



Statytojas/užsakovas: **UAB „SLENGIŲ SLĖNIS“**
j.m. k. 304172527, tel. 8 614 62428, el.p.: pardavimai@slengiuslenis.lt



Projekto pavadinimas: **Prekybos paskirties pastato, Ežero g. 47, Slengių k.,
Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Projekto Nr.: **160901-PP**

Projektavimo etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statinys: **PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS**

Byla **PP**
Bylos laida **0**
Bylos išleidimo data 2017- -

Projekto rengėjai:	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „EKOTEKTONIKA“ j.m. k. 141816556 Taikos pr. 24A-205, Klaipėda, tel. 8 687 37992, info.ekotektonika@gmail.com	Direktorius	ARŪNAS KILIŠAUSKAS		
	Projekto vadovas	ARŪNAS KILIŠAUSKAS	A 964	

PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., KLAIPĖDOS R., STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Statinių grupės (komplekso) pavadinimas.

Prekybos paskirties pastato Ežero g. 47, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas.

1.2. Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Projektuojamas pastatas bus statomas Ežero g. 47, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kad. Nr. 5558/0007:411 Tauralaukio k.v.

1.3. Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8 statybos rūšis yra nauja statyba.

1.4. Pastato paskirtis.

Prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai.

1.5. Statinio kategorija.

Projektuojamas pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

1.6. Sklypas.

Žemės sklypo plotas – 0,1384 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: UAB „Slengių slėnis“.

1.7. Statytojas.

Žemės sklypo savininkas, nuosavybės valdytojas bei statytojas yra UAB „Slengių slėnis“, įmonės kodas 304172527.

1.8. Projektuotojas: UAB “EKOTEKTONIKA”, Taikos pr. 24A-205, Klaipėda, tel. 8-687-37992, el.p.: info.ekotektonika@gmail.com. Projekto vadovas Arūnas Kilišauskas, kvalifikacijos atestato Nr. A964 (neterminuotas).

2. ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

2.1. Susisiekimas

Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas vakarų pusėje iš rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (Dangaus g.) esamos nuovažos per žemės sklypą Dangaus g. 34, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (prekybos centro Rimi teritoriją), o iš prekybos centro sklypo į projektuojamą teritoriją (gautas sutikimas).

2.2. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).

Kita (komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

2.3. Specialiosios naudojimo sąlygos.

XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1384 ha;

II – Kelių apsaugos zonos – 0,0795 ha.

2.4. Teritorija, reljefas.

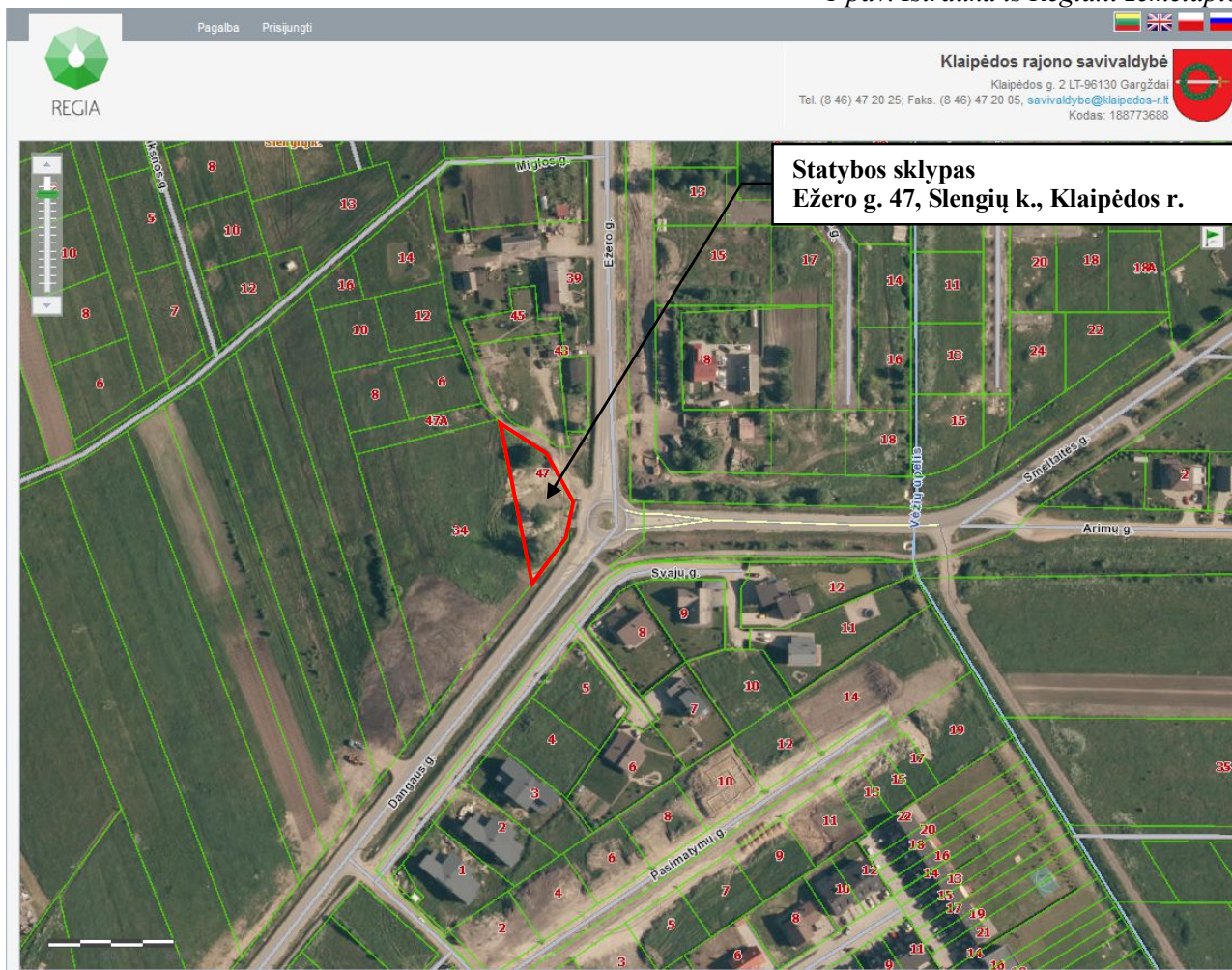
Sklype reljefo paviršiaus altitudės kinta ribose - nuo 18,44 m iki 18,68 m. Vandens telkinių sklype nėra.

0		Specialiesiems architektūros reikalavimams.			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. dok. Nr.	UAB “EKOTEKTONIKA” Taikos pr. 24A-205. Klaipėda. tel. 868737992 el.p. info.ekotektonika@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS IR PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., KLAIPĖDOS R., STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A964	PV	A. Kilišauskas	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A964	PDV	A. Kilišauskas		0	
	Architektas	T. Medzėlas			
LT	Statytojas (užsakovas): UAB „SLENGIŲ SLĖNIS“ įmonės kodas 304172527.		160901-PP-AR	Lapas 1	Lapu 14

2.5. Sklype ir šalia esantis užstatymas.

Šiuo metu sklype užstatymo nėra. Sklypas rytinėje pusėje ribojasi su laisva valstybine žeme (pravažiavimu), pietinėje pusėje sklypas ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (Dangaus g.), vakarinėje pusėje esantis sklypas yra užstatytas (prekybos centras „RIMI“, žr. pav. Nr. 1). Aplinkui suplanuoti gyvenamosios paskirties sklypai, žemės ūkio paskirties sklypai, kitoje rajoninio kelio pusėje pagal specialųjį planą numatyti visuomeninės paskirties sklypai. Čia vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba (pastatai iki 3 aukštų).

1 pav. Ištrauka iš Regia.lt žemėlapis.



2.6. Sklype esantys želdiniai – veja.

2.7. Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Šiuo metu sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, buitinių nuotekų tinklai. Dangaus gatvėje yra pastatyti dujotiekio tinklai. Taip pat atvesta elektra Dangaus ir Miglos gatvėse.

2.8. Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai.

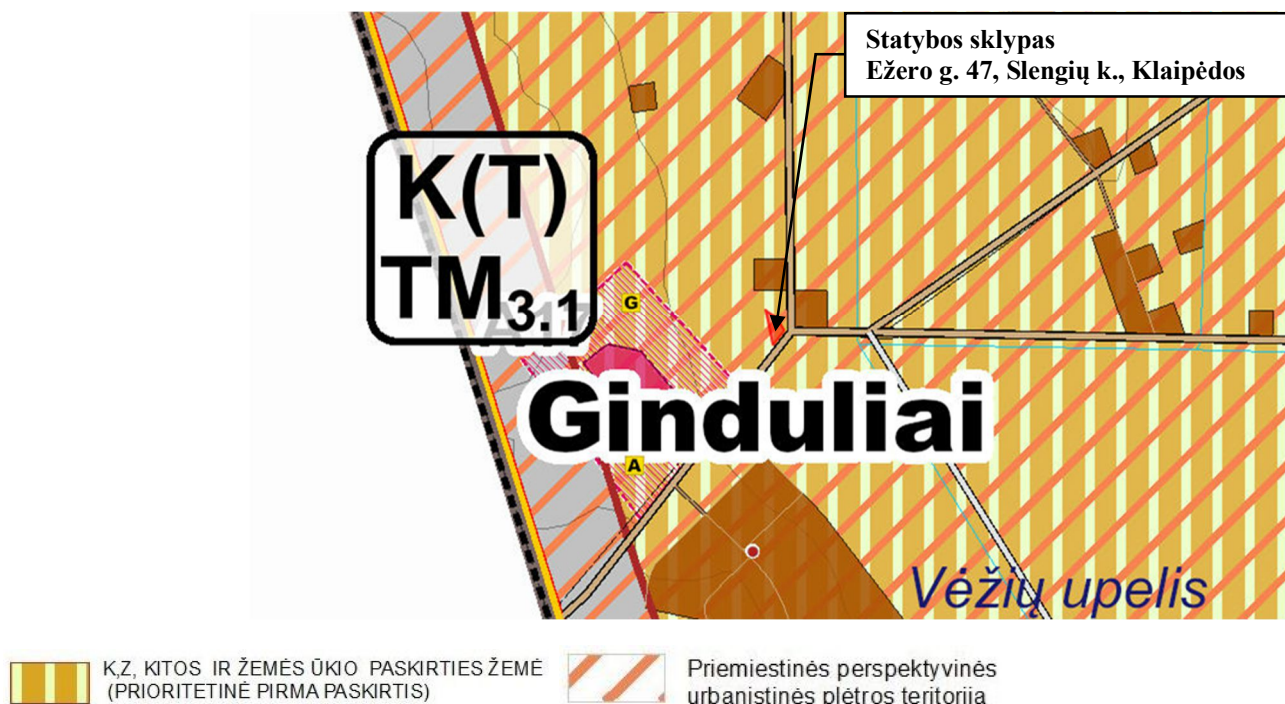
160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	14

2.9. Statybos sklype galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

2.9.1. Klaipėdos rajono bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111, 2011 m. vasario 24 d.

2.9.1.1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys

2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.



Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę (K) ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją (U4.1), žemės ūkio paskirties žemės (Z) intensyvaus tradicinio ūkininkavimo teritoriją (Ž4.1), urbanizuojamos aplinkos teritoriją (R3.2), ekstensyvaus pritaikymo teritoriją (M2.1) (prioritetinė pirma paskirtis).

U4 Bendrojo tvarkymo gyvenamųjų vietovių ar jų dalių sklypai

U 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.

Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių.

Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas.

Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai (t. t. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

Kadangi planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kurioje gyvenamoji, mažaukščių vienuobių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (tp7, G1) statyba yra leistina, todėl vadovaujantis visais išvardintais argumentais planuojama teritorija atitinka šiuo metu galiojantį Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą.

R3 Specializuotų rekreacinių teritorijų sklypai

R 3.2 – urbanizuojamos aplinkos Rekreacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonų teritorijose tvarkymą lemia numatytų rekreacinių funkcijų poreikis. Rekreacinių teritorijų apsaugos ir tvarkymo darbai vykdomi pagal specialiuosius ir detaliuosius planus, išskyrus naujų statinių statybą kaimo turizmo

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	14

paslaugoms teikti, esamų individualių gyvenamųjų pastatų ir sodybų rekonstravimą ir pritaikymą kaimo turizmo poreikiams pagal teisės aktų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus projektus. Turi būti užtikrinamas šių teritorijų prieinamumas lankytojams, poilsiautojų saugumas, reikiamos poilsavimo sąlygos, negalima bloginti fizinių rekreacinių kraštovaizdžio savybių, naikinti jo estetinio potencialo, statyti su rekreacija nesusijusių pastatų ir įrenginių. Išskiriamos šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos: urbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona. Joje: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.

Ž4 Ūkinių agrarinių teritorijų sklypai

Ž4.1 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo Ūkinės agrarinės teritorijos – tai nepasižyminčios gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis agrarinės teritorijos. Plėtojamas esamas tradicinis žemės ūkis, iš esmės nekeičiantis įprastos agrarinio kraštovaizdžio struktūros.

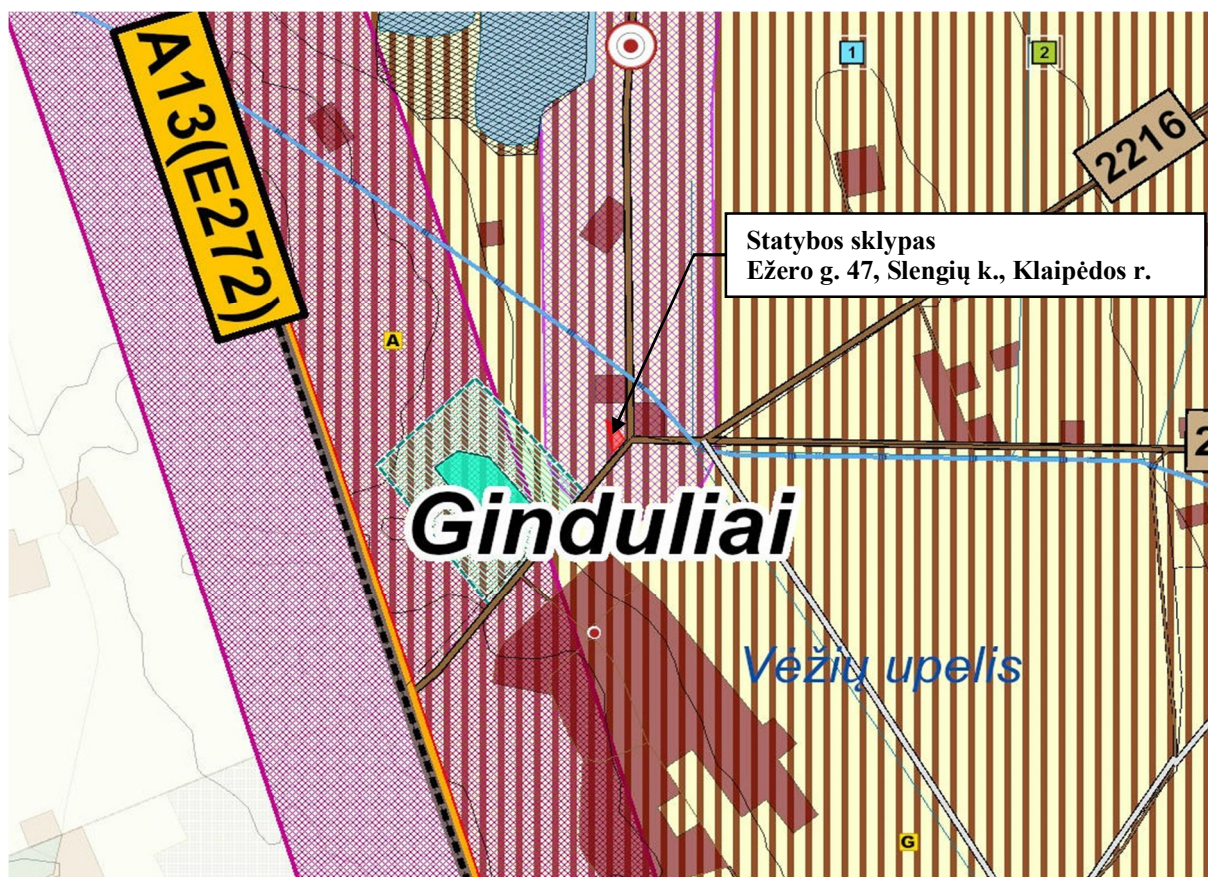
M2 Rekreacinių miškų (miško parkų) sklypai

M2.1 – ekstensyvaus pritaikymo

Ekstensyvaus arba intensyvaus pritaikymo reglamentų rekreacinis miško parkų kraštovaizdis.

2.9.1.2. Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinys

3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinio



	Žemės ūkio teritorija		IV lygmens - lokalinės jungtys		Priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritorija
--	-----------------------	--	--------------------------------	--	--

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	14

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais, sklypas, kuriame projektuojamas administracinis pastatas, patenka į urbanistinės integracijos ašį.

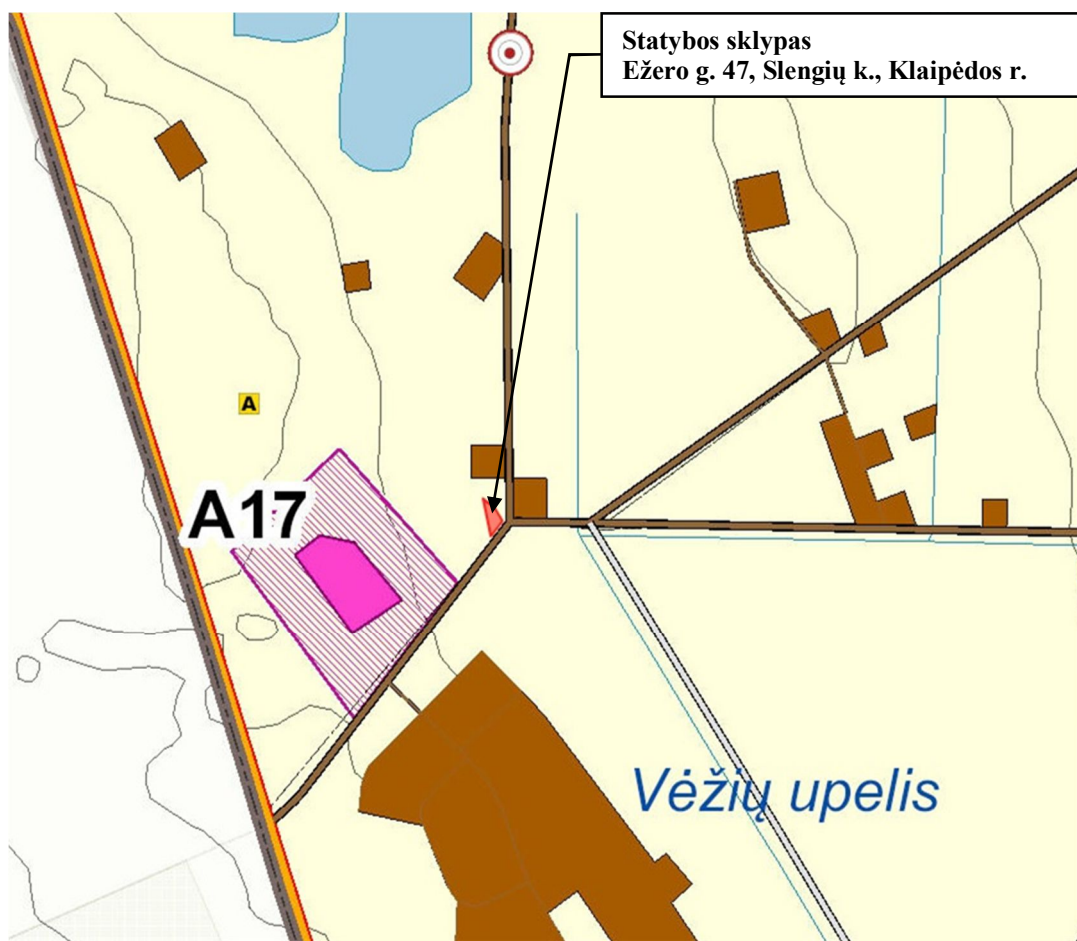
Remiantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame pateikta klasifikacija, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane išskirtos skirtingų lygmenų urbanistinės integracijos ašys.

Urbanistinės integracijos ašys (jungtys) pasižymi koncentruojančiu urbanistiniu poveikiu ir yra gyventojų traukos židiniai bei įvairiapusiškos veiklos paspartinto vystymo prielaida, integruojančia į bendrą urbanizacijos procesą kaimiškąsias vietas ir spartindama teritorijų raidą.

Urbanistinės integracijos ašys yra svarbiausias ir aktyviausias gyvenamųjų vietovių tinklo elementas. Teritorija patenka į IV lygmens – lokalinę jungtį, kurios jungia seniūnijų centrus tarpusavyje ir su rajono savivaldybės centru.

2.9.1.3. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės apsaugos brėžinys

4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės apsaugos brėžinio



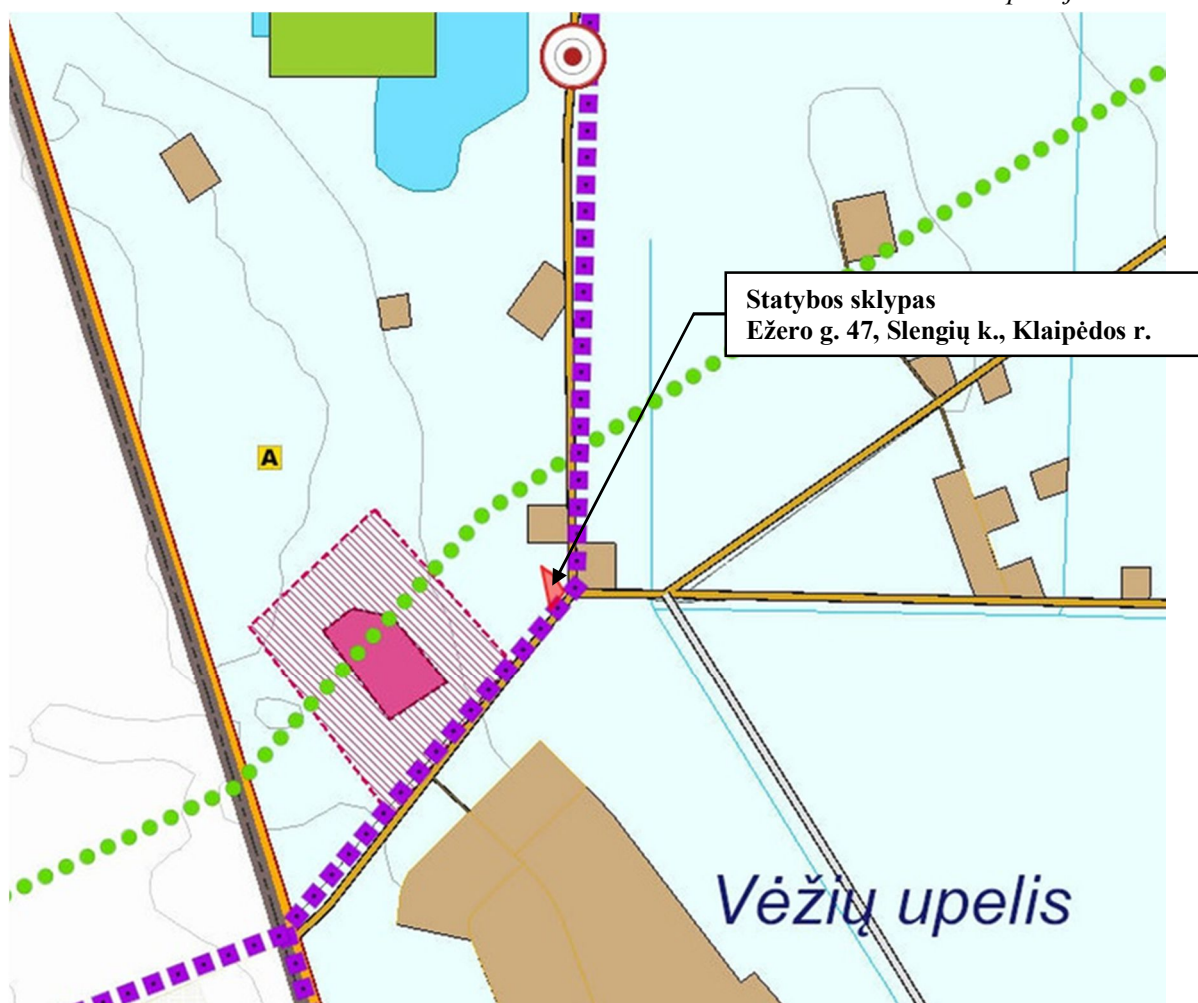
Žemės ūkio teritorija
negamtinio karkaso teritorijoje

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės apsaugos brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	5	14

2.9.1.4. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys

5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio.



REKOMENDUOJAMI RAJONINIAI MARŠRUTAI

- ● ● ● „LAMATOS ŽIEDAS“ (Gargždai-Vėžaičiai-Endriejavas-Judrėnai-Veiviržėnai-
Agluonėnai-Vilkyčiai-Lankupiai-Drevėna-Priekulė-Šernai-Gargždai)
- ● ● ● „PILSOTO ŽIEDAS“ (Gargždai-Dauparai-Eglynai-Pliikiai-Kretingalė-Šaipiai-
Karklė-Giruliai-Melnragė-Ginduliai-Eglynai-Dauparai-Gargždai)

- ■ ■ ■ „LAMATOS ŽIEDAS“ IR „PILSOTO ŽIEDAS“

RESURSINIŲ AREALŲ BENDRASIS REKREACINIS POTENCIALAS

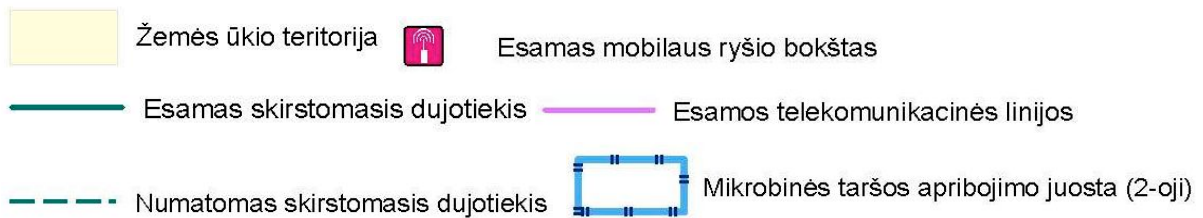
- MAŽAS

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendiniais, planuojamos teritorijos resursinių arealų bedrasis rekreacinis potencialas mažas.

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	6	14

2.9.1.5. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys

6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio.



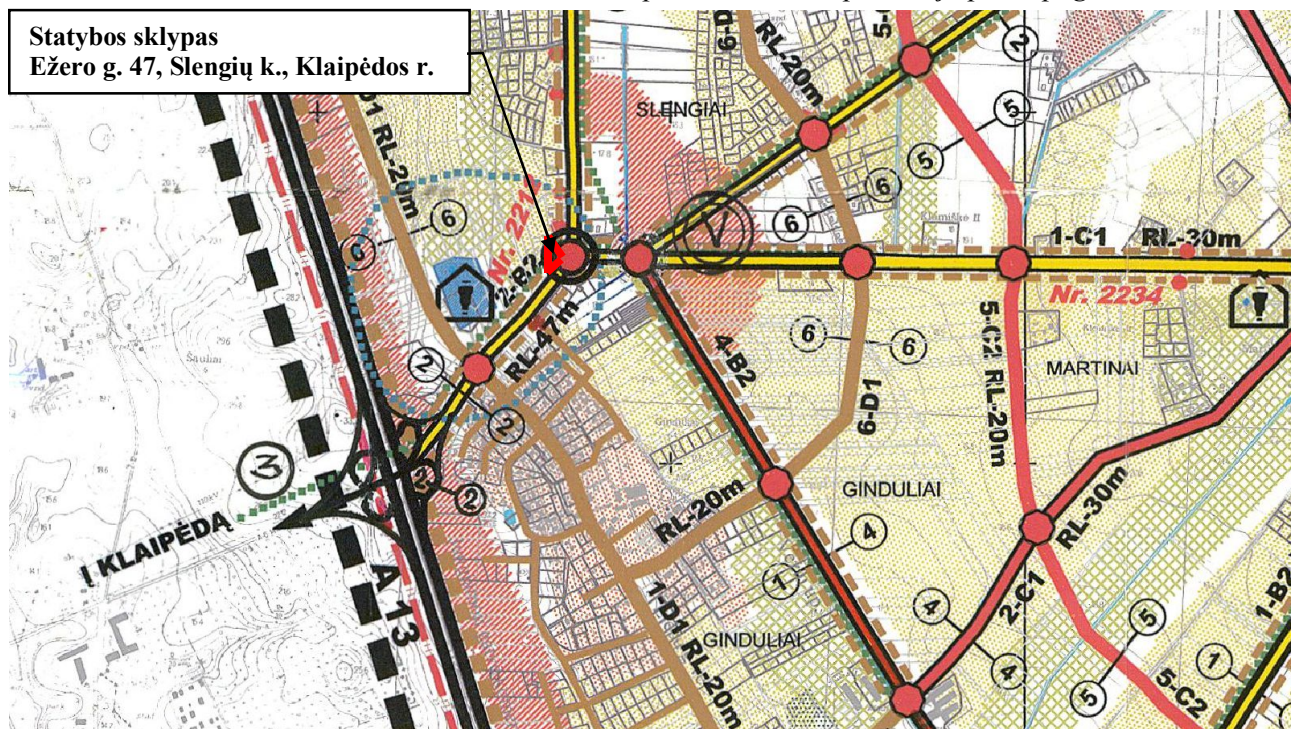
Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio sprendiniais, šalia sklypo, kuriame projektuojamas administracinis pastatas, yra esama telekomunikacinė linija. Numatytam skirstomojo dujotiekio tiesimui, projektuojamoje teritorijoje palikta vietos šalia rajoninio kelio Klaipėda-Kretinga Nr. 2212, kelio apsaugos zonoje.

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	7	14

2.9.2. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas.

2.9.2.1. Pagrindinis brėžinys. Sprendiniai komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros plėtros planas.

7 pav. Ištrauka iš specialiojo plano pagrindinio brėžinio.



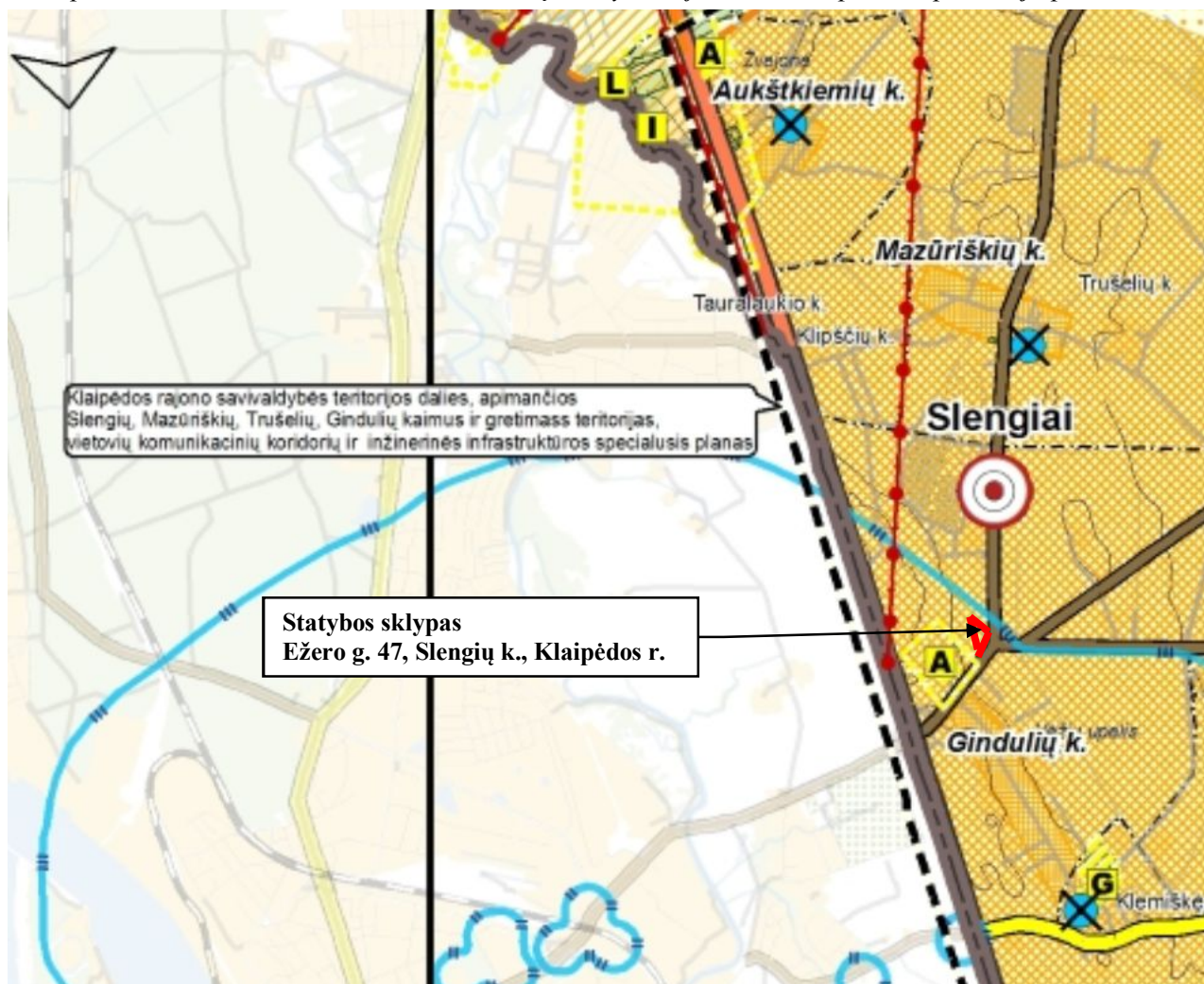
Specialiojo plano sprendinių įvertinimas:

1. Šalia planuojamos teritorijos praeina valstybinės reikšmės kelias, kurio apsaugos juosta ir zona patenka į sklypą (žr. Sklypo plane).
2. Planuojama teritorija numatyta kaip gyvenamoji teritorija.
3. Sklypas nepatenka į teritorijas su gamtosauginiu prioritetu.
4. Sklype paliktas neužstatytas plotas specialiojo plano sprendiniams įgyvendinti (žr. Sklypo plane).

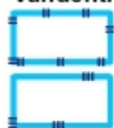
160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	8	14

2.9.3. Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-781, 2011 m. gruodžio 22 d.

8 pav. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano brėžinio.



Vandentiekia ir vandenvala



Mikrobinės taršos apribojimo juosta (2-oji)

Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji)



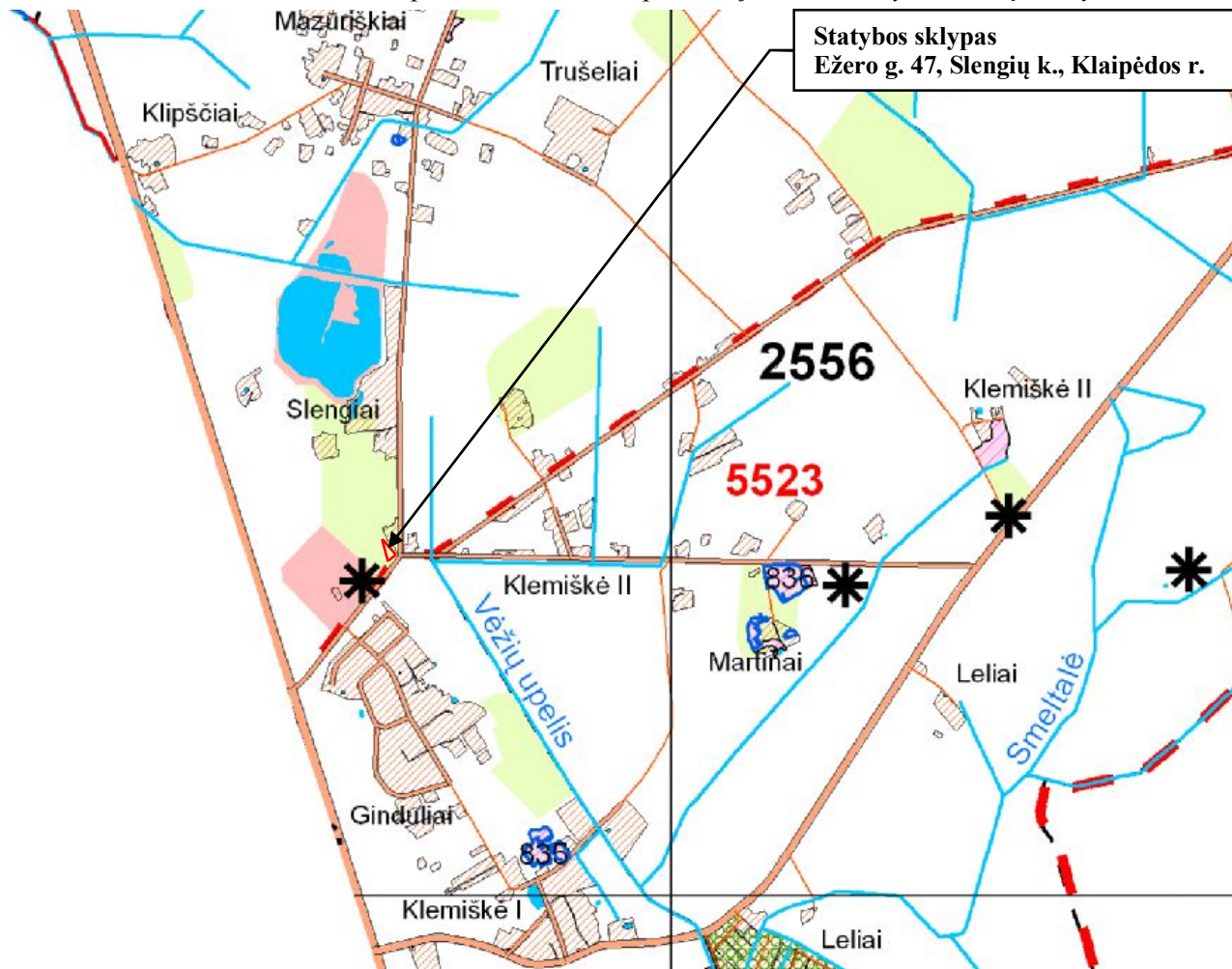
Centralizuotų vandentiekio nuotekynės tinklų išvystymo zona - II etapas

Vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į centralizuotų vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną.

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	9	14

2.9.4. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema.

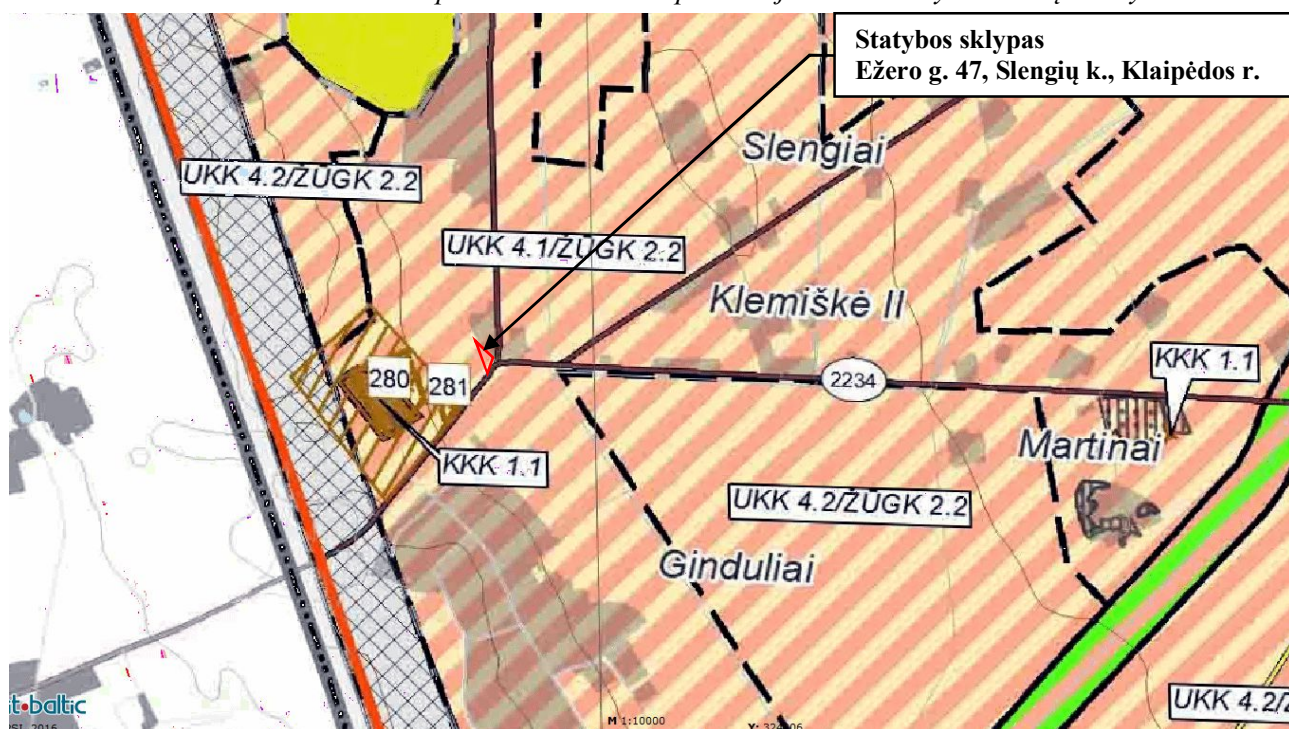
9 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės miškų tvarkymo schemas.



Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, teritorija, kurioje projektuojamas administracinis pastatas, pažymėta kaip prioritetas plotas, kur miško sodinimas leistinas. Statybos sklypo vieta nepriskirta schemoje siūlomoms miškų grupėms ir pogrūpiams.

2.9.5. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015-05-28 Nr. T11-166

10 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės miškų tvarkymo schemos.



UKK/ŽŪGK

urbanistinio prioriteto kaimiškas ir žemės ūkio prioriteto gamtinis kraštovaizdis

Vertinant Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, planuojamas sklypas patenka į UKK 4.1/ŽŪGK 2.2 teritoriją – urbanistinio prioriteto kaimiškas ir žemės ūkio prioriteto gamtinis kraštovaizdis.

UKK 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Naujos gyvenamosios statybos, teritorinė plėtra neribojama. Rekomenduojamas aukštingumas – iki 3 aukštų. Už saugomų kultūros paveldo objektų teritorijų ir jų fizinės bei vizualinės apsaugos zonų ribų gali būti statomi smulkaus ir vidutinio verslo gamybiniai, sandėliavimo ir komerciniai objektai.

ŽŪGK 2.2 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo. Intensyvaus naudojimo ūkinės agrarinės teritorijos – tai nepasižyminčios gamtinėmis vertybėmis ar svarbiomis apsauginėmis funkcijomis agrarinės teritorijos.

Vadovaujantis šiuo specialiuoju planu, planuojamoje teritorijoje planuojami pastatai negali būti aukštesni kaip 3 aukštų. Planuojamas pastatas - dvejų aukštų.

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	11	14

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1. Pagrindiniai numatomi sklypo rodikliai*:

- sklypo plotas – 1384 m²;
- projektuojamas pastato užimtas žemės plotas – 383 m²;
- sklypo užstatymo intensyvumas – 47 %;
- sklypo užstatymo tankis – 28%;
- veja apželdintas sklypo plotas – 130 m²;
- sutvirtinta veja danga – 102 m²;
- apželdinta sklypo dalis procentais – 17%;
- projektuojamos automobilių sustojimo vietos sklype – 11 vnt.
- projektuojamos laikino automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti – 4 vnt.
- projektuojama asfalto danga (važiuojamoji dalis) – 489 m²;
- projektuojama betoninių trinkelų danga (šaligatviai) – 280 m²;
- projektuojamo pastato tūris – 3244 m³.

*techninio / darbo projekto rengimo metu rodikliai gali būti koreguojami.

Vadovaujantis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 ministro "Teritorijų planavimo normomis" rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje. Pagal šią lentelę numatytas galimas užstatymas paslaugų teritorijose, kuriose vyrauja 1-3 aukštų pastatai didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas pagal užstatymo tipus - perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas - 2,0, atskirai stovintys pastatai - 2,5. Planuojamame sklype užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršys teritorijų planavimo normų:

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2,5

3.2. Projektuojamos dangos.

Sklype įrengiamos šios dangos: veja, sustiprinta ažūrinių trinkelų danga su veja, šaligatviai iš betoninių trinkelų, asfalto danga.

3.3. Sklypo apželdinimo sprendiniai.

Sklypo apželdinimui naudojamas nukastas augalinis sluoksnis ir sodinama nauja veja. Sklypas turi būti apželdintas ne mažiau kaip 15 % vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694. Sklype numatyta apželdinti 17 %.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypų paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	12	14

3.4. Automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamame pastate planuojamos prekybai skirtos patalpos su pagalbinėmis patalpomis. Numatomas pastato bendrasis plotas 643,08 m², prekybos patalpų plotas – 549,13 m². Parkavimo vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė: ne maisto produktų parduotuvės – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. Minimalus reglamentuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 549,13/30=18,3 vnt. Sklype suprojektuota 11 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių viena skiriama žmonėms su negalia. Dar 8 vietos numatytos gretimame sklype (su žemės sklypo savininko sutikimu). 4 vietos prie projektuojamo pastato numatomos laikinam automobilių sustojimui (žr. sklypo plano brėžinį).

3.5. Architektūriniai sprendiniai.

3.5.1. Tūriniai sprendiniai.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas, dermėje su greta esančiu RIMI prekybos centru (PC). Kompozicijos jungtis pasirinkta radikaliai neišsiskiriant nuo PC architektūrinės išraiškos. Vertikali fasadų linija tęsiama ir naujai projektuojamame tūryje (žr. fasadų brėžinius).

Prekybos paskirties pastatas numatomas dviejų aukštų, netaisyklingos formos plano. Pastato išorinių sienų apdaila – keraminės apdailinės plokštės. Pastato stogas – sutapdintas. Stogo danga – ruloninė.

3.5.2. Planiniai sprendiniai.

Pastato išorės kontūras plane projektuojamas atsižvelgiant į statybos sklypo ribas, gretimą pastatą bei šalia sklypo esančio kelio Klaipėda-Trušiai-Kretinga (Dangaus g.) apsaugos zoną. Preliminarus pastato bendrasis plotas - 643,08 m². Pastato vidaus patalpos suskirstytos zonomis – laiptinės, nuomojami prekybos plotai, pagalbinės patalpos.

3.6. Konstrukciniai sprendiniai.

3.6.1. Aikštelės paruošimas žemės darbams.

Žemės darbai turi būti vykdomi taip, kad sklypo teritorijoje nesikaupytų gruntinis vanduo. Statybos metu žemės paviršius sklype bus išlygintas naudojant esamą ir atvežtiną gruntą.

3.6.2. Pamatai.

Pastate numatomi pamatai – poliniai-monolitiniai.

3.6.3. Išorės sienos ir pertvaros.

Išorinės sienos - daugiasluoksnės plokštės apdailintos pakabinamomis keramikos plokštėmis. Vidinės pertvaros - mūras, kai kur gipso kartono plokštės.

3.6.4. Grindys.

Grindų danga numatoma atsižvelgiant į patalpų paskirtį. Patalpų grindų paviršiai turi būti tinkami valyti drėgnu būdu ir, jei reikia, dezinfekuoti. Grindys bus įrenginėjamos ant grunto.

3.6.5. Stogas.

Pastato stogas – sutapdintas, stogo danga – ruloninė.

3.7. Inžineriniai tinklai

Naujai projektuojamo pastato inžinerinės sistemos prisijungiamos prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų centralizuotų tinklų. Elektra numatoma iš AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų tinklų. Taip pat numatomas prisijungimas prie dujotiekio. Inžinerinių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimu metu pagal inžinerinių tinklų savininkų išduotas pasijungimo sąlygas.

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	13	14

3.8. Susisiekimo sprendiniai

Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas vakarų pusėje iš kaimyninio sklypo (kad. Nr. 5558/0007:617), į kurį patenkama iš Dangaus gatvės (rajoninis kelias Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga). Gaisriniai automobiliai įvažiuos į sklypą iš vakarų pusės, per kaimyninį sklypą kad. Nr. 5558/0007:617 iš Dangaus gatvės, taip pat turės galimybę pastatą apvažiuoti iš rytų ir šiaurinės pusės (per valstybinę žemę). Per sklypą kad. Nr. 5558/0007:617 važiuoti gaisriniais automobiliams yra gautas savininko sutikimas.

Visi sprendiniai skirti neįgaliems žmonėms turi atitikti STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ keliamus reikalavimus.

Sklype numatyta galimybė įgyvendinti Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendinius - palikta inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo dalis, neužstatyta statiniais.

Projekto vadovas

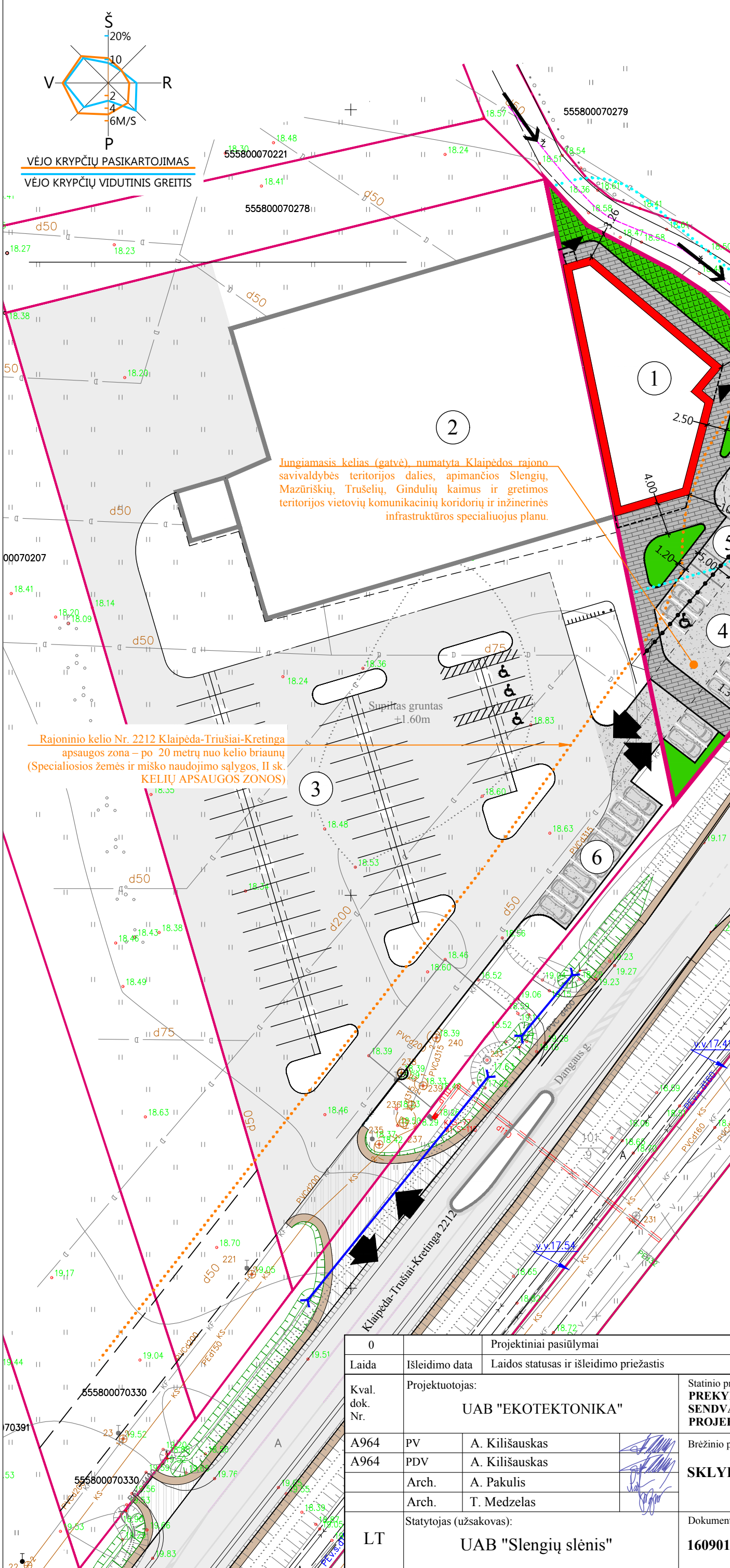


Arūnas Kilišauskas

Kval.atest. Nr. A964

160901-PP-AR	Lapas	Lapų
	14	14

EKSPLIKACIJA	
Žym.	Pavadinimas
1	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
2	Prekybos centras "Rimi"
3	Esama automobilių sustojimo aikštelė gretimame sklype
4	Projektuojama automobilių sustojimo aikštelė sklype (11 vietų)
5	Projektuojamos laikino automobilių sustojimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti (4 vnt.)
6	Projektuojamos automobilių sustojimo vietos gretimame sklype (8 vnt.)



1 Žemės sklypo kad. Nr. 5558/0007:411 naudojimo būdas – 889 komercinės paskirties objektų teritorijos, 889 m²

2 Žemės sklypo kad. Nr. 5558/0007:411 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 495 m²

DANGOS	
	Veja, 130 m ²
	Sutvirtinta vejos danga, 102 m ²
	Esama asfalto danga
	Projektuojama asfalto danga, 489 m ²
	Betoninių trinkelų danga (pilka), 280 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamas pastatas
	Esamų sklypų ribos
	Statybos sklypo ribos
	Skirtingų žemės sklypo naudojimo būdų riba
	Kelio apsaugos zonos riba
	Atstumas atvirų mašinų aikštelių iki projektuojamo pastato (10 m)
	Įvažiavimas-išvažiavimas, eismo kryptis
	Įėjimai į pastatą
	Automobilių sustojimo vietos
	Automobilių sustojimo vieta žmonėms su negalia

0	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"	Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A964	PV A. Kilišauskas		
A964	PDV A. Kilišauskas		
	Arch. A. Pakulis		
	Arch. T. Medzelas		
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"	Dokumento žymuo: 160901-PP-SP.B-01	
		Lapas	Lapų
		1	1

SKLYPO PLANAS M 1:500



PIETINIS FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva
	Fasadas - keramika	Tamsiai pilka
	Fasadas - keramika	Šviesiai pilka
	Fasadas - emaliuotas stiklas	-
	Langų rėmai, lauko durys	Tamsiai pilka

0	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A964	PV	A. Kilišauskas	Brėžinio pavadinimas: PIETINIS FASADAS M 1:100	
A964	PDV	A. Kilišauskas		
	Arch.	A. Pakulis		
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-01	
			Lapas	Lapų
			1	1

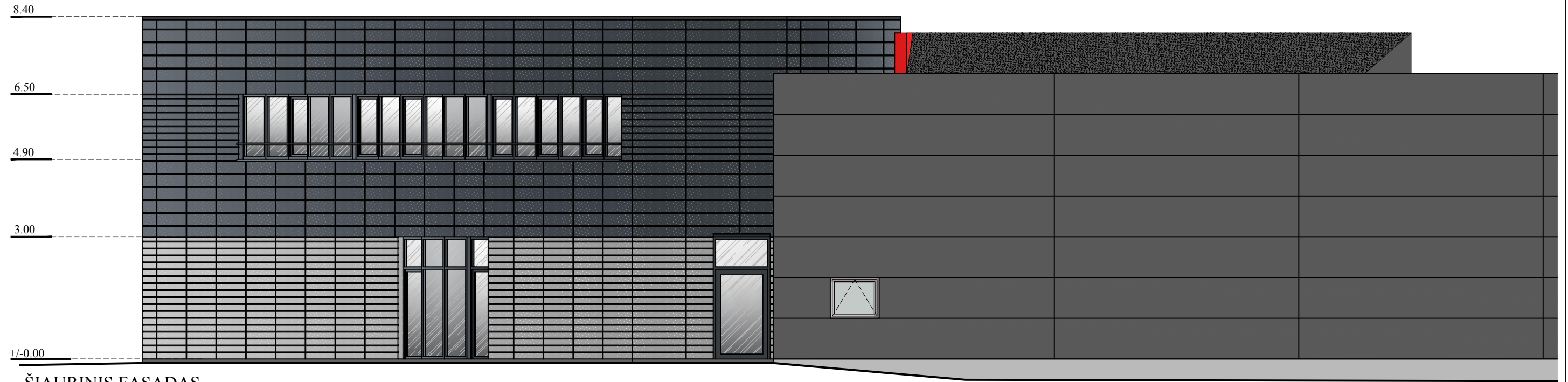


RYTINIS FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva
	Fasadas - keramika	Tamsiai pilka
	Fasadas - keramika	Šviesiai pilka
	Fasadas - emaliuotas stiklas	-
	Langų rėmai, lauko durys	Tamsiai pilka

0	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A964	PV	A. Kilišauskas	Brėžinio pavadinimas: RYTINIS FASADAS M 1:100
A964	PDV	A. Kilišauskas	
	Arch.	A. Pakulis	
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-02
		Lapas	Lapų
		1	1

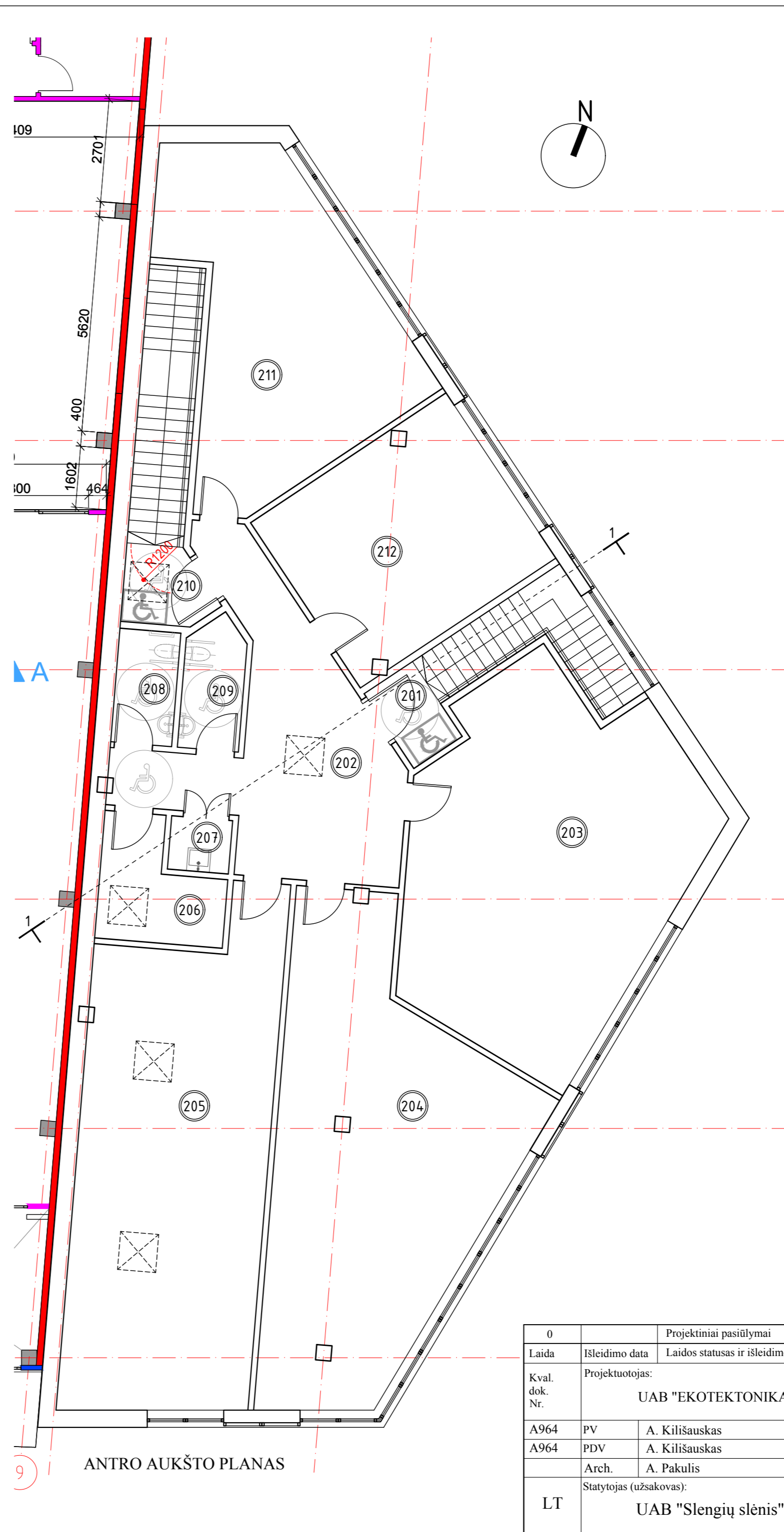
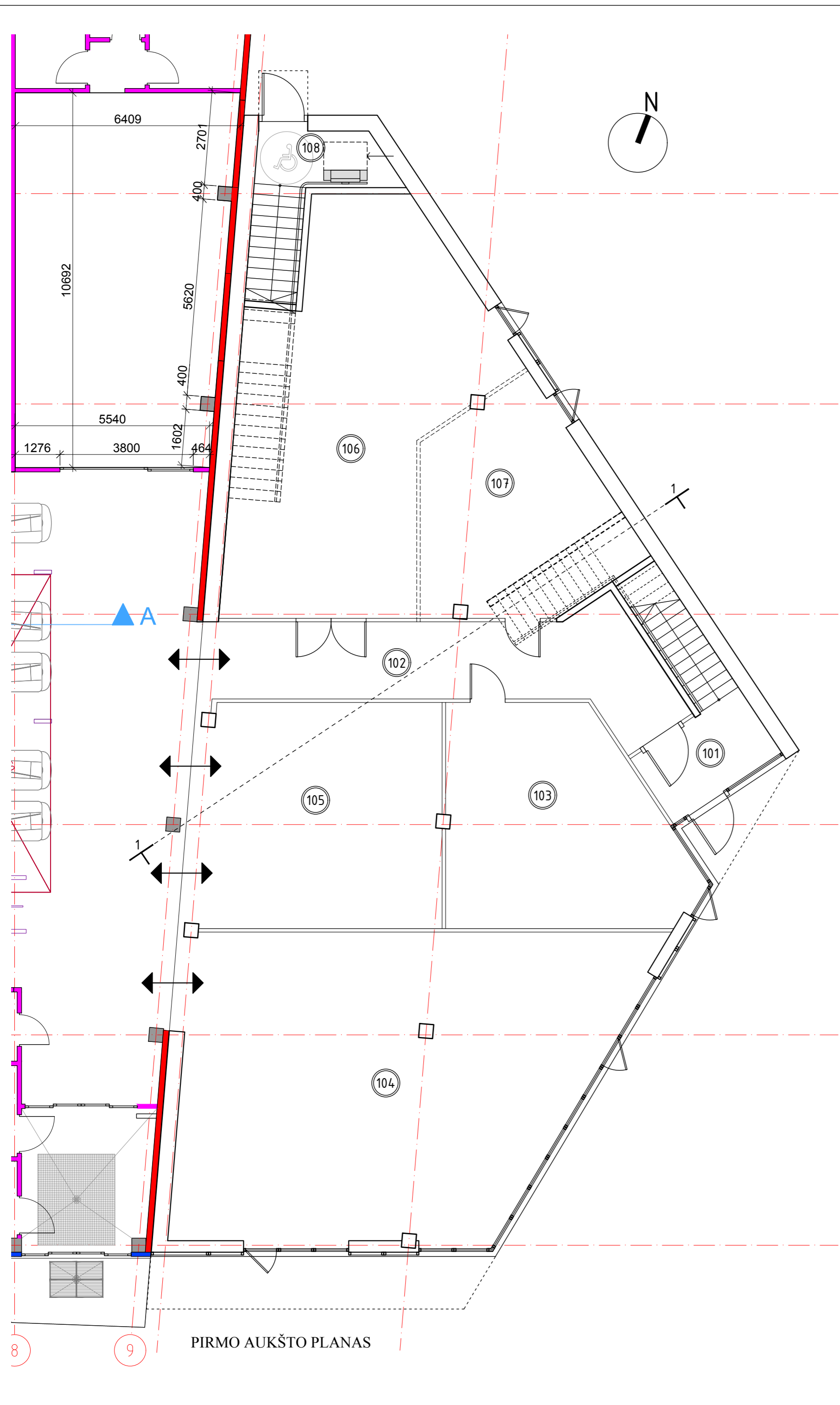


ŠIAURINIS FASADAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Spalva
	Fasadas - keramika	Tamsiai pilka
	Fasadas - keramika	Šviesiai pilka
	Fasadas - emaliuotas stiklas	-
	Langų rėmai, lauko durys	Tamsiai pilka

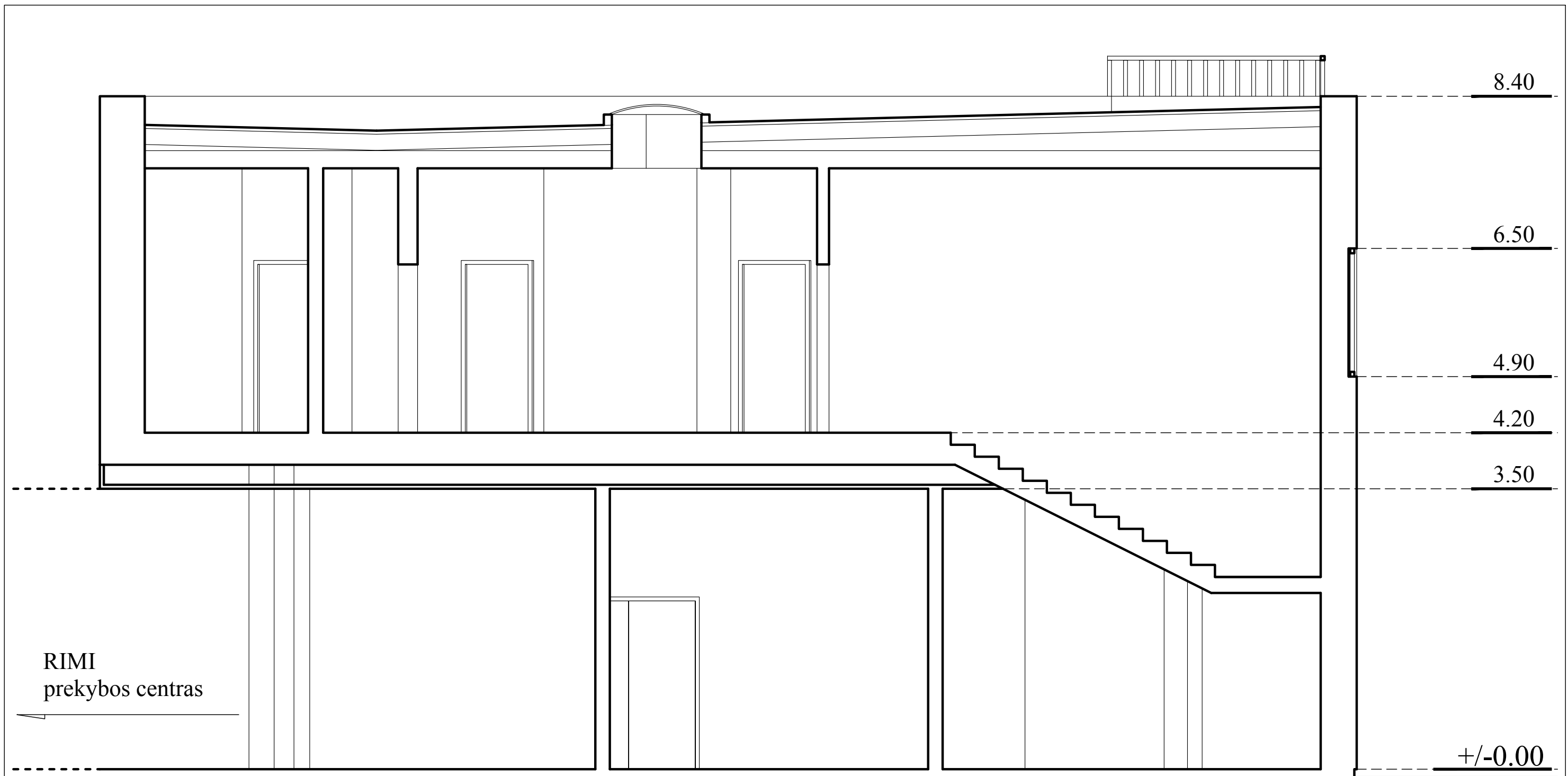
0	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A964	PV	A. Kilišauskas		Brėžinio pavadinimas:
A964	PDV	A. Kilišauskas		ŠIAURINIS FASADAS M 1:100
	Arch.	A. Pakulis		
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-03	Lapas 1
				Lapų 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
101	Tambūras	8,28 m ²
102	Koridorius	31,33 m ²
103	Prekybinė patalpa	38,96 m ²
104	Prekybinė patalpa	103,03 m ²
105	Prekybinė patalpa	43,90 m ²
106	Prekybinė patalpa	67,68 m ²
107	Prekybinė patalpa	31,69 m ²
108	Laiptinė	-
Bendras pirmo a. plotas		324,87 m ²
Bendras pastato plotas		643,08 m ²

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
201	Laiptinė	-
202	Koridorius	33,63 m ²
203	Prekybinė patalpa	63,11 m ²
204	Prekybinė patalpa	63,04 m ²
205	Prekybinė patalpa	63,15 m ²
206	Techninė patalpa	8,51 m ²
207	Valytojos patalpa	2,24 m ²
208	Tualetas	4,77 m ²
209	Tualetas	5,19 m ²
210	Laiptinė	-
211	Prekybinė patalpa	43,00 m ²
212	Prekybinė patalpa	31,57 m ²
Bendras antro a. plotas		318,21 m ²
Bendras pastato plotas		643,08 m ²

0	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A964	PV	A. Kilišauskas	Brežinio pavadinimas: PIRMO IR ANTRO AUKŠTŲ PLANAI M 1:100
A964	PDV	A. Kilišauskas	0
	Arch.	A. Pakulis	
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-04
		Lapas	Lapų
		1	1



0	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A964	PV	A. Kilišauskas		Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A964	PDV	A. Kilišauskas		PIETINIS FASADAS M 1:100	0	
	Arch.	A. Pakulis				
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-05		Lapas 1	Lapų 1



0	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A964	PV	A. Kilišauskas		Brežinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA Nr. 1	Laida
A964	PDV	A. Kilišauskas			0
	Arch.	A. Pakulis			
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-06	Lapas	Lapų
				1	1



0	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A964	PV	A. Kilišauskas		Laida 0	
A964	PDV	A. Kilišauskas			
	Arch.	A. Pakulis			
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-07	Lapas 1	Lapų 1



0	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kval. dok. Nr.	Projektuotojas: UAB "EKOTEKTONIKA"		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO, EŽERO G. 47, SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A964	PV	A. Kilišauskas		Laida 0	
A964	PDV	A. Kilišauskas			
	Arch.	A. Pakulis			
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Slengių slėnis"		Dokumento žymuo: 160901-PP-SA.B-08	Lapas 1	Lapų 1