiauskas 2015	<b>Teritorijos ties Šilutės pl. 38, 40, 40a</b>	- 0
A 1148 PDV. Gileta Beržinienė 2015	<b>Detaliojo plano koregavimo schema</b>	
Arch. Kristina Martinaitytė 2015	Komplekso Nr.	Lapas Lapų sk.
TP UAB "Grenadinas"	107-R-DPK-S	1 1



PROJEKTUOJAMŲ / REMONTUOJAMŲ DANGŲ ŽINIARASTIS		
ŽYMUO	DANGA	KIEKIS (m²)
[Symbol]	BETONO TRINKELIŲ DANGA (kaulo formos, juodos spalvos be nuožulos)	~2710,4
[Symbol]	BETONO TRINKELIŲ DANGA (parkavimo aikštelė, kaulo formos raudonos spalvos be nuožulos)	~131,1
[Symbol]	ASFALBETONIO DANGA SUNKIASVORIUJAM TRANSPORTUI	~901,3
[Symbol]	ASFALBETONIO DANGA LENGVAJAM TRANSPORTUI	~418,7
[Symbol]	VEJA	~1592
[Symbol]	KIAURYMĖTOS TRINKELĖS VEJAI	~23
[Symbol]	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ	~120



**PATVIRTINTA**  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 2016-03-16 įsakymu Nr. ADI-979

PROJEKTUOJAMŲ / REKONSTRUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA		ESAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMUO	PAVAIDINIMAS	ŽYMUO	PAVAIDINIMAS
I	Rekonstruojamas prekybos centras	1	Prekybos paskirties pastatas
II	Užkrovinių įkrovimo rampa	2	Paslaugų paskirties pastatas
III	Atvira lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (rekonstruojama esama)	3	Transformatorinė
		4	Daugiabutis namas
		5	Daugiabutis namas

STATYBOS ŽEMĖS PLANAS	
ŽYMUO	PAVAIDINIMAS
[Symbol]	SKLYPO (PLANUOJAMOS TERITORIJOS) RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	VAŽIAVIMAS   SKLYPĄ LENGVAJAM TRANSPORTUI
[Symbol]	VAŽIAVIMAS   SKLYPĄ SUNKIASVORIAM TRANSPORTUI
[Symbol]	PATEKIMAI   PASTATUS
[Symbol]	PASTATO KONTŪRAS
[Symbol]	REKONSTRUOJAMO PASTATAS (UŽSTATYMO ZONA)
[Symbol]	REKONSTRUOJAMO (GRIAUNAMO) PASTATO KONTŪRAS
[Symbol]	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (82 vnt.)
[Symbol]	ŽŪN AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA (5 vnt.)
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA SEGMENTINĖ METALINIO TINKLO TVORA / APTVĖRIMAS SU VARTELIAIS, H=1,8M PRESUOTOS METALINĖS GROTELĖS, ĮLEIDŽIAMOS   GRINDINI
[Symbol]	ŠUKŠLIADĖŽĖS
[Symbol]	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
[Symbol]	AUGINTINIŲ LAIKYMO VIETA
[Symbol]	VIETA PREKINIAMS VEŽIMELIAMS
[Symbol]	VIETA DVIRAČIŲ PARKAVIMUI
[Symbol]	GRIAUNAMI, DEMONTUOJAMI ELEMENTAI
[Symbol]	ESAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ/PLYTELIŲ DANGA
[Symbol]	NUOGRINDOS RIBA
[Symbol]	SANITARINĖ ZONA IKI AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETŲ
[Symbol]	REMONTUOJAMA ESAMA AKUSTINĖ SIENUTĖ (h-2,5m)
[Symbol]	ESAMI PĖŠČIŲJŲ / DVIRAČIŲ TAKAI
[Symbol]	SERVITUTAS F1
[Symbol]	SERVITUTAS F2
[Symbol]	SERVITUTAS F3

PREKYBOS PASKIRTIES (1) PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		PASLAUGŲ PASKIRTIES (2) PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1	Bendras plotas (m²)	1157,8	463,6
2	Užstatymo plotas (m²)	600	283
3	Pagrindinis plotas (m²)	929,45	274,4
4	Aukštų skaičius (vnt.)	2	2

PREKYBOS CENTRO (I, II) TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Rodiklis	
		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
1	Bendras plotas (m²)	3941,5	~2514,96
2	Užstatymo plotas (m²)	1857	~2424,4
3	Pastato tūris (m³)	15751	~18800
4	Aukštų skaičius (vnt.)	2	2
5	Pastato aukštis (m) (nuo ±0,00 alt.)	-	~8,0 (7,70)

UŽSTATYMO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPAS			
Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Rodiklis (po rekonstravimo)	Rodiklis (prieš rekonstravimą)
1	Sklypo plotas (m²)	10548	10548
2	Sklypo perimetras (m)	435,38	435,38
3	Sklypo užstatymo plotas (m²)	~3361	3366
4	Sklypo užstatymo tankumas (%)	~32	32
5	Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	~40,1	53
6	Privažiavimų plotas (m² (%))	~1990 (18,8)	2300 (22)
7	Prėjimų plotas (m² (%))	~3605 (34,2)	4407 (43)
8	Žaliejį plotai (m² (%))	~1592 (15)	281 (3)
9	Servitūtų plotai (m² (%))	-	1320 (12)
10	Parkavimo vietos	-	-
	Kroviniams transportui (vt.)	2	3
	Lengviesiems automobiliams (vt.)	82	42
	T.SK keičiamieji išlipimui	-	24
	Pritaikytos žmonėms su negalia (vt.)	5	-

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS (sklypo Kad. Nr.2101/0006:199) TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMŲJŲ LENTELĖ														
Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Sklypo naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai			Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
					Žemės paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pas-tatų aukštis mo-tan-mo tipas	Užstaty-tatų mo tan-mo tipas	Užstaty-tatų mo tan-mo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai	Priklausomų želdinių želdinių skaičius	Pastatų aukštis	Statinių skaičius	Kiti reglamentai
1	Šilutės pl. 40A	10548	Paslaugų teritorija	Kita	Komerinė	12,0	32	0,53	Laisvo planavimo	3	koraguojama 1,15	1-3	Prekybos, paslaugų	Servitutai: *Tarnaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėti F3 (629 m²) taikoma servituto teisė privažiavimui prie sklypo Šilutės pl. 40 *Tarnaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėti F2 (117 m²) taikoma servituto teisė privažiavimui prie transformatorinės pastotės *Tarnaujantis 203 Žemės sklypo daliai plane pažymėti F1 (175 m²) taikoma servituto teisė privažiavimui prie transformatorinės pastotės ir prie sklypo Šilutės pl. Nr. 40

\*\* - gali būti tikslinama, po projekto bendrosios ekspertizės pastabų.  
 \* - sklypų ir servitūtų kampų žymėjimas, koordinatės ir kraštinių ilgiai pateikti brėžinyje "Sklypo planas (2000 m.)".

Atestato Nr. 6606		Projekto pavadinimas:		
Kareivių g. 19-181 kab., Vilnius LT-09133, tel. 8 - 617 02800. Įmonės kodas 302494928		Teritorijos ties Šilutės pl. 38,40,40A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 17, sprendinių koregavimas, keičiant vieno sklypo (kad. Nr.2101/0006:199) užstatymo linijos, susisiekimo komunikacijų, apželdinimo plotų ir parkavimo vietų išdėstymą, žemės sklype Šilutės pl. 40A, Klaipėdoje, rengiant prekybos paskirties pastato (8.3) rekonstravimo projektą		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
34620	PV	Piotras Černiauskas	[Parašas]	2015
A 1148	PDV.	Gileta Beržinienė	[Parašas]	2015
	Arch.	Kristina Martinaitytė	[Parašas]	2015
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio pavadinimas:
TP	UAB "Grenadinas"			Sklypo planas
Komplekso Nr.				Mastelis
107-R-TP-SP-1				-
Lapas				Lapų sk.
1				1

**SUDERINTA**  
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vyriausiasis specialistas  
 2016-03-16  
 Svajūnas Mačiulskis

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėja  
 Edita Pilibaitienė  
 2016 m. 10-00-16 d.

**SUDERINTA**  
 architektūros ir miesto planavimo skyriaus architektūros poskyrio vedėjas  
 Marijus Mockus  
 2016-03-16 m. 03-16 m. d.

**PRIKARTA**  
 Resursų komandos vadovas  
 Vaclovas Vyrtas  
 2016 m. 03-16 m. 13 d.

**PRIKARTA**  
 AB Energijos skirstymo operatorius  
 2016-03-16

**PRIKARTA**  
 AB Energijos skirstymo operatorius  
 2016-03-16

**PRIKARTA**  
 UAB "GATVIŲ APŠVIETIMAS"  
 2016-03-15 m. 15 d.

**PRIKARTA**  
 Elektrios tinklo projektų valdymo grupės projektų vadovas  
 Aidas Bičkaitis  
 2016-03-16

**SUDERINTA**  
 UAB "GATVIŲ APŠVIETIMAS"  
 Techninio skyriaus viršininkas  
 Cilvinas Meizys  
 2016-03-16

**SUDERINTA**  
 Nemėnarkos skyriaus vyr. specialistė, vykdanti skyriaus vedėjo funkcijas  
 Alma Truncienė  
 2016-03-16

**Nuolatinė teritorijų planavimo komisija**  
 LIETUVOS RESPUBLIKA  
 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ