

Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Statytojas: UAB „SSPC – KLAIPĖDA“
Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas
Statybos rūšis: Rekonstravimas
Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai
Sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0007:135 ir 2101/0007:107
Statinio kategorija: Ypatingas

313-101-PP

PP

Manufaktūrų g. 20 - Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J. Žalys		2021-06
	Arch.	L. Sturis		2021-06

VILNIUS 2021

ŽYM.	PAVADINIMAS:	Psl. Nr.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-101-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
313-101-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
313-101-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4-19
BRĖŽINIAI:		
313-101-SP-01	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:1000	20
313-101-SP-02	Sklypo sutvarkymo planas su koreguojama užstatymo zona ir riba, M 1:1000	21
313-101-SA-01	-1 ir 1 aukšto planai, M 1:250	22
313-101-SA-02	2 aukšto ir stogo planai, M 1:250	23
313-101-SA-03	3-14 aukšto planas, M1:250	24
313-101-SA-04	Fasadai, pjūviai, M 1:250	25
313-101-SA-05	Vizualizacija	26
313-101-SA-06	Vizualizacija	27
313-101-SA-07	Vizualizacija	28
313-101-SA-08	Vizualizacija	29
PRIEDAI		
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis patvirtinta KMSA urbanistikos ir architektūros skyriaus (2021-06-22)	30-31
	Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas dėl žemės sklypo Šilutės pl. 35 detaliojo plano patvirtinimo, 2003-05-21, Nr. 1-107	32
	Žemės sklypo Šilutės pl. 35 detalaus plano pagrindinis brėžinys, M 1:1000	33
	Žemės sklypo Šilutės pl. 35 detalaus plano sprendinių aiškinamasis raštas	34
	Klaipėdos m. bendrojo plano dalies korektūra patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-05-21 sprendimu Nr. 1-103	35
	Projektuotojo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai	36



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- DŽ	1	1
	Architektas	L. Sturis	2021-06			

PP.1.03. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas		Sklypas Šilutės pl. 35, Klaipėdos m.		Sklypas Šilutės pl. 35A, Klaipėdos m.	
I SKLYPAS		Komerčinės paskirties objektų teritorijos		Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	
1. sklypo plotas	m ²	46 858		29 308	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	94		-	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	62		-	
4. žaliųjų zonų kiekis	m ²	2 373		6 204	
4.1. žaliųjų zonų kiekis	%	5		21	
4.2. bendras žaliųjų zonų kiekis	%		11		
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.		975		
5.1. pastate	vnt.	98		-	
5.2. teritorijoje	vnt.	237		640	
6. Automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.		907		
II STATINIAI					
Prekybos paskirties pastatas [7.3.]					
		Po rekonstravimo		Esamas	
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	42 373,39		29 074,69	
2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	28 035,38		25 631,97	
3. Pastato pagalbinis plotas	m ²	14 338,01		3 442,72	
4. Pastato tūris	m ³	344 850		249 324	
5. Aukštų skaičius	vnt.	15		3	
6. Pastato aukštis	m	71,00		21,38	
7. Energinio naudingumo klasė		A++ *			
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D			
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I			

Pastaba:

* Energetinio naudingumo klasė nustatoma rekonstruojamai pastato daliai



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinių rodikliai	
A 1667	SPV/SPDV J.Žalys		2021-06	313-101-PP- BR	Lapas
	Architektas L. Sturis		2021-06		Lapų
					1
					1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS	2
3. BENDRIEJI DUOMENYS	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	9
5. TECHNOLOGIJOS	13
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:	15
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	16



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių
stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys		2021-06	313-101-PP- AR	1	16
	Architektas	L. Sturis		2021-06			

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120.

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 2.3.3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- 2.3.5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.3.6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.3.8. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- 2.3.9. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.3.10. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.3.12. 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
- 2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.3.23. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.3.24. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- 2.3.25. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		2	16

2.3.26.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
2.3.27.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.3.28.	STR 2.03.03:2005	Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvینimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.29.	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.3.30.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
2.3.31.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
2.3.32.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.33.	STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
2.3.34.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
2.3.35.	STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
2.3.36.	STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
2.3.37.	STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
2.3.38.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
2.3.39.	STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
2.3.40.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
2.3.41.	STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.3.42.	STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.5.4. HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"
- 2.5.5. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- 2.5.6. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.7. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“



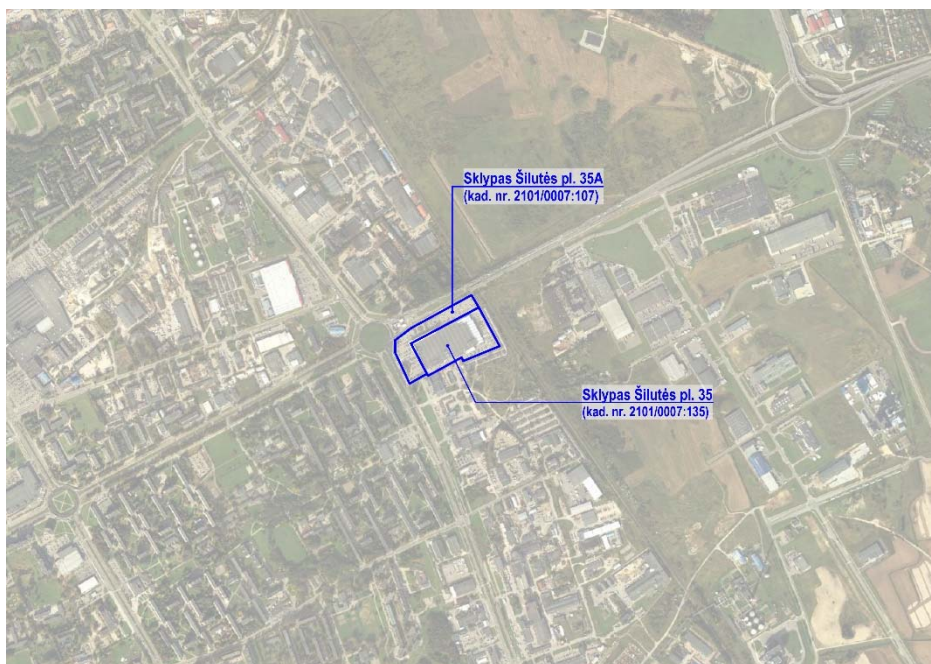
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		3	16

3. BENDRIEJI DUOMENYS

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris	Šilutės pl. 35 -	kad. Nr. 2101/0007:135 Klaipėdos m. k.v.
	Šilutės pl. 35A -	kad. Nr. 2101/0007:107 Klaipėdos m. k.v.
3.2.2. Žemės sklypo konfigūracija	Šilutės pl. 35 -	Netaisyklingo stačiakampio formos sklypas šiaurinėje ir vakarinėje dalyje ribojasi su inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypu, kuriame esanti automobilių stovėjimo aikštelė aptarnauja aprašomame sklype esantį prekybos paskirties pastatą. Sklypas rytinėje ir pietrytinėje pusėje ribojasi su sklypu, kuris yra užstatytas garažų paskirties pastatais. Pietvakarinėje dalyje su sklypais užstatytais visuomeninės paskirties pastatais.
	Šilutės pl. 35A -	Sklypas „L“ raidės formos. Šiaurinėje dalyje ribojasi su Vilniaus pl., vakarinėje dalyje su Šilutės pl., pietrytinėje su sklypu, kuris užstatytas prekybos paskirties pastatu.
3.2.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Šilutės pl. 35 -	Kita.
	Šilutės pl. 35A -	Kita.
3.2.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Šilutės pl. 35 -	Komercinės paskirties objektų teritorijos.
	Šilutės pl. 35A -	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
3.2.5. Sklypo plotas	Šilutės pl. 35 -	4,6858 ha
	Šilutės pl. 35A -	2,9308 ha



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		4	16

3.2.6. Sklypo nuosavybės teisė	Šilutės pl. 35 –	Lietuvos Respublika, a. k. 111105555. Sudaryta nuomos sutartis su UAB „SSPC - Klaipėda“, a. k. 301133622. [registravimo pagrindas: Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, 2004-03-15, Nr. N21/2004-070, Pirkimo – pardavimo sutartis, 2008-12-24, Nr. 5-2-7030.
	Šilutės pl. 35A –	UAB „SSPC – Klaipėda“, a. k. 301133622. [registravimo pagrindas: Pirkimo – pardavimo sutartis, 2008-12-24, Nr. 5-2-7029.
3.2.7. Statybos vieta	Šilutės plentas, Klaipėdos m. sav.	
3.2.8. Reljefas	Šilutės pl. 35 -	Sklypo reljefas apytiksliai lygus. Aukščių skirtumas nuo 15,69 iki 16,24.
	Šilutės pl. 35A -	Sklypo reljefas nežymiai kyla į šiaurinę pusę. Aukščių skirtumai nuo 15,54 iki 18,33.
3.2.9. Sklype esantys statiniai	Šilutės pl. 35 -	Pastatas – Prekybos centras [Unikalus nr. 4400-1549-3506]; Inžineriniai tinklai – Vandentiekio įvadas [4400-1662-0803]; Inžineriniai tinklai – Buitinių nuotekų išvadas [4400-1662-0814]; Inžineriniai tinklai – Lietaus nuotekų išvadas [4400-1662-0825]; Kiti statiniai (inžineriniai) – Automobilių stovėjimo aikštelė [4400-1652-6435].
	Šilutės pl. 35A -	Kiti statiniai (inžineriniai) – Automobilių stovėjimo aikštelė [4400-1652-6668].
3.2.10. Sklype esantys želdiniai	Šilutės pl. 35 -	Vertingų, saugomų želdinių nėra. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.
	Šilutės pl. 35A -	Sklypo pietvakarinėje dalyje yra žalioji zona, kurioje yra saugotinių medžių. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.
3.2.11. Vandens telkiniai	Šilutės pl. 35 -	Besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.
	Šilutės pl. 35A -	Besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.
3.2.12. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Šilutės pl. 35 -	Elektros linijų apsaugos zonos [Plotas – 0.1117 ha]; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos [Plotas – 2.1294 ha]; Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir tašos poveikio zonos [0.0461 ha]; Ryšių linijų apsaugos zonos [0.0126 ha]; Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos [0.1035 ha].
	Šilutės pl. 35A -	Elektros linijų apsaugos zonos [Plotas – 0.3727 ha]; Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos [Plotas – 1.2749 ha]; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos [1.5395 ha]; Ryšių linijų apsaugos zonos [0.3057 ha].



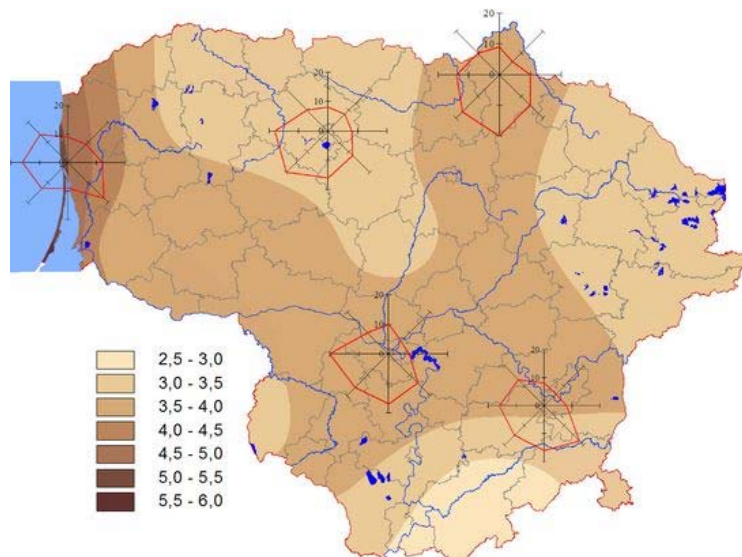
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
[monės kodas: 301313549]

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys		2021-06	313-101-PP- AR	5	16
	Architektas	L. Sturis		2021-06			

3.2.13. Aplinkinis užstatymas	Šilutės pl. 35 -	Sklypą riboja kaimyniniai sklypai. Arčiausias pastatas už 27 m – garažų paskirties. Arčiausias gyvenamasis pastatas už 180 m. Palei Šilutės plento atkarpą vyrauja atskirai stovinčių pastatų morfotipas – kvartalų dalyje atskirai nuo kitų stovi skirtingų funkcijų pastatai. Kaimyninių esamų pastatų aukštingumas svyruoja nuo 1 iki 5 aukštų.
	Šilutės pl. 35A -	Sklypą riboja aplinkinės gatvės ir kaimyniniai sklypai. Arčiausias pastatas ribojasi su sklypu – prekybos paskirties pastatas. Arčiausias gyvenamasis pastatas už 115 m. Palei Šilutės plento atkarpą vyrauja atskirai stovinčių pastatų morfotipas – kvartalų dalyje atskirai nuo kitų stovi skirtingų funkcijų pastatai. Kaimyninių esamų pastatų aukštingumas svyruoja nuo 1 iki 5 aukštų.
3.2.14. Insoliacija	Teritorijos apšvietimas geras.	
3.2.15. Klimato sąlygos	<p>Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94)</p> <p>Vidutinės metinės oro temperatūra: +7,0°C;</p> <p>Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +34,0°C;</p> <p>Absoliutus oro temperatūros minimumas: -33,4°C;</p> <p>Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -24°C (92% integralinis pasikartojimas);</p> <p>Šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra: -20°C (92% integralinis pasikartojimas);</p> <p>Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: 1,0°C;</p> <p>Santykinis oro metinis drėgnumas: 81%;</p> <p>Vidutinis kritulių kiekis per metus: 683mm;</p> <p>Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm;</p> <p>Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150cm.</p> <p>Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėdos m. priskiriamas III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.</p> <p>Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėdos m. priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristine reikšme 1,2 sk, kN/m².</p>	

3.2.16. Vėjo kryptis

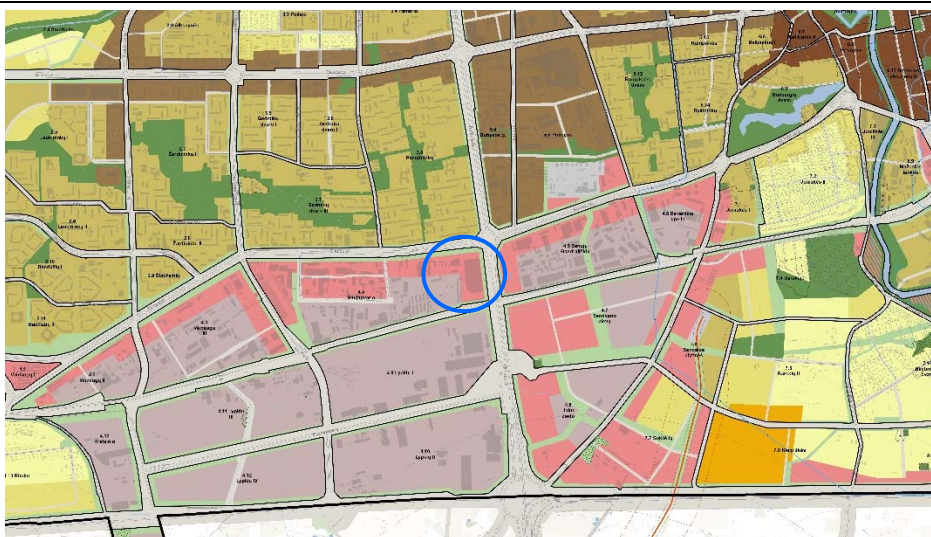


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		6	16

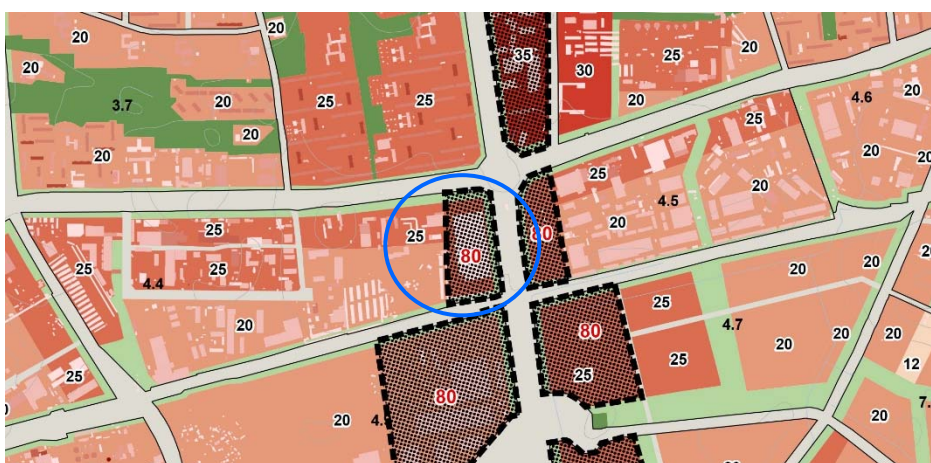
3.2.17. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai



Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano pagrindinio plano ištrauka

Reguliuojamas plotas	Turkijos zona	Teritorijos naudojimo tipas	Skaitmeninis žemės naudojimo tipas	Pajamų mokesčio zona	Ekologinis žemės naudojimo tipas	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Aprašymas	Kitos pastatų aukštis, metrais	Kitas užstatymo intensyvumas (UI)	Kitas plotas, kv. m.
4.8	Pašalė	Prekybos zona	25	K, V, R, B, E	KT	25	1,8	50000	Užstatymo zona	2	12	Atskaitoma zona, kurioje taikoma 8-10 aukštų pastatų aukštis

Nagrinėjamų sklypų funkcinė zona – paslaugų zona.
Teritorijos naudojimo tipas – PA (paslaugų teritorija).
Galimi žemės naudojimo būdai – K (komercinės paskirties objektų teritorijos), V (visuomeninės paskirties teritorijos), R (rekreacinės teritorijos), B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (atskirų želdynų teritorijos).
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT (kita).
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 25.
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 1,8.
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. – 50 000.
Aprašymas – aukštybinių pastatų kompleksų zona iki 80 m. Baltijos per. Išsklotinėje.



Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano priedo – užstatymo aukščio schema ištrauka



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	7	16
	Architektas	L. Sturis	2021-06			

Nagrinėjama teritorijai yra parengtas „Šilutės pl. 35, detalusis planas“, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. 1-103.

Sklypui Šilutės pl. 35 yra nustatyti rodikliai:

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: K1

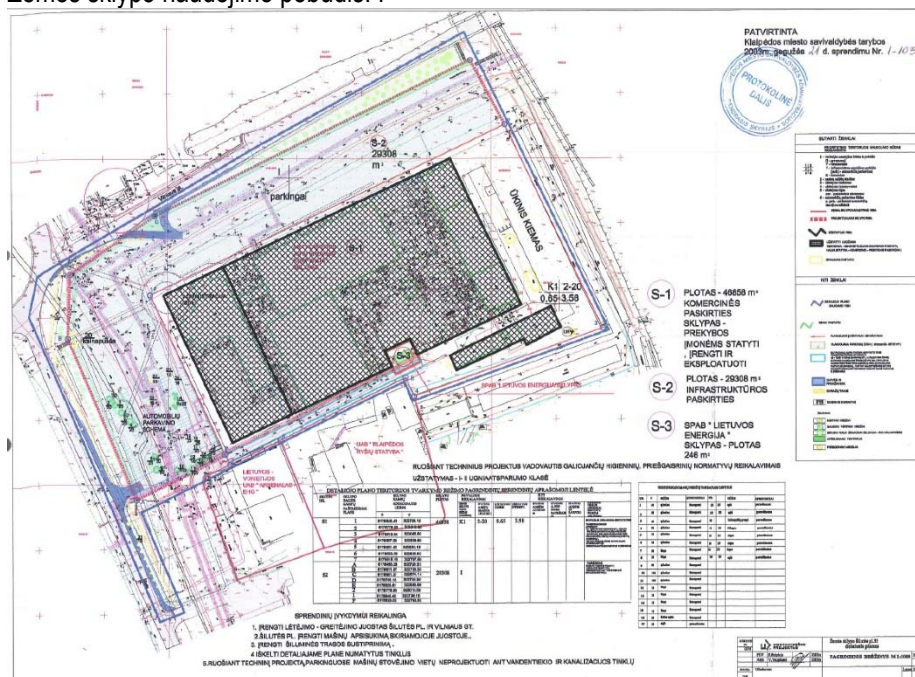
Statinių aukštų skaičius: 2-20

Užstatymo tankis: 0.65

Užstatymo intensyvumas: 3.58

Sklypui Šilutės pl. 35A yra nustatyti rodikliai:

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: I



Šilutės pl. 35, detalusis planas (pagrindinis brėžinys)

Statinių statybos projekto rengimo metu numatoma koreguoti teritorijai, kurioje bus rekonstruojamas statinys, galiojančio detaliojo plano „Šilutės pl. 35, detalusis planas“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. 1-103, sprendinius, pakoreguojant statinių statybos ribą.

3.2.18. Žemės sklypo Šilutės pl. 35 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų koregavimas

Įmonė UAB „SSPC-Klaipėda“ inicijavo Prekybos paskirties pastato sklype Šilutės pl. 35, Klaipėdos m., rekonstravimo projekto rengimą. Pradėjus rengti rekonstravimo projekto projektinius pasiūlymus ir įvertinus statytojo poreikius paaiškėjo, kad 2003 m. gegužės 21 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-103 patvirtinto detaliojo plano užstatymo zona ir riba yra netinkamos. Siekiant atnaujinti šiaurinio ir vakarinio fasadų išklotines yra projektuojami kitos paskirties inžineriniai statiniai, naujos dekoratyvinės konstrukcijos, dėl kurių būtina išplėsti užstatymo zoną vakarinėje ir šiaurinėje pusėse. Taip pat, atsižvelgiant į architektūrinio konkurso vertinimo komisijos pasiūlymus 2021-05-21, siekiant išsaugoti aukštybinio korpuso fasadų vizualų lengvumą ir skaidrumą, kurį suteikia laikinųjų konstrukcijų atitraukimas nuo fasadinės plokštumos, papildomai būtinas užstatymo zonos ir ribos koregavimas šiaurės

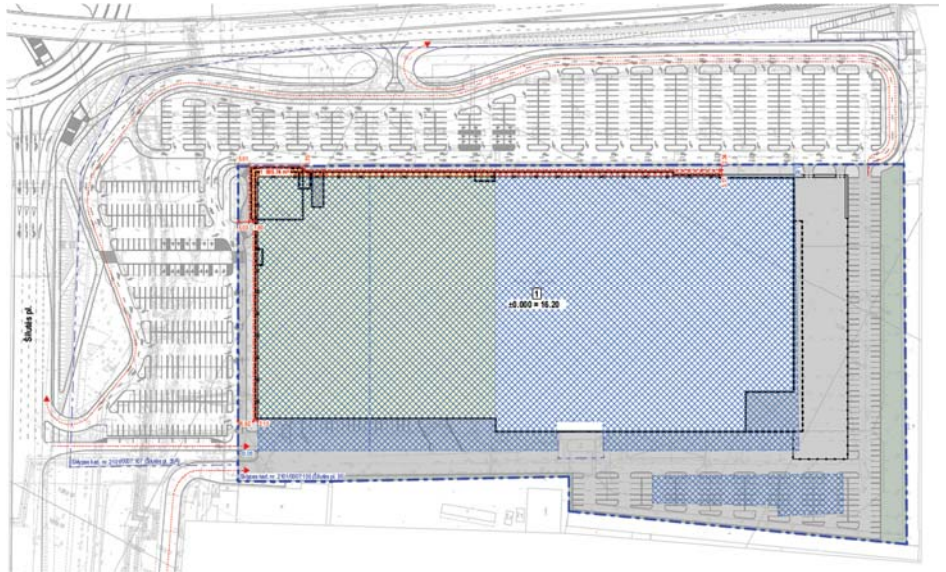


313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	
	Architektas	L. Sturis	2021-06		
				Lapas	Lapų
				8	16

vakarinėje dalyje. Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus motyvus, šiuo projektu siūloma pakoreguoti užstatymo zoną ir užstatymo ribą, priartinat ją prie sklypo ribos.

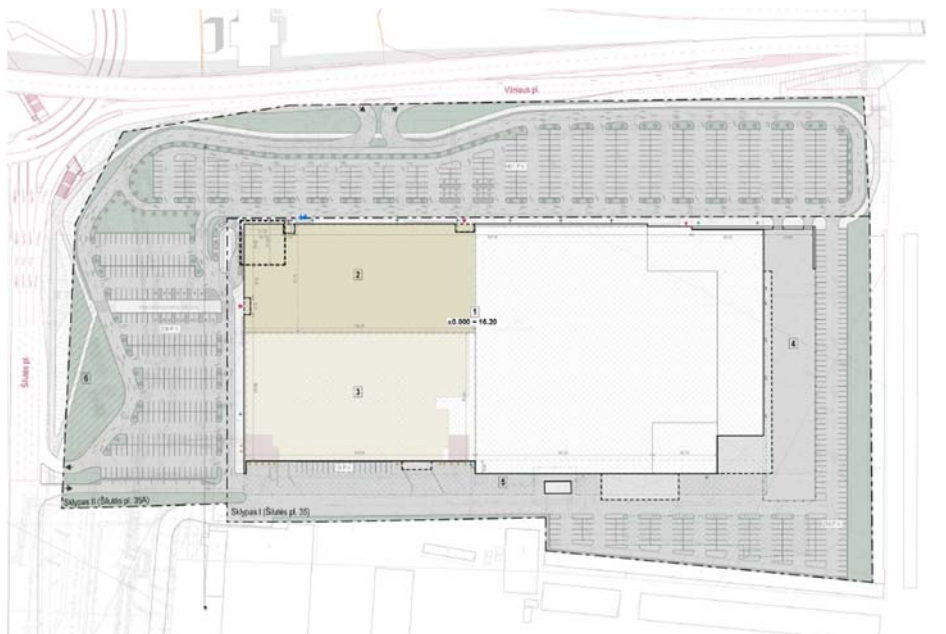


Sklypo sutvarkymo planas su koreguojama užstatymo zona ir riba (ištrauka)

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



Sklypo sutvarkymo planas

4.1.2. Esamo pastato aprašymas ir statybos rūšis

Esamas pastatas, stovintis adresu Šilutės pl. 35, yra padalintas į dvi dalis. Projektu numatomas patalpų Šilutės pl. 35-1, rekonstravimas. Projekte numatoma dalyje zonos



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių
stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	9	16
	Architektas	L. Sturis	2021-06			

įrengti požeminę automobilių saugyklą, aukštinti žemutinę pastato dalį iki dviejų aukštų, o šiaurės vakariniame kampe projektuoti administracinį korpusą- aukštumines dalis. Administracinis korpuso statyba ir užbaigiama atskiru etapu. Atsižvelgiant į tai, jog siekiant atnaujinti šiaurinio ir vakarinio fasadų išklotines, yra projektuojami kitos paskirties inžineriniai statiniai, naujos dekoratyvinės konstrukcijos, planuojama ir patalpų Šilutės pl. 35-2, kapitalinio remonto projektas, siekiant sutvirtinti stogo konstrukcijas nuo būsimų papildomų sniego apkrovų.

4.1.3. Išdėstymo aprašas

Rekonstruojamo prekybos paskirties pastato funkcinis sprendimas bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą ir reikalavimus. Pagrindiniai pastato fasadai orientuoti į Vilniaus pl. ir Šilutės pl.

Rekonstruojama pastato vakarinė dalis. Pastatas susideda iš dviejų tūrių: prekybos paskirties, mažaukščio tūrio, išilgai einančio palei Vilniaus pl., ir administracinės, aukštuminės dalies, pastato šiaurės vakariniame kampe.

Rekonstruojama klientų automobilių stovėjimo aikštelė išsidėsčiusi palei Vilniaus pl. ir Šilutės pl. Teritorijos rytinėje ir pietinėje dalyje paliekamos zonos lauko prekybai, ūkiniam kiemui ir darbuotojų parkavimui.

4.1.4. Pastatų altitudžių parinkimas

Paliekama esama pastato nulinė esama- (pirmo aukšto grindų lygio) altitudė – 16,20. Numatomi statiniai neviršija leistino aukščio, kuris pagal Klaipėdos miesto teritorijos bendrą planą yra iki 80m. (pagal Žemės sklypo Šilutės pl. 35 detalų planą – iki 20 aukštų). Rekonstruojamas pastatas planuojamas 71,0 m. aukščio (15 aukštų).

4.1.5. Teritorijos apželdinimas

Sklype Šilutės pl. 35 neplanuojama sodinti naujų želdinių.

Sklype Šilutės pl. 35A yra paliekama esama žalioji zona su saugotinais medžiais vakarinėje dalyje. Taip pat, planuojami naujai sodinami medžiai išsidėstę automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojamuose žaliuose plotuose palei Vilniaus pl. ir Šilutės pl.

4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype

4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Į sklypą Šilutės pl. 35 patenkama per sklypą Šilutės pl. 35A.

Susisiekimas su sklypu Šilutės pl. 35A paliekamas panašiuose taškuose iš Vilniaus pl. ir Šilutės pl. įvažiavime/ išvažiavime iš Vilniaus pl. naikinamas žiedinis transporto judėjimas, vietoj jo projektuojami atskirti įvažiavimas ir išvažiavimas pritaikyti ir didelių gabaritų transportui. Projektiniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į „Baltijos pr., Šilutės pl. (įskaitant ruožą į Dubysos g. įvažiavimą) ir Vilniaus pl. žiedinės sankryžos Klaipėdos m. rekonstravimo projektas su detaliojo plano koregavimu“.

4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Prekybos paskirties pastatai - 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto;
- Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto;
- Administracinės paskirties pastatai – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto;
- Maitinimo paskirties pastatai – 1 vieta 15 m² salės ploto;
- Kultūros paskirties pastatai (kino teatrai) – 1 vieta 10 m² salės ploto.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus poreikis:

„Senukai“ prekybos pask. pat. – 10 790 m ²	360 vnt.
„Senukai“ administracinės pask. pat. – 836 m ²	33 vnt.
„Maxima“ prekybos pask. pat. – 3 123 m ²	104 vnt.
„Maxima“ administracinės pask. pat. – 132 m ²	5 vnt.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	
	Architektas	L. Sturis	2021-06		
				Lapas	Lapų
				10	16

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvių plotas – 3 905 m ²	65 vnt.
Administracinio korpuso pagrindinis plotas – 3 485 m ² .	139 vnt.
Maitinimo pask. pat. salių plotas – 1 040 m ² .	69 vnt.
Kino teatro salių plotas – 1 325 m ² .	132 vnt.
Iš viso: 907 vnt.	

Viso suprojektuotos 975 automobilių stovėjimo vietos (877 antžeminės ir 98 požeminės). Iš jų 30 vnt. žmonės su negalia (5 A tipo ir 25 B tipo).

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 32¹ lentelę- „Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių“, nuo atviros automobilių stovėjimo aikštelės (daugiau kaip 300 vnt.) yra nustatytas atstumas 50 m iki gyvenamųjų pastatų langų ir 25 m iki visuomeninių pastatų langų.

Atstumas nuo rekonstruojamos atviros automobilių stovėjimo aikštelės iki artimiausių esamų gyvenamųjų pastatų yra ~ 115 m.

Atstumas nuo projektuojamos atviros automobilių stovėjimo aikštelės iki artimiausio esamo visuomeninio statinio yra ~ 26 m.

4.2.3. Dviračių saugyklos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto;

Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingasis plotas viršija 5000 m² – 1 vieta 300 m² pagrindinio ploto.

Pagal poreikį minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius - 85 vietos.

Projekte numatomas dviračių stovėjimo vietų skaičius - 85 vietos.

4.3. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

ŽN pritaikytų projektuojamų takų/ šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2m. Pėsčiųjų takų/ šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

4.4. Teritorijos tvarkymas ir apsauga

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastato. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

4.4.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys		2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis		2021-06		11	16

4.4.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.

4.5. Pastato apibūdinimas

4.5.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai Rekonstruojamas pastatas susideda iš dviejų tūrių: komercinio, mažaaukščio tūrio, išilgai einančio palei Vilniaus pl., ir administracinės, aukštuminės dalies, pastato šiaurės vakariniame kampe. Numatomi du pagrindiniai patekimai į pastatą: vienas iš Šilutės pl., kitas iš Vilniaus pl. pusės. Jų vieta pabrėžiama tūriniais ir išorės apdailos sprendiniais. Patekimas į administracinės paskirties patalpas mažiau akcentuotas, iš Vilniaus pl. pusės.

Įėjus į pastatą patenkama į bendrą erdvę jungiančią esamą buitinių prekių parduotuvės prekybos salę, rekonstruojamą maisto prekių prekybos salę ir projektuojamas mažasis prekybos patalpas. Iš bendros erdvės numatomas patekimas į antrą aukštą eskalatoriais, kur užkilus atsiduriama į maisto paviljoną (mažųjų kavinių zona), už kurių projektuojamos kino teatro patalpos ir vaikų edukacinė zona.

Taip pat, yra projektuojama vieno aukšto požeminė automobilių saugykla tarp ašių A/H ir 2/18, kuri dalinai aptarnauja administracinę pastato dalį.

Šalčio mašinų aušintuvėms numatyta zona ant stogo t.a. E-F / 5-16. Ši erdvė bus nematoma nuo Šilutės pl. ir Vilniaus gatvės perspektyvų.

Patekimas į aukštybinę pastato dalį projektuojamas iš šiaurinės pastato dalies (Vilniaus plento pusės), per biurų korpuso holą, į kurį galima patekti ir iš prekybos centro bendrųjų erdvių. Į administracinį pastatą taip pat numatytas patekimas ir iš rūsio aukšte projektuojamos automobilių saugyklos, skirtos administracinio korpuso nuomininkams. Aukštybinės pastato dalies administracinės patalpos planuojamos nuo 3 iki 15 aukšto. Jų planinė struktūra nesudėtinga, parengta įvertinus patraukliausias Klaipėdos miesto panoramas matomas iš planuojamo pastato vidaus erdvių. Rytinėje pusėje projektuojamas laiptinių, liftų blokas bei sanitarinės patalpos, o likusi dalis - universali biurų zona. Administracinio korpuso koncepcijoje siūlomi trys galimi aukštų išplanavimo variantai, išskaidant aukšto plotą į 2, 3 ir 4 biurus. Siūlomus išplanavimo variantus galima taikyti skirtingus visuose korpuso aukštuose, pagal būsimų nuomininkų poreikius ir pageidavimus. 16 pastato aukšte numatoma įrengti apželdintą stogo terasą.

4.5.2. Pastatų išorės sprendiniai

Rekonstravimo tikslas – atnaujinti pastato išorės sprendinius. Rekonstravimo metu fasadų apdailai numatoma naudoti šiuolaikiškas medžiagas.

Fasadų apdailai naudojamos medžiagos stiklas ir tamsiai pilko molio plokštės.

Tiek pastato žemutinė dalis (stilobatas), tiek aukštybinis administracinis korpusas yra dalinami ryškiomis kirstomis linijomis atkartojančiomis MEGA ženklą, kuris iš logotipo persikelia į pastato architektūrą. Pastato architektūrinė kalba išreikšta per formas. Pats pastatas tampa „Ženklu“ iš savo netaisyklingų formų lengvai atpažįstamu iš skirtingų apžvalgos taškų.

Aukštybinės pastato dalies erdvinė kompozicija- taisyklingo kvadrato plano tūris kurio fasadų skaidyme dominuoja skirtingo aukščio ir gylio vertikalės, savo išdėstymo fasade dinamika pabrėžiančios tūrio liaunumą ir lengvumą.

Kirstos administracinio korpuso vertikalės kurių užpildas lengvo atspindžio stiklas, atkartoja rekonstruojamo prekybos centro žemutinės dalies „stilobato“ laužytų formų fasadus. Siekiant „pakelti“ administracinės dalies korpusą, primų dviejų aukštų vitrinos, dengiamos skaidriais su paslėptu dalinimu stiklais. Aukštybinio pastato tūris „auga“ šiaurės vakarų pusės link, tarsi atsisukdamas į Klaipėdos m. senamiesčio



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių
stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	12	16
	Architektas	L. Sturis	2021-06			

pusę, taip pradėdamas Klaipėdos miesto teritorijos bendruoju planu numatytą aukštybinių pastatų kompleksų zoną Baltijos pr. išklotinėje.
Pastato išorės apdailai siūlomos kokybiškos ir šiuolaikiškos apdailos medžiagos. Aukštybinės pastato dalies tūris padalintas į dvi netaisyklingų formų dalis, kurios dengiamos aliuminio-stiklo fasadinėmis vitrinomis, vertikaliai sudalintomis skirtingo gylio aliuminio lamelėmis, kurių išdėstymas fasade atlieka saulės kontrolės funkciją, o aukštybinio pastato tūris vizualiai atrodo lyg tarsi perkirstas įstrižu pjūviu. Didelis dėmesys skirtas ir korpuso „penktojo fasado“ - stogo sprendiniams. Administracinio pastatas planuojamas su eksploatuojamu stogu kuriame siūloma įrengti apželdintą stogo terasą, kuri būtų pritaikyta apžvalgos aikštei ir ramiam administracinio korpuso darbuotojų ir prekybos pastato lankytojų poilsiui. Šiame aukšte planuojama ir nedidelė zona inžinerinei vedimo įrangai, kuri bus atskirta apželdinta erdve.
Pastato rekonstravimo metu taip pat numatoma pridengti ūkinę statybų prekių lauko prekybos zoną projektuojant atskirai stovinčią metalinių konstrukcijų sieną, kuri būtų dengiama kirsto tinklo elementais. Šis sprendimas prigesintų atviros lauko prekybos priestato keliamą architektūrinį triukšmą ir puikiai susiliėtų su toliau tęsiamu fasadų apdailos sprendimu molio plokštėmis.

4.6. Energijos sąnaudos

4.6.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

4.6.2. Projektuojama energinio naudingumo klasė

A++

5. TECHNOLOGIJOS

5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Rekonstruojamame pastate numatomi įrengti du pagrindiniai įėjimai iš vakarų ir šiaurės pusėje esančios atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Iš pietų pusės pastato rekonstravimas nenumatomas. Ši sklypo dalis skirta krovininių transporto priemonių, atvešiančių ir išvešiančių krovinius, iškrovimui/pakrovimui. Planuojamame prekybos paskirties pastate numatoma vykdyti mažmeninę prekybą. PŪV metu jokios produkcijos gaminti nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai.

5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai

PŪV neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, kadangi PŪV taršos (cheminės, fizinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai.
Fizinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai) ir stacionarus triukšmo šaltiniai (šildymo-vedinimo įrenginiai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		13	16

	<p>normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188). PŪV metu numatoma eksploatuoti stacionarius (oro šildymo-vėdinimo įrenginius) ir mobilius (PŪV metu važinėjantis autotransportas) triukšmo šaltinius. Stacionarių ir mobilių triukšmo šaltinių veikimo laikas - dienos (7:00 - 19:00 val.) ir vakaro (19:00 - 22:00 val.) periodais.</p> <p>PŪV metu susidarantis triukšmas, triukšmo lygis nei PŪV teritorijoje, ties artimiausia gyvenamąja paskirties teritorija neviršys didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo ribinių verčių, taikomų gyvenamajai ir visuomeninės paskirties aplinkai, pagal HN 33:2011.</p>
5.1.3. Poveikis dirvožemiui	<p>Paviršinės nuotekos, susidaranti ant lengvųjų ir krovinių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių, bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginyje, paviršinių nuotekų tinklų prijungimas bus projektuojamas prie artimiausių centralizuotų paviršinių tinklų, todėl į žemę bei dirvožemį nepateks naftos produktai, kurie galėtų susidaryti atsitiktinių nutekėjimų metu. Ūkio-buities nuotekų PŪV vykdytojas netvarkys, nuotekos bus surenkamos UAB „Klaipėdos vandenys“ buitinių nuotekų tinklais ir į gamtinę aplinką nepateks. Vykdamas PŪV neigiamas poveikis žemės paviršiui, gelmėms ir dirvožemiui nenumatomas.</p>
5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	<p>Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, rampos zonoje, greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.</p>
5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	<p>PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės. PŪV metu eksploatuojami stacionarūs ir mobilūs aplinkos oro taršos šaltiniai reikšmingo poveikio orui ir meteorologinėms sąlygoms nedarys.</p>
5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	<p>Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. PŪV metu planuojamas rekonstruoti ir eksploatuoti pastatas numatomas jau urbanizuotoje Klaipėdos miesto teritorijoje, galimas nereikšmingas lokalus poveikis kraštovaizdžiui.</p> <p>Projektuojamas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas, užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Prekybos centro eksploatacijos metu aplinka bus nuolat prižiūrima ir tvarkoma siekiant palaikyti estetiškai malonų aplinkos vaizdą. Toks lokalus kraštovaizdžio pokytis nelaikytinas reikšmingu, todėl galima daryti prielaidą, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui nebus. Žemės sklype planuojamas rekonstruoti statinys, bus projektuojamas nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).</p>
5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	<p>Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekto rekonstravimo metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Klaipėdos miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) Klaipėdos miesto gatvių ruožai; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; • objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys		2021-06	313-101-PP- AR	14	16
	Architektas	L. Sturis		2021-06			

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai CFA tipo poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami techniniame ir darbo projektuose. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
6.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą techniniame ir darbo projekte. Aplinkos klasė - XC2. Betono klasė - C25/30. Armatūros klasė - S500.
6.1.3. Cokoliniai elementai	Projektuojami surenkamo gelžbetonio viensluksniai cokoliniai elementai. Elementai atremiami ant galvenų ir prie kolonų jungiami per plienines detales. Viensluksniai gelžbetoniniai cokoliniai elementai iš išorinio laikančiojo sluoksnio. Aplinkos klasė - XF2. Betono klasė - C30/37 W4 F150. Armatūros klasė - S500.
6.1.4. Laikančiosios sienos	Projektuojamos išorinės monolitinio g/b atraminės sienos. Monolitinio g/b sienos grunto slėgį perduoda į rostverkus, kolonas ir perdangas. Visu pastato perimetru šalia atraminės sienos rekomenduojama įrengti drenažą paviršinio vandens nuvedimui. Atraminės monolitinės sienos aplinkos klasė - XC2, lauke - XF1. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C25/30, lauke - C30/37. Monolitinio g/b atraminių sienų armavimo procentas < 2,0%.
6.1.5. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos statinyje projektuojamos monolitinio g/b kvadratinio skerspjūvio kolonos Aplinkos klasė - XC1, XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C25/30. Atsparumas ugniai (pagal gaisrinę projekto dalį) užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu. Kolonų armavimo procentas < 4%.
6.1.6. Sienos	Projektuojamos monolitinio g/b sienos 200 mm ir 250 mm storio. 250 mm sienos – standumo diafragmoms įrengti. Aplinkos klasė - XC1, XC2. Armatūros klasė - S500. Betono klasė - C25/30. Atsparumas ugniai (pagal gaisrinę projekto dalį) užtikrinamas apsauginiu betono sluoksniu. Sienų armavimo procentas < 2,0%.
6.1.7. Išorinės atitvaros	Išorinei atitvarinei sienai naudojami akyto betono 250 mm pločio blokeliai. Blokelių atitvara apšiltinama, įrengiama vėdinamo fasado sistema. Apdaila – aliuminio kompozito plokštės, keraminės lamelės, dekoratyvinis kalkių cemento tinkas.
6.1.8. Langų, durų ir vartų rėmai	Langai, durys ir vartai tvirtinami prie plieninių rėmų. Rėmai montuojami tarp gelžbetoninių kolonų, juos virinant prie kolonų įdėtinių detalių, arba jungiant varžtais. Plieno klasė - S355. Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 – lauke.
6.1.9. Ryšiai	Pastato standumą užtikrina plieniniai ryšiai, kurie montuojami tarp g/b kolonų ir stogo laikančiųjų konstrukcijų varžtinėmis arba virintinėmis jungtimis. Atsparumas ugniai užtikrinamas priešgaisriniais dažais (tikslinamas pagal gaisrinę projekto dalį). Aplinkos agresyvumo klasė C1 - viduje, C3 - lauke. Plieno klasė - S355.
6.1.10. Stogo konstrukcija	Denginys - (ne)ekspluatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - monolitinė perdangos plokštė armuota dviem armatūros tinklais. Tarp tinklų dedami skersinio armavimo karkasai.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		15	16

	<p>Plokštė armuojama papildomais strypais. Denginio plokštės storis - (220)250 mm. Neeksploatuojamo stogo apšiltinimui naudojamas nuolydį formuojantis polistireninis putplastis EPS 80 ir kieta vata viršutiniam sluoksniui. Dangai naudojama hidroizoliacinė TPO danga. Eksploatuojamas stogas apšiltinamas ir formuojamas nuolydis, hidroizoliuojama, įrengiami visi reikalingi drenažiniai ir skiriamieji sl. ir klojamos WPC kompozito lentomis ir įrengiama veja.</p>
6.1.11. Grindys ant grunto	<p>Parkingo grindys - 120 mm storio C30/37 W4 F150 gelžbetonio plokštė armuota S500 armatūros tinklu. Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei žvyro sluoksnio. Grindims numatoma hidroizoliacija.</p>
6.1.12. Pertvaros	<p>Pertvaroms tarp butų ir butų atskyrimui nuo bendrų patalpų naudojami silikatiniai blokėliai. Apdailai naudojamas tinkas. Kitos vidinės butų pertvaros - lengvos gipso kartonu dengtos pertvaros su cinkuoto plieno karkasu ir apšiltinimu viduje arba akyto betono/keramzito blokėlių. Pertvaros šachtoms - silikatiniai blokėliai.</p>

7. INŽINERINIAI TINKLAI

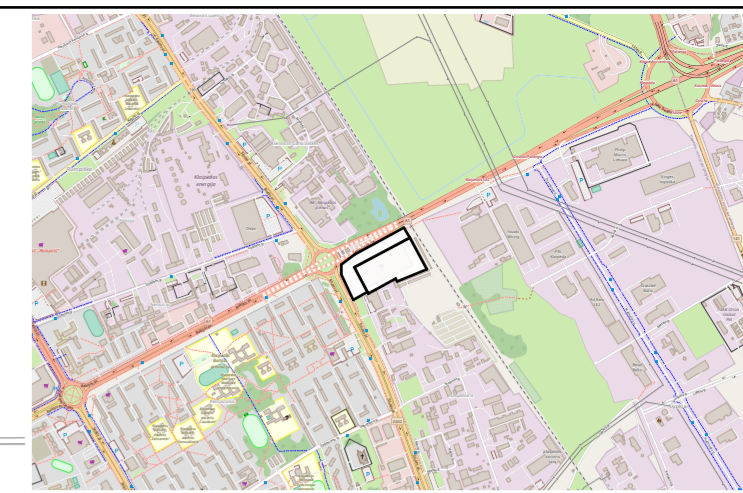
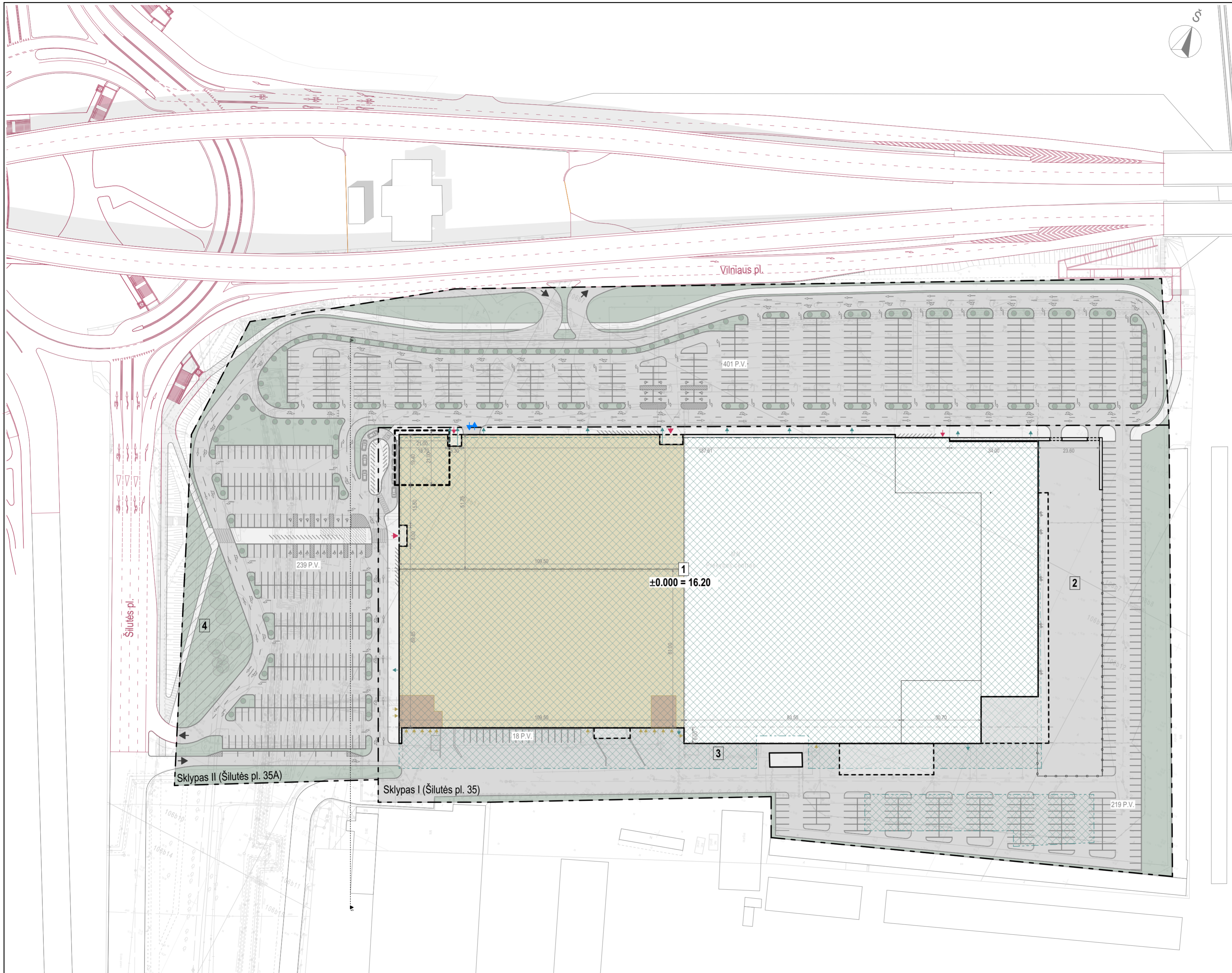
7.1. Lauko inžineriniai tinklai	<p>Lauko inžineriniai tinklai bus suprojektuoti pagal gautas sąlygas.</p>
7.2. Vidaus inžineriniai tinklai	<p>Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, vidaus ir lauko elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatika, elektroniniai ryšiai, vidaus ir lauko dujų sistema.</p> <p>Siekiant didinti energijos tiekimo saugumą, mažinti energijos panaudojimą, poveikį aplinkai ir skatinti naujų, modernių taupančių energiją technologijų ir produktų panaudojimą ypač svarbus pastato energinis efektyvumas.</p> <p>Efektyvus energijos vartojimas pastatuose – tai kompleksinio įvairių priemonių diegimo rezultatas. Bendroje energijos panaudojimo efektyvumo koncepcijoje bus įvertintos pažangios technologijos, mažinančios energijos suvartojimą bei įvertinami įvairūs operavimo/energijos sąnaudų kaštai bei atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimo galimybės.</p> <p>Energetiškai efektyvaus biurų pastato projektavimo tikslai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne žemesnė kaip A ++ energinio naudingumo klasė; - Energijos taupymo ir atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo galimybių vertinimas (vertinami šilumos siurbliai, saulės baterijos, saulės kolektoriai, ir kt.) ir diegimas; - Energijos taupymo ir atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo galimybės, atsižvelgiant į visą pastato gyvavimo ciklą, visų priemonių diegimo racionalumo vertinimas. <p>Įvertinus tai, jog 16 pastato aukšte siūloma įrengti apželdintą stogo terasą, dalis inžinerinių įrenginių siūlomi montuoti virš antro aukšto perdangos t.a. I-E / 4-6. Ši zona būtų nematoma iš visų pastato apžvalgos taškų ir skirta prekybinio ir administracinio pastato dalių inžinerinei lauko įrangai.</p>



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 1667	SPV/SPDV	J.Žalys	2021-06	313-101-PP- AR	Lapas	Lapų
	Architektas	L. Sturis	2021-06		16	16



SITUACIJOS SCHEMA

Sutartiniai žymėjimai

- 1 Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas
- 2 Lauko prekyba
- 3 Ūkinis kiemas
- 4 Saugoma žalioji zona
- Rekonstruojama prekybos paskirties pastato dalis
- Esamų techninių patalpų vieta
- Sklypų ribos
- "Baltijos pr., Šilutės pl. (įskaitant ruožą į Dubysos g. įvažiavimą) ir Vilniaus pl. žiedinės sankryžos Klaipėdos m. rekonstravimo projektas su detaliojo plano koregavimu" sprendiniai
- Užstatyti leidžiama teritorija pagal "Žemės sklypo Šilutės pl. 35 detaliojo planą"
- Įvažiavimai į sklypą
- Įvažiavimai į požeminę automobilių saugyklą
- Įėjimai į pastatą
- Evakuaciniai išėjimai
- Tarybiniai, techniniai įėjimai
- Sodinami želdiniai
- Asfalto danga (važiuojamoji dalis)
- Trinkelė danga (pėsčiųjų takai)
- Veja

Pagrindiniai rodikliai

Sklypo I plotas	4,6858 ha
Sklypo II plotas	2,9308 ha
Sklypo I užstatymo tankumas	62 %
Sklypo I užstatymo intensyvumas	94 %
Sklypo I žaliųjų zonų kiekis (2 373 m ²)	5 %
Sklypo II žaliųjų zonų kiekis (6 204 m ²)	21 %
Bendras sklypų žaliųjų zonų kiekis	11 %
Pastato užstatymo plotas	28 900 m ²
Pastato bendras plotas	42 375 m ²

Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius	85 vnt.
Antžeminis automobilių stovėjimo vietų skaičius	877 vnt.
Požeminis automobilių stovėjimo vietų skaičius	98 vnt.
Iš viso:	975 vnt.
Iš jų žmonėms su negalia:	30 vnt.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis	
"Senukai" prekybos salė - 10 790 m ²	360 vnt.
"Senukai" administracija - 836 m ²	33 vnt.
"Maxima" prekybos salė - 3 123 m ²	104 vnt.
"Maxima" administracija - 132 m ²	5 vnt.
Specializuotų prekybos pask. patalpų plotas - 3 905 m ²	65 vnt.
Administracinio korpuso pagrindinis plotas - 3 485 m ²	139 vnt.
Maitinimo pask. pat. salių plotas - 1 040 m ²	69 vnt.
Kino teatro salių plotas - 1 325 m ²	132 vnt.
Iš viso:	907 vnt.

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas	formatas A2
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2021-06-29 2021-06-29	Brežinys:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
Stadija	Užsakovas:	UAB "SSPC - KLAIPEDA"	Kompleksas:	313-101-PP-SP01	Mastelis 1:1000
PP					Laida 0



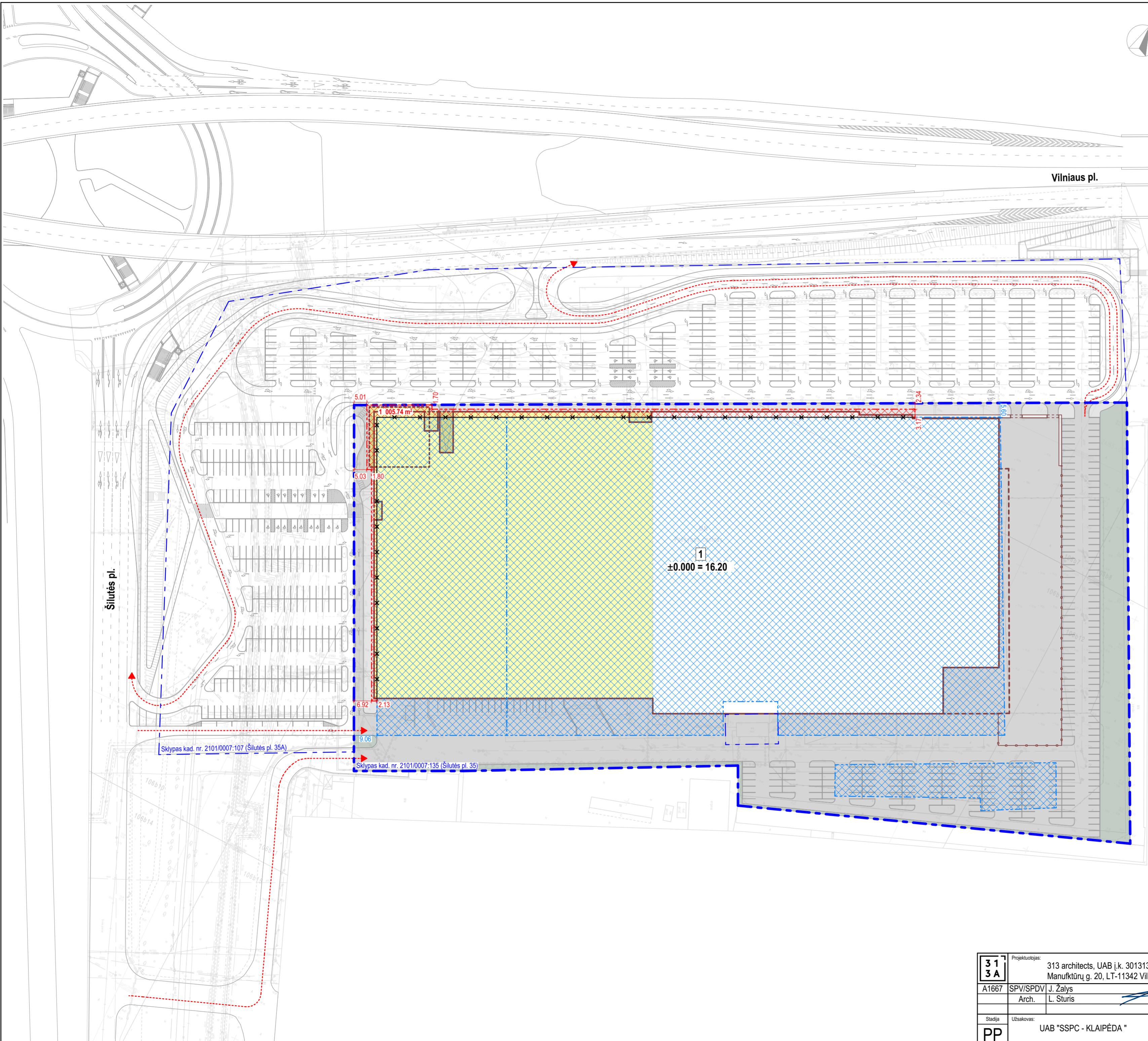
SITUACIJOS SCHEMA

Pagrindiniai rodikliai

Sklypo plotas	4,6858 ha
Sklypo I užstatymo tankumas	62 %
Sklypo I užstatymo intensyvumas	91 %

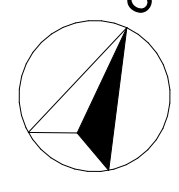
Sutartiniai žymėjimai

1	Prekybos paskirties pastatas
	Rekonstruojama prekybos paskirties pastato dalis
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Išvažiavimas/išvažiavimas i/iš sklypo
	Asfalto danga (važiuojamoji dalis)
	Trinkelinių danga (pėsčiųjų takai)
	Veja
	Statomų statinių zona
	Nauja statomų statinių zona
	Užstatymo riba
	Nauja užstatymo riba
	Naikinama statybos riba



formatas A2

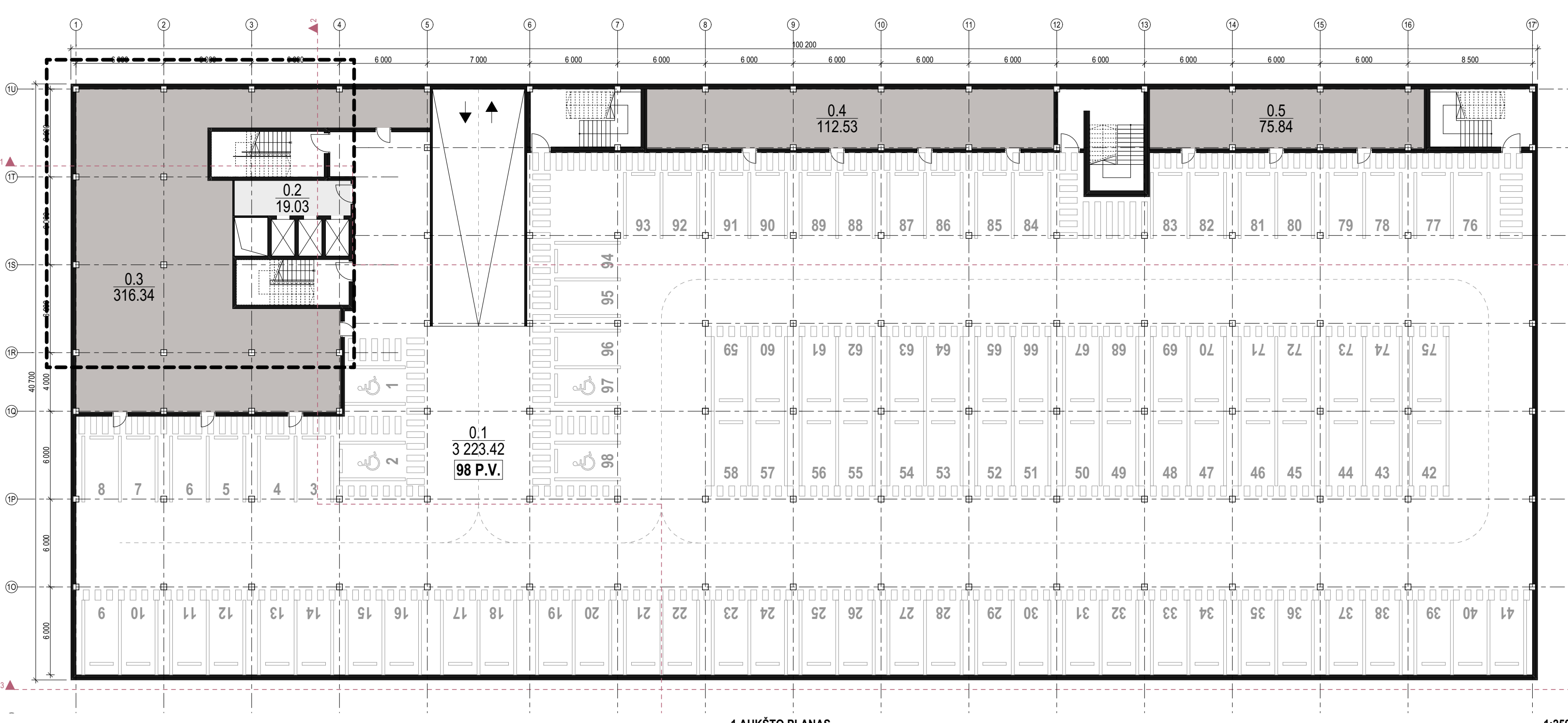
3 1 3 A	Projektuotojas:	313 architects, UAB [i.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2021-06-28 2021-06-28	Brežinys:
Stadija	Užsakovas:	UAB "SSPC - KLAIPĖDA "	Kompleksas:	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SU KOREGUOJAMA UŽSTATYMO ZONA IR RIBA
PP				313-101-PP-SP02
				Mastelis 1:1000
				Laida 0



1 AUKŠTO PLANAS

Poz.	Patalpa	Plošas
1.1	Kavinė	370.43
1.2	Kavinės pagalbinės patalpos	78.40
1.3	Prekybos patalpa	161.89
1.4	Prekybos patalpa	255.14
1.5	Prekybos patalpa	37.80
1.6	Prekybos patalpa	164.14
1.7	Prekybos patalpa	293.26
1.8	Prekybos patalpa	49.00
1.9	Prekybos patalpa	54.27
1.10	Prekybos patalpa	78.40
1.11	Prekybos patalpa	41.84
1.12	Prekybos patalpa	35.00
1.13	Prekybos patalpa	43.49
1.14	Prekybos patalpa	36.40
1.15	Prekybos patalpa	108.08
1.16	Prekybos patalpa	36.40
1.17	Prekybos patalpa	75.04
1.18	Prekybos patalpa	38.08
1.19	Prekybos patalpa	106.20
1.20	Prekybos patalpa	106.68
1.21	Prekybos patalpa	37.80
1.22	Prekybos patalpa	72.24
1.23	Prekybos patalpa	128.00
1.36	Bendro naudojimo erdvė	1911.59
Iš viso:		11 088.04 m²

Maisto produktų prekybos pagrindinis plotas	3 123.21 m ²
Maisto produktų prekybos pagalbinis plotas	1 047.48 m ²
Specializuotų prekių prekybos pagrindinis plotas	3 905.81 m ²
Specializuotų prekių prekybos pagalbinis plotas	519.27 m ²
Maitinimo pask. patalpų pagrindinis plotas	370.43 m ²
Maitinimo pask. patalpų pagalbinis plotas	78.40 m ²
Koridoriai, holai, tambūrai	2 043.44 m ²

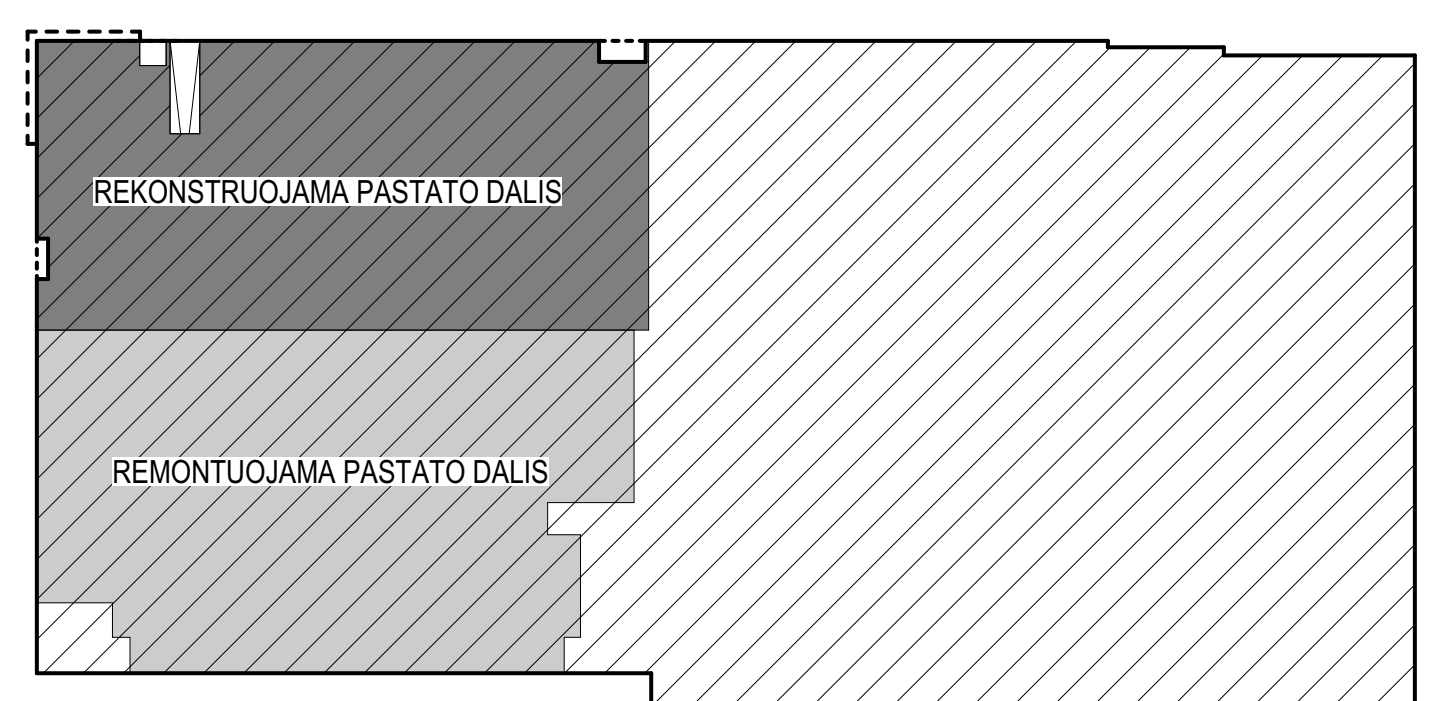


Poz.	Patalpa	Plošas
0.1	Požeminė automobilių saugykla	3 223.42
0.2	Liftų holai	19.03
0.3	Techninės/pagalbinės patalpos	316.34
0.4	Techninės/pagalbinės patalpos	112.53
0.5	Techninės/pagalbinės patalpos	75.84
Iš viso:		3 747.16 m²

Požeminė automobilių saugykla	3 223.42 m ²
Koridoriai, holai, tambūrai	19.03 m ²
Techninės/pagalbinės patalpos	504.71 m ²

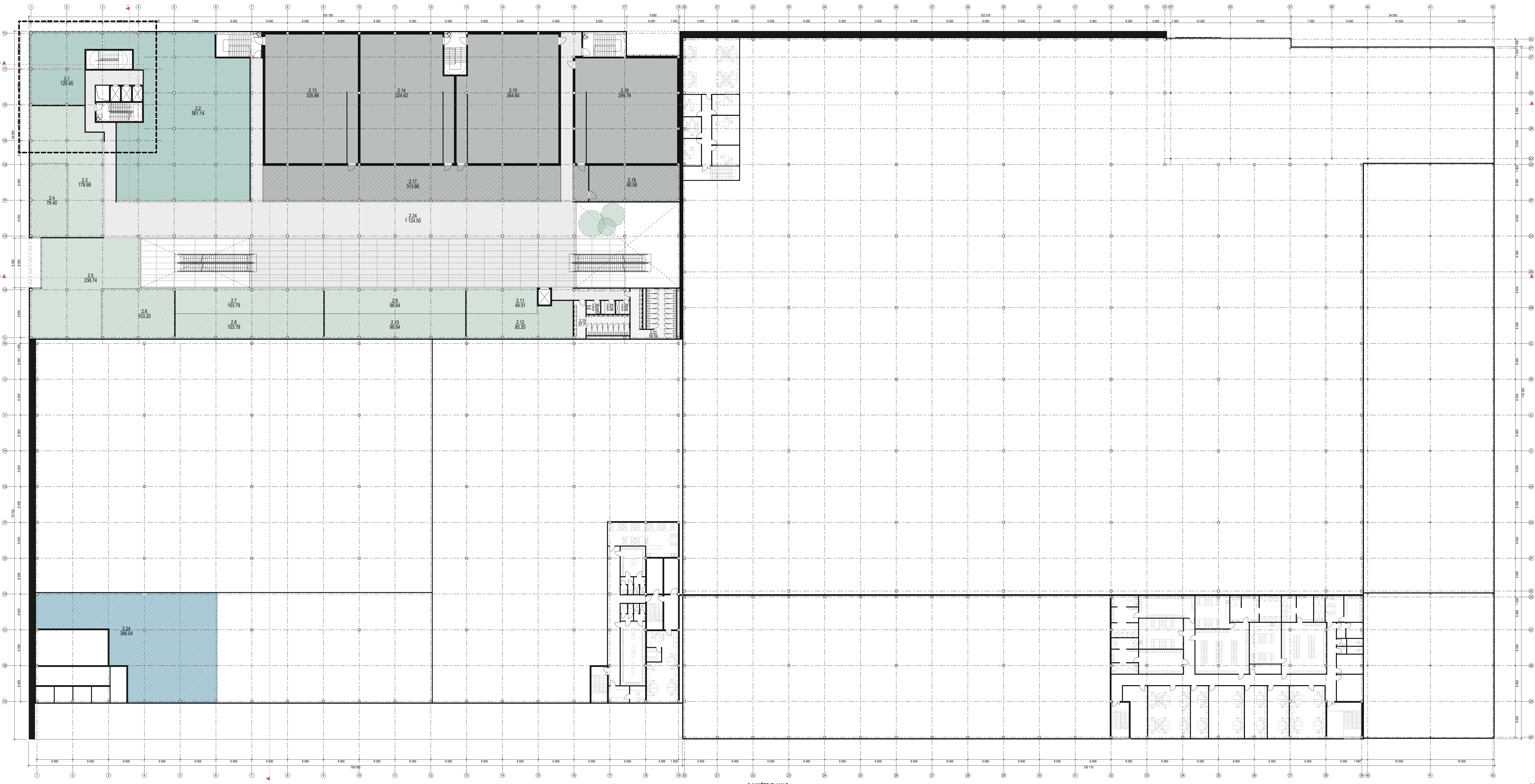
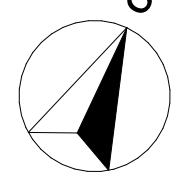
-1 AUKŠTO PLANAS

1:250



PASTATO SCHEMA

	Projektavimas: 313 architects, UAB A. 301313549, Menaikštinis g. 20, LT-11562 Vilnius	Pateiktas: Prekybos pastatėse pastatė Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A rekonstravimo projektas	Versija:
	Arch. L. Štutis	Data: 2021-06-28	Skala: 1:250
PP	UAB "SSPC - KLAIPEDA"	Projektavimas:	313-101-PP-SA01

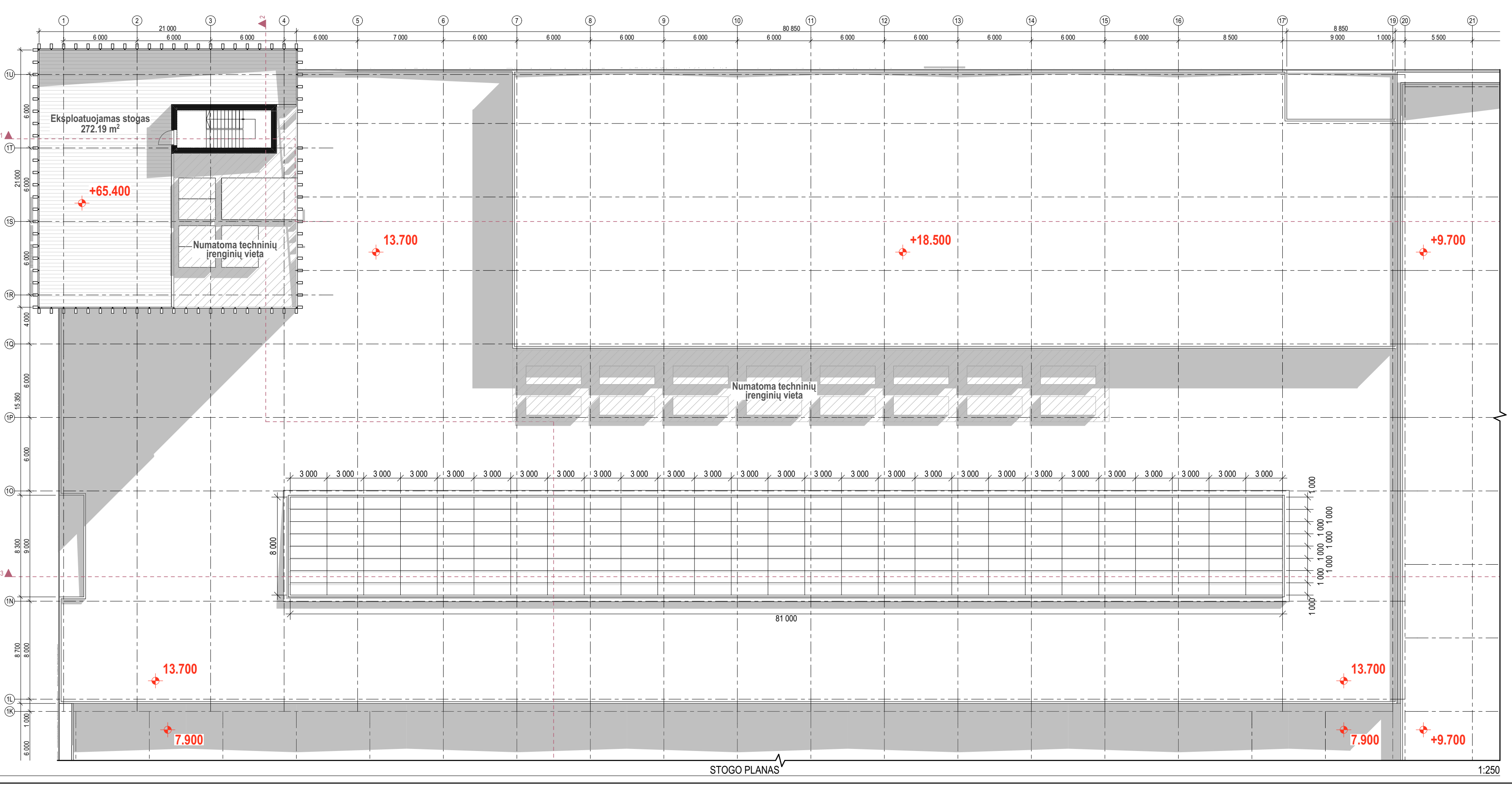


2 AUKŠTO PLANAS

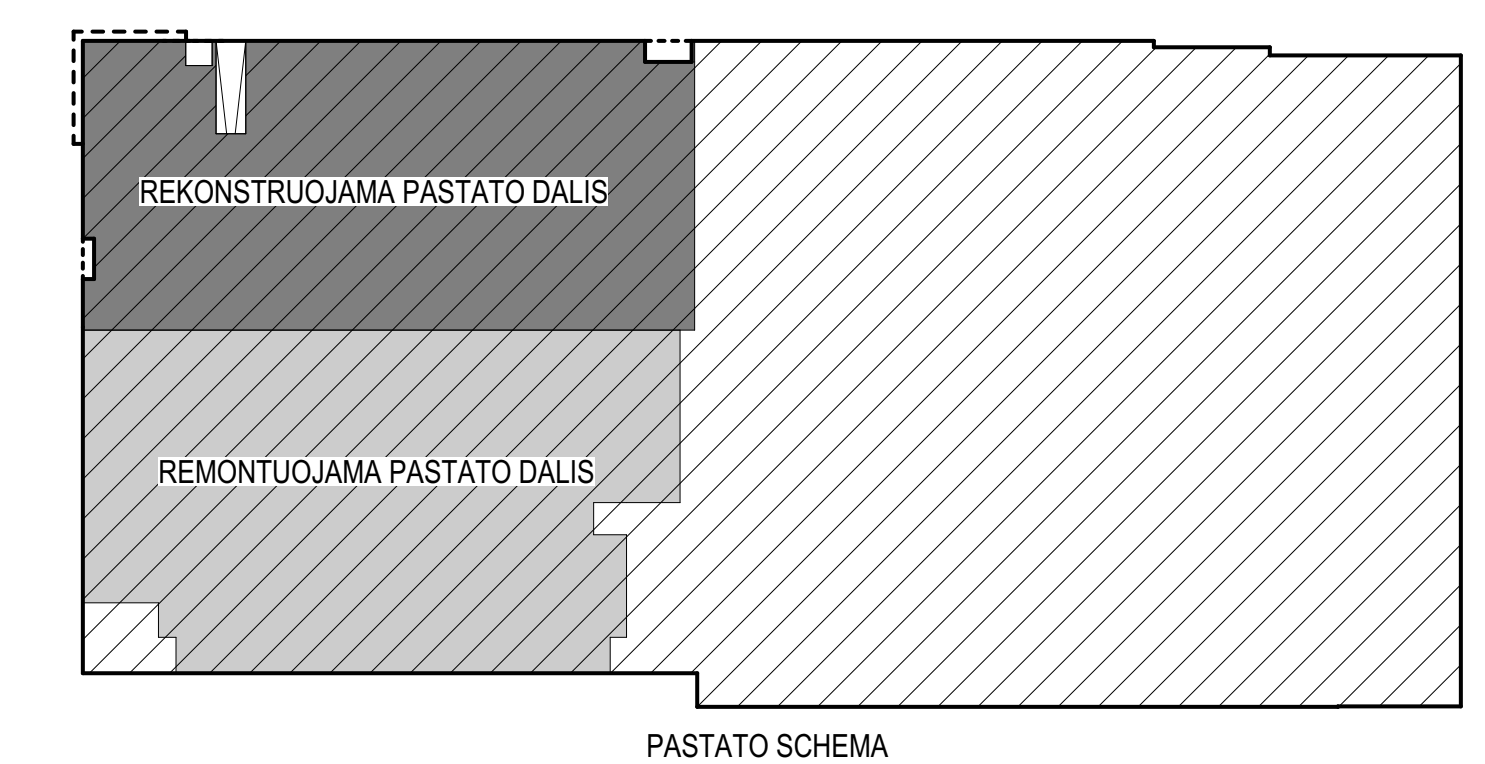
ANTRO AUKŠTO PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pos.	Patalpa	Plošas
2.1	Vaikų žaidimų salė	120.45
2.2	Vaikų edukacinė zona	561.14
2.3	Kavinė	178.88
2.4	Kavinės pagalbinės patalpos	78.40
2.5	Kavinė	238.74
2.6	Kavinės pagalbinės patalpos	103.20
2.7	Kavinė	103.79
2.8	Kavinės pagalbinės patalpos	103.79
2.9	Kavinės	86.64
2.10	Kavinės pagalbinės patalpos	86.64
2.11	Kavinės	49.51
2.12	Kavinės pagalbinės patalpos	85.20
2.13	Kino salė I	335.88
2.14	Kino salė II	324.62
2.15	Kino salė III	364.60
2.16	Kino salė IV	299.76
2.17	Bilietų pardavimo zona	313.86
2.18	Kino teatro pagalbinės patalpos	90.58
2.19	Vyr. WC	37.71
2.20	ŽN WC	5.06
2.21	Vystymo kambarys	5.06
2.22	Valymo priemonių patalpa	5.06
2.23	Mot. WC	59.59
2.24	Pagalbinės patalpos	386.04
Bendro naudojimo erdvė		1 124.50
Iš viso:		5 172.70 m²

Miesto produktų prekybos pagalbinis plotas	386.04 m ²
Maitinimo pask. patalpų pagrindinis plotas	669.56 m ²
Maitinimo pask. patalpų pagalbinis plotas	499.23 m ²
Vaikų edukacijos patalpos	881.59 m ²
Kino teatro pagrindinis plotas	1 324.86 m ²
Kino teatro pagalbinis plotas	404.44 m ²
Koridoriai, holai, sanitarinės patalpos	1 236.98 m ²



STOGO PLANAS

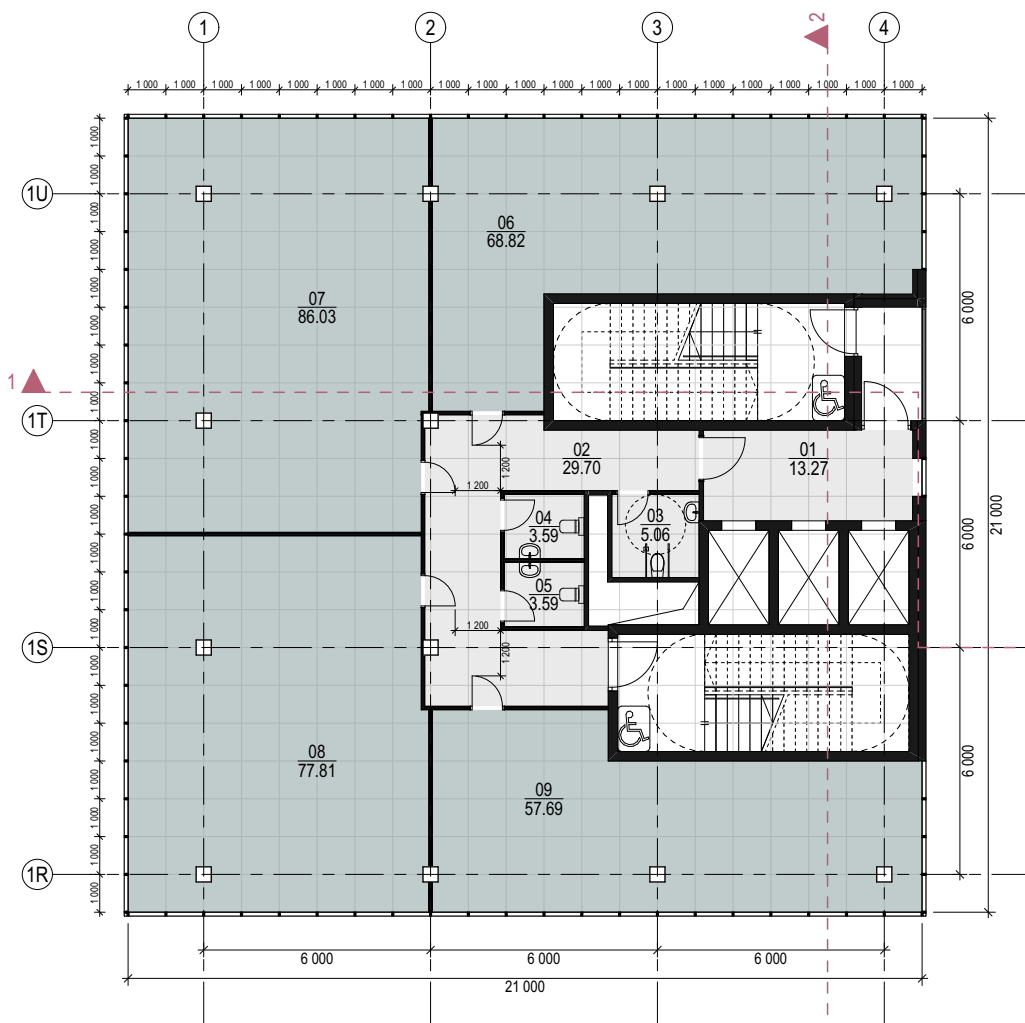


PASTATO SCHEMA

Projektavimas		313 architects, UAB A. 301313549, Mieskalnų g. 20, LT-11562 Vilnius		Darbas	
A1667	SPV/SPDV J. Žilys	2021-06-28	2021-06-28	Prekybos pastatėre pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas	
Arch.	L. Šturis	2021-06-28		2 AUKŠTO IR STOGO PLANAS	
Skalas	0	0		1:250	
PP	UAB "SSPC - KLAIPEDA"	0		313-101-PP-SA02	

3-15 AUKŠTO PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

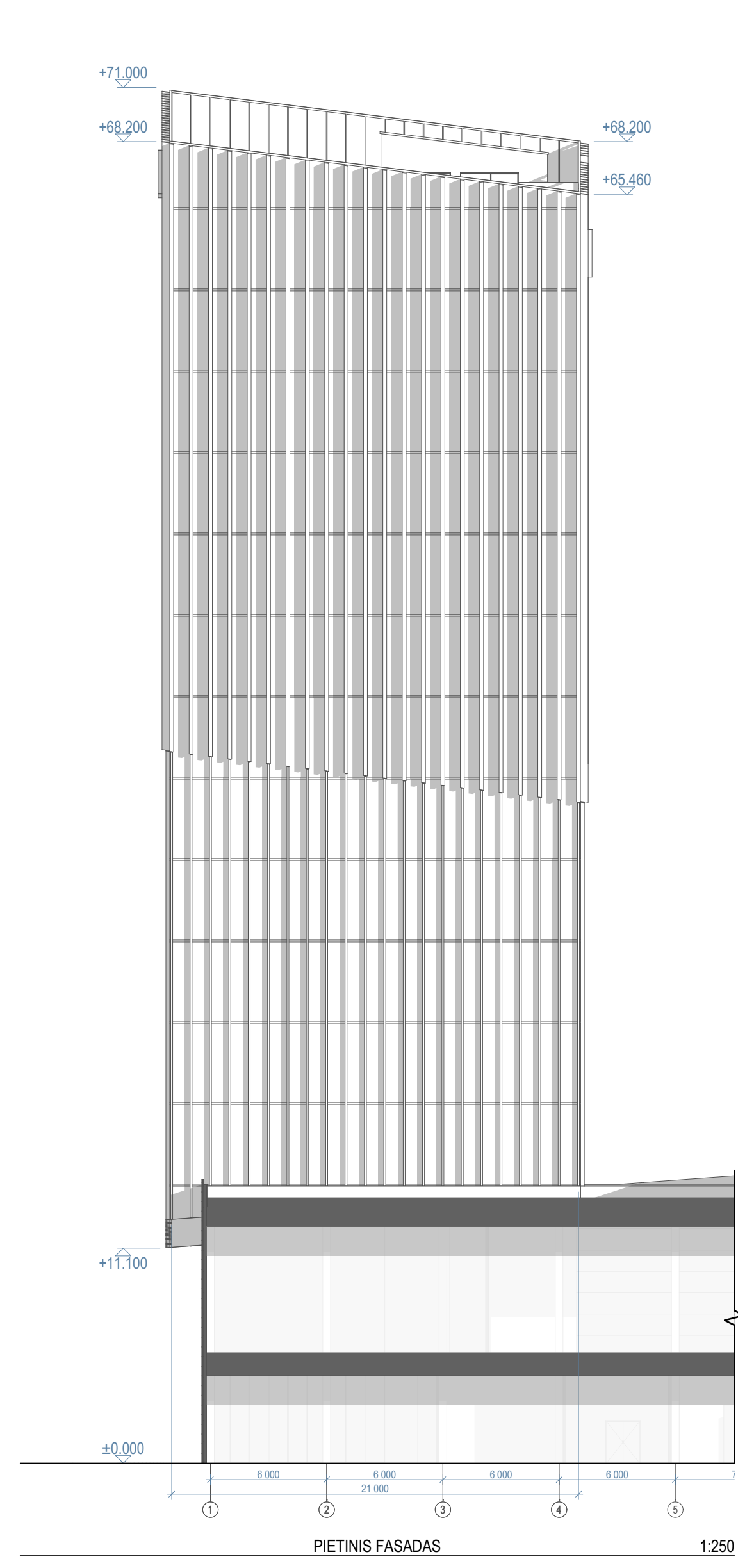
Poz.	Patalpa	Plotas
01	Liftų holas (su viršslėgiu)	13.27
02	Koridorius	29.70
03	ŽN WC	5.06
04	Mot. WC	3.59
05	Vyr. WC	3.59
06	Biuras	68.82
07	Biuras	86.03
08	Biuras	77.81
09	Biuras	57.69
Iš viso:		345.56 m²
Bendras biurų korpuso plotas (345.56x12aukštų):		4 146.72 m²



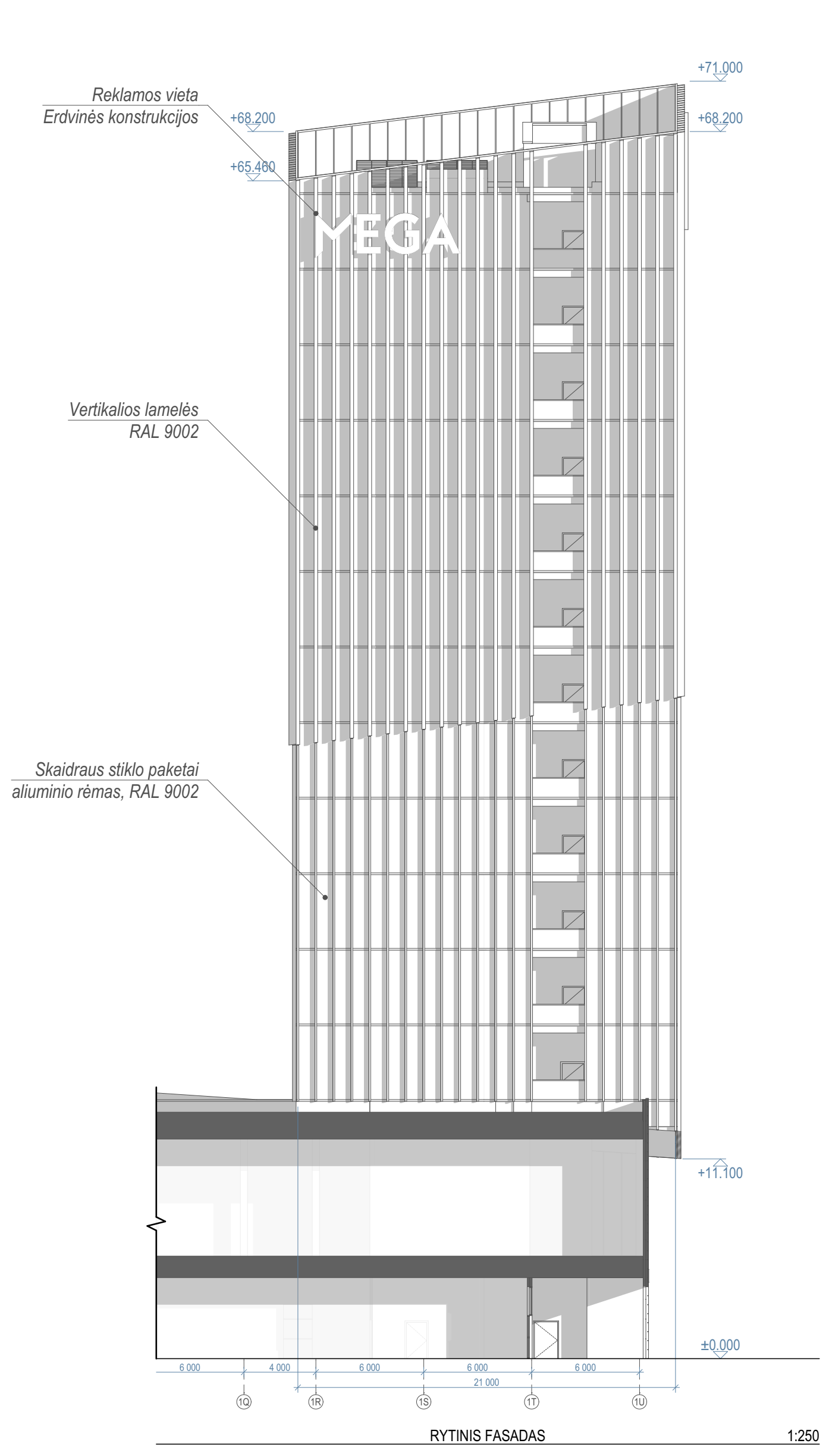
Pagrindinis plotas	290.35 m ² [84%]
Pagalbinis plotas	55.21 m ² [16%]

formatas A3

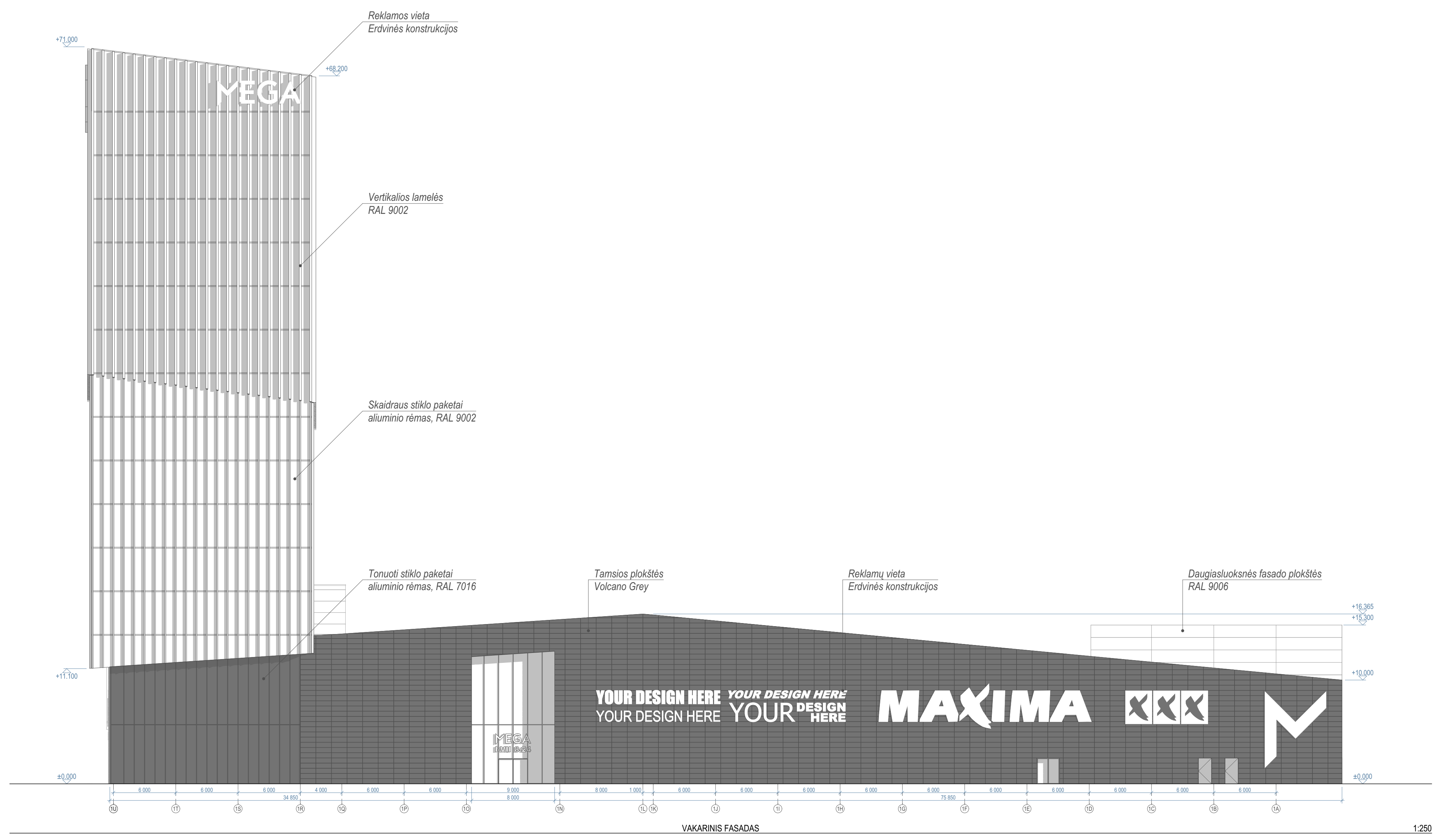
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB [i.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius]		Objektas: Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas.			
	A1667	SPV/SPDV	J. Žalys	2021-06-28	Brėžinys:	3-14 AUKŠTO PLANAS
	Arch.	L. Sturis	2021-06-28		1:200	
Stadija	Užsakovas: UAB "SSPC - KLAIPĖDA"		Kompleksas:		313-101-PP-SA03	Laida
PP						0



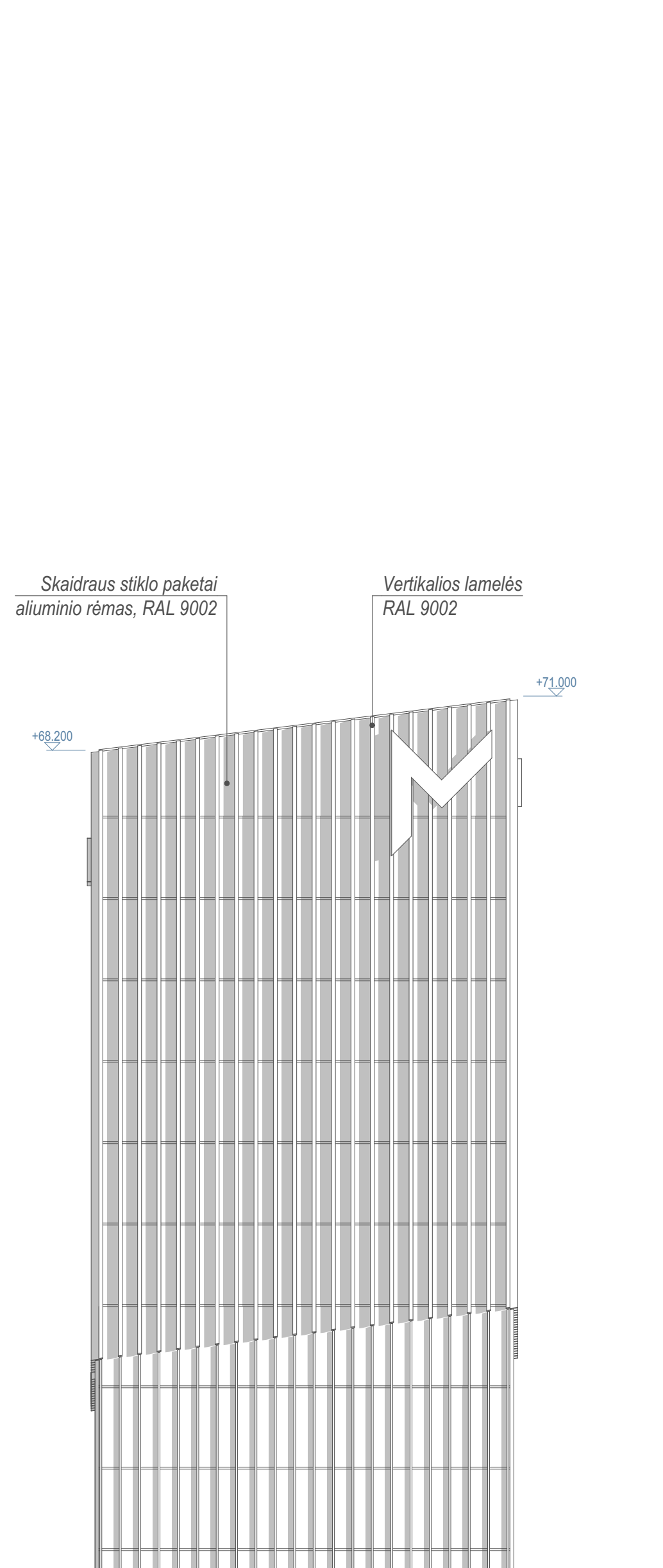
PIETINIS FASADAS 1:250



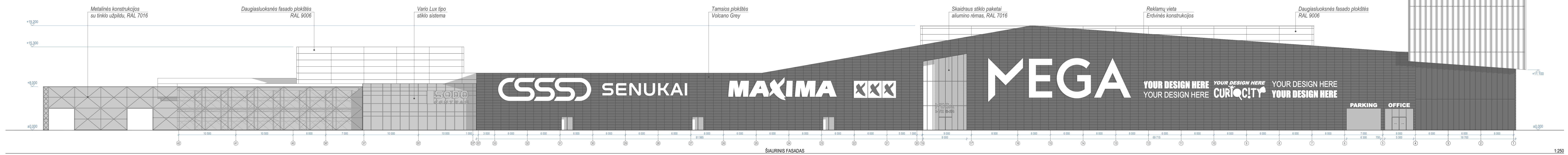
RYTINIS FASADAS 1:250



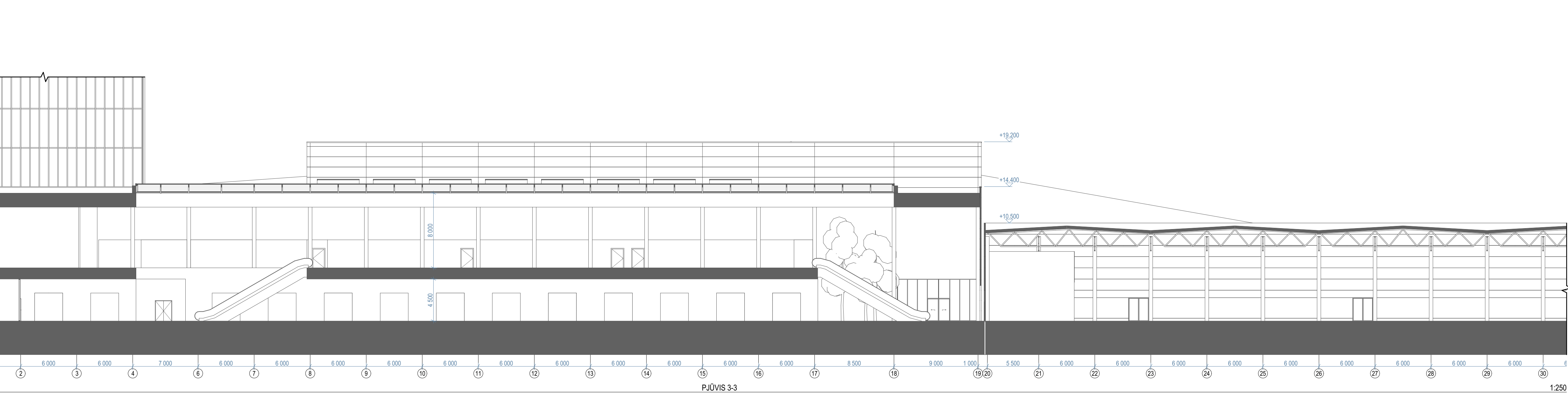
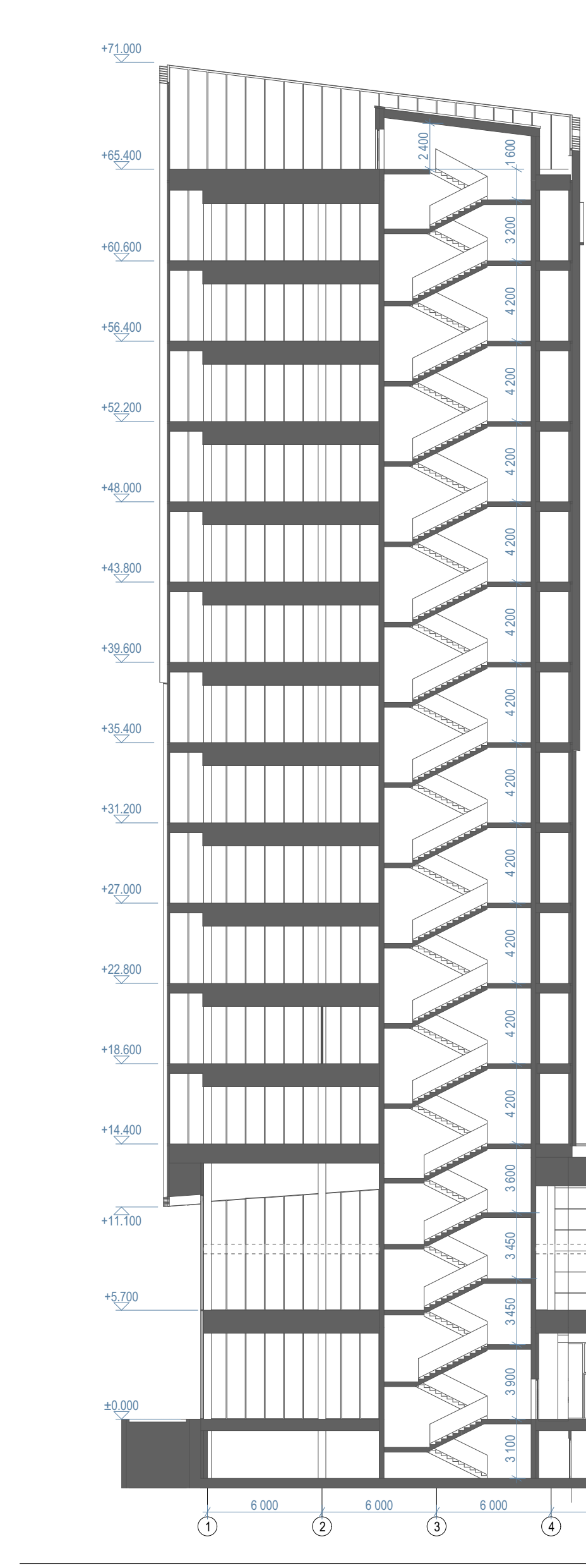
VAKARINIS FASADAS 1:250



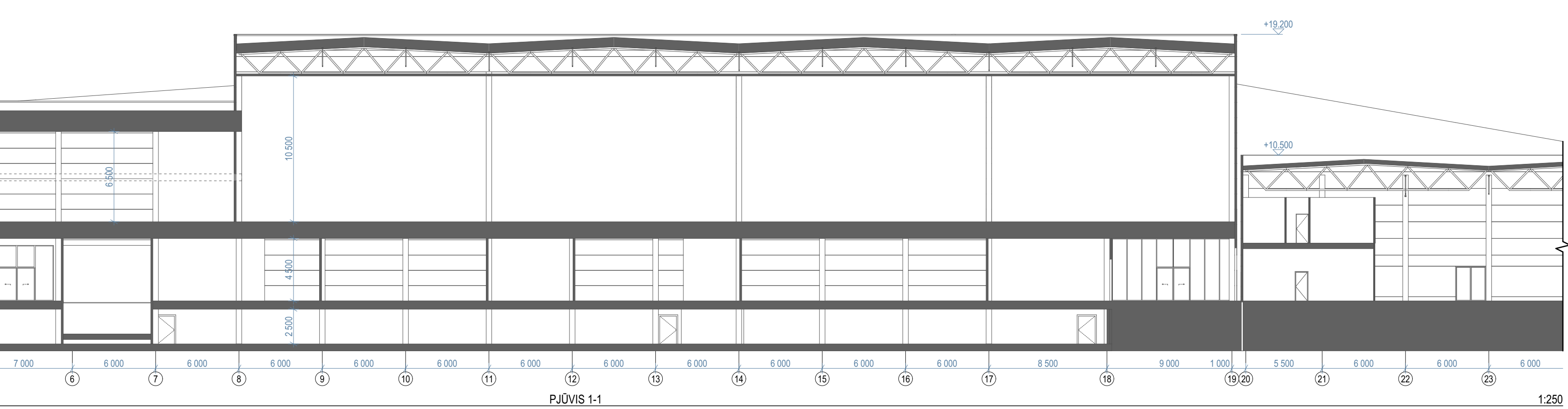
ŠIAURINIS FASADAS 1:250



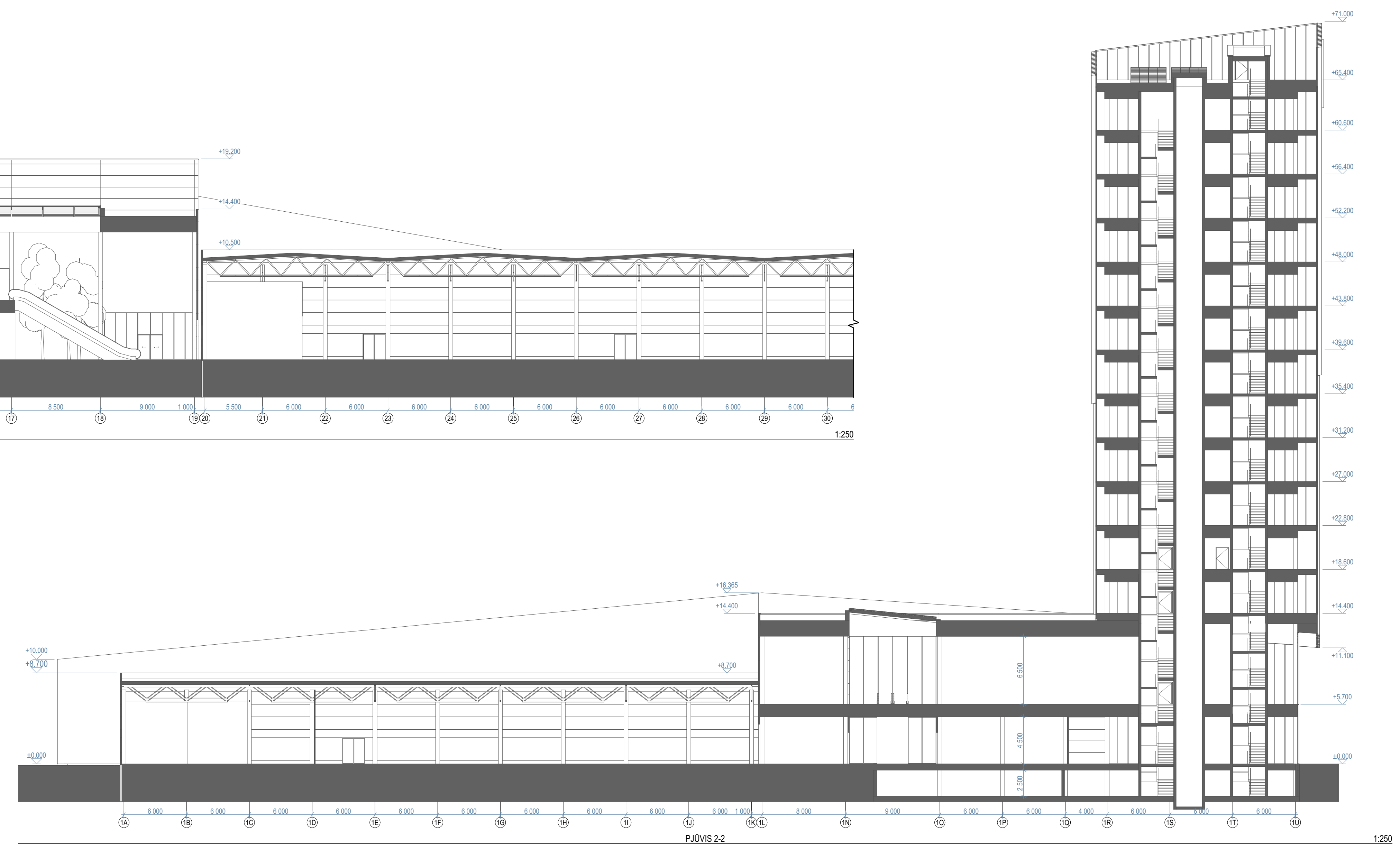
ŠIAURINIS FASADAS 1:250



PĖJŲVIS 3-3 1:250



PĖJŲVIS 1-1 1:250



PĖJŲVIS 2-2 1:250

	Projektavimas: 313 architects, UAB / A. 301313549, Mieskalnų g. 20, LT-11562 Vilnius	Pateiktas: Prekybos pastatėse pastatė Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A rekonstrukcijos projektas.	Formatai: A3
	Arch. L. Sturis	2021-06-28	Skala: 1:250
PP	UAB "SSPC - KLAIPEDA"	FASADAI, PĖJŲVIAI	Lapas: 0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas.	Mastelis:
	A1667 SPV/SPDV J. Žalys 2021-06-28 Arch. L. Sturis 2021-06-28	Brežinys: VIZUALIZACIJA	
Stadija: PP	Užsakovas: UAB "SSPC - KLAIPĖDA"	Kompleksas: 313-101-PP-SA05	Laida: 0



31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas: Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas.	
	A1667 SPV/SPDV J. Žalys 2021-06-28 Arch. L. Sturis 2021-06-28	Brežinys: VIZUALIZACIJA	Mastelis:
Stadija	Užsakovas: UAB "SSPC - KLAIPĖDA"	Kompleksas: 313-101-PP-SA06	Laida
PP			0



31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas.
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2021-06-28 2021-06-28	Brežinys: VIZUALIZACIJA
Stadija	Užsakovas:	UAB "SSPC - KLAIPĖDA"	Kompleksas:	313-101-PP-SA07
PP				0



31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufktūrų g. 20, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas.
	A1667	SPV/SPDV J. Žalys Arch. L. Sturis	2021-06-28 2021-06-28	Brežinys: VIZUALIZACIJA
Stadija	Užsakovas:	UAB "SSPC - KLAIPĖDA"	Kompleksas:	313-101-PP-SA08
PP				Mastelis Laida 0

Derina Klaipėdos miesto savivaldybės administracija :

Tvirtina statytojas :

Urbanistikos ir architektūros
skyriaus vyriausiasis specialistas
Ramūnas Barikavičius

20 21 m. 06-22 d.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio d. 21 Nr. _____

1.	INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINIŲ KOMPLEKSĄ			
	Pavadinimas (<i>nurodomas būsimas techninio projekto pavadinimas</i>)	Prekybos paskirties pastato Šilutės pl. 35 dalies ir automobilių stovėjimo aikštelės Šilutės pl. 35A, rekonstravimo projektas.		
	Statybos rūšis	<i>Rekonstravimas</i>		
	Statinio kategorija	<i>Ypatingas</i>		
	Žemės sklypo rodikliai			
	Adresas	Šilutės pl. 35		
	Unikalus daikto Nr.	4400-1189-0194		
	Kadastrinis Nr.	kad. Nr. 2101/0007:135 Klaipėdos m.		
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita		
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komerčinės paskirties objektų teritorijos		
	Žemės sklypo plotas	4,6858 ha		
	Žemės sklypo rodikliai			
	Adresas	Šilutės pl. 35A		
	Unikalus daikto Nr.	4400-0095-6634		
	Kadastrinis Nr.	kad. Nr. 2101/0007:107 Klaipėdos m.		
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita		
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Inžinerinės paskirties objektų teritorijos		
	Žemės sklypo plotas	2,9308 ha		
	Statinių komplekso rodikliai:	Esamas	Projektuojamas	Nustatomas
	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	<i>Prekybos</i>	<i>Prekybos</i>	
	Aukštų skaičius	1-3A	1-15A	
	Bendras plotas	29 074,69	42 433,92	
	Sklypo užstatymo intensyvumas	62%	94%	
	Sklypo užstatymo tankumas	60%	62%	
2.	<p>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS:</p> <p>2.1. Išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;</p> <p>2.2. informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai;</p> <p>2.3. Specialiems reikalavimams nustatyti</p>			

3.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDETIS	
	3.1. Aiškinamasis raštas; 3.2. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas; 3.3. Pastato aukštų planai; 3.4. Pastato charakteringi pjūviai; 3.5. Pastato fasadai; 3.6. Vaizdinė informacija, statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija;	
4.	STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMAI DOKUMENTAI:	
	4.1. NTR išrašai; 4.2. Sklypų kadastriniai planai; 4.3. Pastatų kadastriniai planai;	
5.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA	
	5.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas; 5.2. Pastato fasadai; 5.3. Vaizdinė informacija, statinio su gretima urbanistine aplinka vizualizacija;	
6.	KITI DUOMENYS:	
	Statinių statybos projekto rengimo metu koreguoti teritorijai, kurioje bus statomi statiniai, galiojančio detaliojo plano „Žemės sklypo Šilutės pl. 35, detalusis planas“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-05-21 sprendimu, sprendinius, pakoreguojant statinių statybos ribą. Statinių statybos riba koreguojama siekiant atnaujinti šiaurinio ir vakarinio fasadų išklotines (yra projektuojamos naujos fasadinės konstrukcijos, dėl kurių būtina išplėsti užstatymo zoną vakarinėje ir šiaurinėje pusėse). Taip pat, atsižvelgiant į architektūrinio konkurso vertinimo komisijos pasiūlymus 2021-05-21, siekiant išsaugoti aukštybinio korpuso fasadų vizualų lengvumą ir skaidrumą, kurį suteikia laikančių konstrukcijų atitraukimas nuo fasadinės plokštumos, papildomai būtinas užstatymo zonos ir ribos koregavimas šiaurės vakarinėje dalyje.	
	Projektinių pasiūlymų parengimo terminai	
	Savivaldybei pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis	2
	Savivaldybei pateikiamų kompiuterinių laikmenų su įrašytais projektiniais pasiūlymais kopijų kiekis	2
	Kita (pildo savivaldybės atstovas)	

Pagal registro duomenis parengė:

P.V Justinas Žalys

(parašas)



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 35 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. gegužės 21 d. Nr. 1-103

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 8 ir 20 straipsniais bei Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr.171 patvirtintų Miestų, miestelių ir kaimų bendrojo planavimo laikinųjų taisyklių 50 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Iš dalies pakeisti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius (pridedamas brėžinys).
2. Patvirtinti žemės sklypo Šilutės pl. 35 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).
3. Nustatyti, kad komercinio sklypo žemės naudotojas turi atlikti visus teritorijos tvarkymo ir infrastruktūros įrengimo darbus iki gatvių važiuojamosios dalies, kaip nurodyta pagrindiniame brėžinyje.

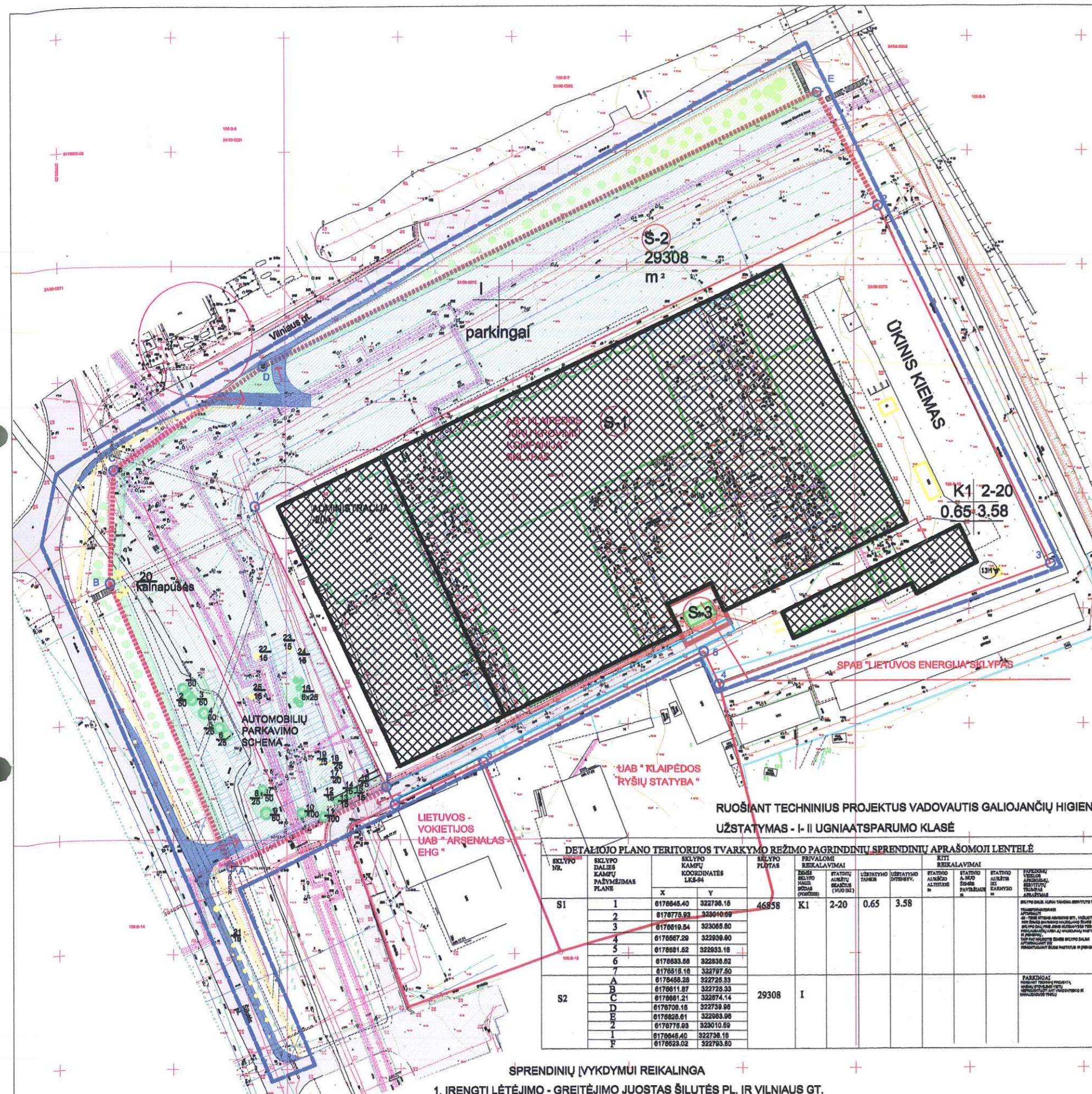
Meras



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas - Savivaldybės administracijos direktorius L.Makūnas

D.Arkušauskienė
2003-05-21



BUTARTI ŽENKLAI

PRISITETAUS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
REKLAMAVIMAI

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
G - gyvenamasis
V - verslo zonai
I - infrastruktūros naudojimo pobūdis
(park.) - automobilių parkavimui
K - komercinės
2 - pastatų šiluminės izoliacijos
3 - užstatymo tankumas
4 - užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo klasė
par. - patalpinimo užstatymas
6 - automobilių parkavimo būdas
p. park. - patalpinimo automobilių
stovėjimo aikštė

— EBAMA SKLYPO KADASTRINĖ RIBA
— — — — — PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
— — — — — UŽSTATYMO RIBA
— — — — — UŽSTATYTI LEIDŽIAMA
TERITORIJA - REKONSTRUOJAMAM GYVYBINAM PASTATAM,
NAUJAI STATYTA - KOMERCINĖI - PIRKYSIENĖI PASKIRTIMAI
— — — — — DRUŠKINIS PASTATAS

KITI ŽENKLAI

— — — — — DETALIOJO PLANO
GAUJIMO RIBA
— — — — — EBAMA PASTATAS
— — — — — PLANUOJAMA ĮVAŽYVAINI - ĮIŠVAŽYVAINI
— — — — — PLANUOJAMA PARKAVIMO ZONA (sklypas 60-2837 m²)
— — — — — SKLYPO DALIS, KURIAI PASTATAI BURTUOJI TIESI
TRANSFORMAVIMAS APIMTI
— — — — — ŠIŠI ŽEMĖS NAUDOJIMAS, NAUDOJIMAS
GAVIMAS NAUDOJIMO BŪDAS SKLYPO DALI, KURIAI
NAUDOJIMAS TIESI REKONSTRUOJAMA ARBA JI NAUDOJAMA
PARTYTI SI PASTATAI, TAI PAT NAUDOJIMAS SKLYPO
DALI, APIMTI NAUDOJIMAS REKONSTRUOJAMA TIESI
PASTATAI
— — — — — GATVĖS IR
PRIVAŽYVAINI
— — — — — DVIRAČIŲ TAKAS
— PH — GABRIBO HORIZONTALAS
ŽELDINAI
— — — — — KERTAMI MEDŽIAI
— — — — — SAUGOMI VERTINGI MEDŽIAI
— — — — — BŪDINAI NALSI ŽEMĖDŪKIŲ ŽELDINAI - PAV. KALNAPŪŠIS
— — — — — APŽELDIJAMA TERITORIJA
— — — — — PERSODINAMI MEDŽIAI

- S-1** PLOTAS - 46858 m²
KOMERCINĖS
PASKIRTIES
SKLYPAS -
PREKYBOS
ĮMONĖMS STATYTI
, ĮRENGTI IR
EKSPLOATUOTI
- S-2** PLOTAS - 29308 m²
INFRASTRUKTŪROS
PASKIRTIES
- S-3** SPAB " LIETUVOS
ENERGIJA "
SKLYPAS - PLOTAS
246 m²

RUOŠIANT TECHNINIUS PROJEKTUS VADOVAUTIS GALIOJANČIŲ HIGIENINIŲ, PRIEŠGAISRINIŲ NORMATYVŲ REIKALAVIMAIS
UŽSTATYMAS - I- II UGNIATSPARUMO KLASĖ

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS LKS-84		SKLYPO PLOTAS	PRIVALOMI REIKALAVIMAI		KITI REIKALAVIMAI		PASTATŲ KATEGORIJA	PASTATŲ KATEGORIJA	PASTATŲ KATEGORIJA
		X	Y		STATYMO ALIŠKIO ALIŠKIO R.	STATYMO ALIŠKIO ALIŠKIO R.	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIV.			
S1	1	6176646.40	322736.16	46858	K1	2-20	0.65	3.58			
	2	6176775.93	323010.59								
	3	6176619.54	323066.80								
	4	6176667.29	322939.90								
	5	6176661.62	322933.16								
	6	6176633.58	322836.62								
	7	6176615.16	322797.50								
S2	A	6176498.26	322725.53	29308	I						
	B	6176611.87	322725.53								
	C	6176661.21	322874.14								
	D	6176706.16	322739.98								
	E	6176626.61	322863.98								
	2	6176775.93	323010.59								
	F	6176646.40	322736.16								

TERITORIJOS ŽEMŲ MEDŽIŲ VAKSACIJOS LENTELĖ

Nr.	d.	medis	sprendiniai	Nr.	d.	medis	sprendiniai
1	00	ąžuolas	išauginti	16	18	ąžuolas	pervežti
2	00	ąžuolas	išauginti	17	18	ąžuolas	pervežti
3	00	ąžuolas	išauginti	18	18	ąžuolas	pervežti
4	00	ąžuolas	išauginti	19	18	ąžuolas	pervežti
5	20	ąžuolas	išauginti	20	18	ąžuolas	pervežti
6	20	ąžuolas	išauginti	21	18	ąžuolas	pervežti
7	00	ąžuolas	išauginti	22	18	ąžuolas	pervežti
8	20	ąžuolas	išauginti	23	18	ąžuolas	pervežti
9	00	ąžuolas	išauginti	24	18	ąžuolas	pervežti
10	100	ąžuolas	išauginti	25	18	ąžuolas	pervežti
11	100	ąžuolas	išauginti	26	18	ąžuolas	pervežti
12	18	ąžuolas	išauginti	27	18	ąžuolas	pervežti
13	18	ąžuolas	išauginti	28	18	ąžuolas	pervežti
14	18	ąžuolas	išauginti	29	18	ąžuolas	pervežti
15	18	ąžuolas	išauginti	30	18	ąžuolas	pervežti
16	00	ąžuolas	išauginti	31	18	ąžuolas	pervežti
17	20	ąžuolas	pervežti				

- SPRENDINIŲ ĮVYKDYMOI REIKALINGA**
1. ĮRENGTI LĖTĖJIMO - GREITĖJIMO JUOSTAS ŠILUTĖS PL. IR VILNIAUS GT.
 2. ŠILUTĖS PL. ĮRENGTI MAŠINŲ APSISUKIMĄ SKIRIAMOJOJE JUOSTOJE..
 3. ĮRENGTI ŠILUMINĖS TRASOS SUSTIPRINIMĄ.
 4. IŠKELTI DETALIAJAME PLANE NUMATYTUS TINKLUS
 5. RUOŠIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ, PARKINGUOSE MAŠINŲ STOVĖJIMO VIETŲ NEPROJEKTUOTI ANT VANDENTIEKIO IR KANALIZACIJOS TINKLŲ

ATMAMAS Nr. 0177

UAB "AMBIERIO PROJEKTAS"

PDV S.Šturpis
Arch. V. Vauslauskas

2003m.
2003m.

Žemės sklypo šilutės pl.35
detalus planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

DP

ŽEMES SKLYPO ŠILUTES PL.35 DETALAUŠ PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalus planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos m. savivaldybės valdybos sprendimu 2003. sausio 16 Nr.9 bei patvirtintomis planavimo bei techninėmis sąlygomis. Planavimo organizatorius - Klaipėdos m. savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyrius. Detalus planas parengtas vadovaujantis galiojančiais normatyvais, teisiniais aktais bei galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis Urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo parametrai

Nekilnojamojo turto įmonėje įregistruoto komercinės paskirties 47104 m² sklypo Šilutės pl.35 valdymo forma - valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise. Nuomininkai - AB "Klaipėdos Jūrų krovinių kompanija" bei SPAB" Lietuvos energija "Planuojamas žemės sklypas yra kampinis prie Šilutės pl ir Vilniaus gt. Sklypo gretimybės - AB "Ryšių objektų statybos" bei UAB "EGH - Arsenalas" sklypai. Sklypas Nr.S1 plotas - 46858 m². Tikslinė žemės paskirtis - komercinė (prekyba). Esamas užstatymo tankumas - 0.34. SPAB "Lietuvos energija" naudojami 246 m² ploto sklypu (S3) ir servitutine teise aptarnauti esamai transformatorinei. Detaliojo plano sprendiniais sklype numatoma padidinti užstatymo tankumą iki 0.65 bei intensyvumą iki 3.58. Siuloma esamu administraciniu bei gamybinu pastatu rekonstrukcija - išpletimas, nauja statyba. Numatoma griauti kontrolines (4H1p, 13H1p) bei garažus (12G1b). Prekybines sales bei sandėliai numatomi 2a., pietvakarinėje dalyje- daugiaaukštis iki 20 a. administracinis korpusas. Rekonstruojami pastatu ugniatsparumas - I - II. Ivažiavimas į sklypą - esamas. Šalia sklypo S1 iš šiaurinės bei vakarinės pusės laisvos valstybinės žemės sąskaita formuojamas žemės sklypas, skirtas parkingų teritorijai - S2. Tikslinė žemės paskirtis - infrastruktūrai. Į sklypą suplanuotas naujas įvažiavimas iš Šilutės plento įrengiant papildomas 3.75 m pločio lėtėjimo - greitėjimo juostas. Taip pat numatomas įvažiavimas - išvažiavimas iš Vilniaus gt.. Numatyta Šilutės pl. ties požemine pėsčiųjų perėja įrengti mašinų apsisukimo juosta. Detalaus plano naujų įvažiavimų sprendiniai bei apsisukimo juostos Šilutės pl (pridedama schema) pasiūlymai suderinti su Klaipėdos VPK kelių policija. Ruošiant techninį projektą, parkinguose mašinų stovėjimo vietas neprojektuoti virš vandentiekio tinklų, projektą derinti kelių policijoje. Automobilių stovėjimo aikštelė žmonių saugumo sumetimais projektuojama tokiu principu, kad nebūtų ilgesnių atkarpų, leidžiančių išvystyti didesnę greitį.

Teritorijos apželdinimas, poveikis gyventojams ir aplinkai
Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui pirminis vertinimas Planuojama teritorija yra judrioje transporto sankryžoje. Esamo ir naujai formuojamo sklypų teritorija pagal esamą reljefą yra terasoje. Aukščių perkritis palyginus su Šilutės pl. ir Vilniaus gt. siekia nuo 0,60 (ties projektuojamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Vilniaus gt., 1.4 m- ties projektuojamu įvažiavimu į sklypą iš Šilutės pl.) iki 3.00 ties žiedine sankryža. Išsaugomas esamas teritorijos reljefas. Pylymų šlaitus siūloma apsodinti žemaūgiais želdiniais - kalnapušėmis. Projektuojamas komercinis užstatymas su aukštumine administracine - ofisų dalimi architektūrinu - urbanistiniu požiūriu papildoma kraštovaizdį. Planuojamos ūkinės veiklos - komercijos neigiamas poveikis augmenijai urbanizuotoje teritorijoje numatomas kaip neutralus. Žemės ir miško naudojimo specialiuju sąlygu XXVII skyrius numato saugotinu

medžių bei želdiniu, augančių ne miško žemėje reglamentus. Saugotini želdiniai - medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys miestuose, miesteliuose ir kaimuose, kiti 20cm skersmens(1.30m aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės, augantys ne miško žemėje. Planuojamos teritorijos pietvakarinėje sklypo dalyje auga daug vertingų bei saugotinių medžių - 2 liepos, 9 ąžuolai, kurių kamienų skersmuo nuo 25 - 100 cm. Teritorijoje pasodinta liepaitės, eglės, kalnapušės. Pateikiama medžių taksacijos lentelė. Detalaus plano sprendiniais siūloma išsaugoti esamus pavienius ir grupėmis augančius bei susodintus medžius, esančius projektuojamame infrastruktūrai skirtame sklype. Numatomas eglaičių (kamieno skersmuo -20 cm), kalnapušių bei liepaičių sodinukų (skersmuo 15 cm) persodinimas teritorijoje ir ties naujai įrengiama lėtėjimo juosta. Taip pat persodinama ir gyvatvorė, auganti prie išardomo pėsčiųjų tako ties Šilutės plentu. Darbai gali būti vykdomi ne vegetacijos laikotarpiu, pagal jų persodinimo technologiją.

Detaliajame plane pateikiama principinė mašinų parkavimo schema pietvakarinėje sklypo dalyje, užtikrinanti vertingų medžių išsaugojimą. Saugotinus medžius, jų grupes ir krūmus tvarko, prižiūri ir saugo žemės savininkai, naudotojai. (AM 1999 03 05 įsakymas Nr.74 "Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos išskirtus atlyginimo tvarka"). Planuojama ūkinė veikla, įvykdžius detalijame plane nurodytą statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus, išpildžius numatytus sprendinius bei pagal išduotas technines sąlygas detalaus plano apimtyje išspręstas inžinerines komunikacijas, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimybėms žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detalaus plano sprendiniai vertinant sveikos aplinkos užtikrinimo - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu yra saugūs.

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai ir gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatyti šiuose įstatymuose ir normatyvuose:

1. Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos
2. Aplinkos apsaugos įstatymas
3. Žemės įstatymas
4. Atliekų tvarkymo įstatymas
5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
6. Atmosferos oro apsaugos įstatymas
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997.10.23 nutarimas Nr.1167 "Dėl Lietuvos respublikos miestų ir miestelių vandentvarkos ūkio plėtojimo pagrindinių kryptų"
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995.08.14 nutarimas Nr.1116 "Dėl pažeistos žemės reabilitavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo"
10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993.06.16 nutarimas Nr.469 9 Dėl objektų prijungimo prie inžinerinių komunikacijų
11. LAND 9-95 "Viršutinės litosferos dalies užterštumo naftos produktais didžiausi leidžiami lygiai"
12. LAND 3-95 "Paviršinių (lietaus nuotekų) kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčio už taršą taikymo ir laboratorines kontroles vykdymo taisyklės" (papildymai AAM 1997 01 23 įsakymas Nr.17)
14. Higienos norma 33 - 1993 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai."
13. AM 1999 03 05 įsakymas Nr.74 "Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos išskirtus atlyginimo tvarka".
14. Projekto dalies "Aplinkos sauga" rengimo taisyklės
15. Miestų statyba. Miesto ir kaimo gyvenviečių išplanavimas ir užstatymas.
16. Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės
17. Visuomeniniai pastatai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai
18. Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai.
19. Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai. Žaibosauga.

Arch. V. Vaupšienė

KLAIPĖDOS M. BENDROJO PLANO DALIES KOREKTŪRA

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2003m. gegužės21...d. sprendimu Nr.1-103



Parengta pagal 2002 09 26 tarybos sprendimą Nr.197. Keičiamas grafinis miesto Bendrojo plano, patvirtinto tarybos 1997 03 20 sprendimu Nr.29 registro Nr.97 - 4 sprendinys dėl teritorijos paskirties. Bendrajame plane numatytoje pramonės teritorijoje Šilutės pl.35 sklypo tikslinė žemės paskirtis keičiama į komercinę.

Sklypas Šilutės pl.35 yra įtrauktas į žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro registrą kaip komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų žemė (sklypo formavimo pagrindas - miesto valdybos sprendimas, potvarkis 1995.03.Nr.221)

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1667

Justinas Žalys

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Veličkaitė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2014 m. birželio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 90
2019 m. liepos mėn. 17 d. posėdžio protokolas Nr. 155