
**GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES KOMPRESORINĖS PASTATO
(UNIK. NR. 2198-0004-0043) ŠILUTĖS PL. 48A, KLAIPĖDA REKONSTRAVIMO Į
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ (AUTOCENTRĄ) PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas ir/arba užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"

Statinio projekto numeris 0702

Statinio projekto etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio pavadinimas Paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui (7.4)

Statinio kategorija Neypatingasis

Statybos rūšis Rekonstrukcija

Statinio projekto dalis Architektūrinė


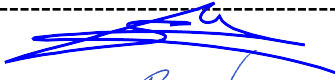
Bylos žymuo SA

Bylos laidos žymuo 0

Bylos išleidimo data 2021-09

Projekto vadovas Lina Deikuvienė, A1516

Projekto vadovo asistentas, architektas Robertas Bardauskas, A2177, 4223




Užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"

STATINIO PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

okumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
–	1	0	Antraštinis lapas	
0702-01-PP-SA-DSŽ	1	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis	–
0702-01-PP-SA_AR	6	0	Aiškinamasis raštas	–
GRAFINĖ DALIS				
<i>Architektūra</i>				
0702-01-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas su gretima urbanistine aplinka, M 1:500	-
0702-01-PP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	-
0702-01-PP-SA.B-02	1	0	Antresolės planas, M 1:100	-
0702-01-PP-SA.B-03	1	0	Fasadai	-
0702-01-PP-SA.B-04	1	0	Pjūviai	-
0702-01-PP-SA.B-05	1	0	3D vaizdas -1	-
0702-01-PP-SA.B-06	1	0	3D vaizdas - 2	-
0702-01-PP-SA.B-07	1	0	Vizualizacija 1	-
0702-01-PP-SA.B-08	1	0	Vizualizacija2	-
PRIEDAI				
	9	0	Detaliojo plano informacija (Patvirtinimas, aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys, metaduomenys)	-

0	2021-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" Pievų tako g.8 – 32, Klaipėda info@sunprojektai.lt +37063009939		Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai		
	A1516	PV/PDV	LINA DEIKUVIENĖ	Dokumento pavadinimas 01 Paslaugų paskirties pastatas (autocentras) STATINIO PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida 0
A2177, 4223	PV asist., arch	ROBERTAS BARDAUSKAS			
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB „KLAIPĖDOS AUTOCENTAS“		Dokumento žymuo 0702- 01-PP - SA_DSŽ		Lapas 1
					Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas - Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai

Statinys – Rekonstruojamas gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastatas.

Adresas – Šilutės pl. 48A, Klaipėda,

Sklypo plotas – 0,2582 ha.

Unikalus žemės sklypo numeris – 4400-1538-3909.

Žemės sklypo kadastro numeris – 2101/0006:446.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Statinio statybos rūšis - statinio rekonstravimas (pagal STR 1.01.08:2002).

Esama pastato naudojimo paskirtis - Gamybos, pramonės paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017, punktas 7.8).

Projektuojama pastato naudojimo paskirtis - Paslaugų paskirties pastatai (pagal STR 1.01.03:2017, punktas 7.4).

Statinio kategorija - neypatingasis statinys (pagal STR 1.01.03:2017).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0232 ha;

XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,0112 ha;


XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.1119 ha.

Užsakovas - UAB "Klaipėdos autocentras".

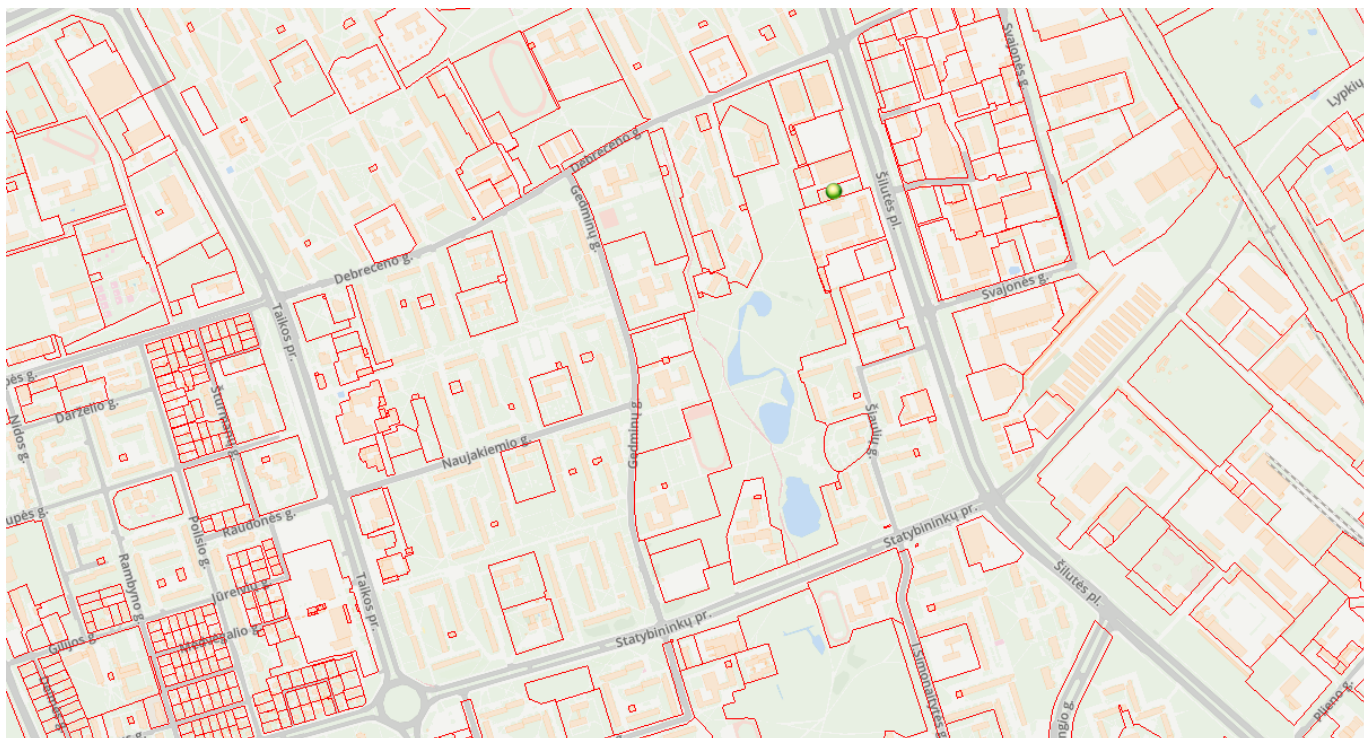
Esama situacija, urbanistinė aplinka

Teritorija, kurioje rengiami projektiniai pasiūlymai yra Klaipėdos miesto pietinėje pusėje, vienoje pagrindinių miesto automobilių transporto arterijų – Šiaurės pl. 48 A. Urbanistinė aplinkinių pastatų struktūra susideda iš atskirai stovinčių pastatų ir statinių. Gretimų pastatų užstatymo morfotipas yra laisvo planavimo pastatai, griežtai stovintys ant gatvės raudonųjų linijų. Sklypo gretimybės – komercinės paskirties pastatai, kurių aukščiai varijuoja: šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su aukštu sandėliu, kurio altitudė siekia +12.00 metrų, pietinėje dalyje su vieno aukšto pastatu, kurio stogas žymi +4.00m altitudę. Sklype yra esamas pastatas, kuris užduoda projektuojamo objekto gabaritus.

0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 UAB "Sunprojektai" Pievų Tako g.8-32, Klaipėda info@sunprojektai.lt +37063009939		Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai		
	A1615	PV/SA,SP PDV	LINA DEIKUVIENĖ	Dokumento pavadinimas	Laida
A2177, 4223	PV asist.,arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS		01. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas ir/arba užsakovas		Dokumento žymuo		Lapas
	UAB „Klaipėdos autocentras“		0702 - 01 - PP - SA_AR		Lapų
				1	6

Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato
(unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo
į paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai



1 pav. Urbanistinės teritorija (esama situacija)

Pastatas stovi Klaipėdos Gedminų dvaro mikrorajono rytiniame kvartale ribojamame Statybininkų pl., Šilutės pl., Debreceno g., ir Gedminų g. Kvartalas ties Šilutės plentu suformuotas iš chaotiškai pristatytų, sandėliavimo, komercijos ir gyvenamųjų pastatų, Aukštų skaičius kinta nuo 1 iki 12 aukštų. Plento išsklotinė formuojama dalinai išlaikant perimetrinį nereguliarų užstatymo morfotipą.

Esamas kompresorinės pastatas yra giliau sklypo viduje ir užstatymo linijos ties Šilutės plentu neformuoja

Architektūra



2 pav. Fotofiksacija (vaizdas iš vakarų, ties Šilutės pl. 48B sklypu)

Pastatas architektūrinės išraiškos neturi. Tai techninis raudonų plytų pastatas be jokių išskirtinių ar reikšmingų architektūros bruožų.

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	0702- 01- PP - SA_AR	2	6	0



3 pav. Fotofiksacija (vaizdas iš rytų, ties Šilutės pl. pėsčiųjų perėja)

Sklype didinamas užstatymo tankis. Didinant tankį vadovaujamosi žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0006:276), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. AD1-1668 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje Šilutės pl. 48A (detaliojo plane pažymėtas Nr. 2)

Esamo nenaudojamo pramonės paskirties kompresorinės pastato rekonstrukcija, pritaikant jį paslaugų paskirčiai – autocentrui. Autocentro pastato architektūrinę išraišką diktuoja jo paskirtis ir funkcija, bei konkretūs automobilių koncerno KIA reikalavimai platintojams ir atstovams.

Kultūros paveldo vertybės

Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka.

2 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1 Bendrieji duomenys

Visuomenei viešinami esamo Techninio projekto „**Kompresorinės (unik. Nr. 2198-0004-0043) rekonstrukcija į prekybos paskirties statinį su priestato statyba Šilutės pl. 48a, Klaipėda**“ Nr. 0702-TP A laidos projektiniai pasiūlymai. A laidos projektiniai pasiūlymų sprendiniai viešinami keičiantis esminiams projekto 0 laidos sprendiniams (pastato matmenys, naudojimo paskirtis, statinio kategorija ir pan.).

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	0702 - 01 - PP - SA_AR	3	6	0

2.2 Sklypo planas

Teritorija, reljefas

Esamas sklypo reljefas turi nežymų perkritimą ir savo ribose kinta apie 0,95m, nuo aukščiausios sklypo alt. +14.95 esančios šiaurės rytinėje sklypo pusėje iki žemiausios alt. +14.00, esančios sklypo pietvakarinėje dalyje. Projekte numatoma suformuoti patekimus į pastatą supilant žemes patogiam automobilių įvažiavimui į pastatus. Preliminarūs sklypo aukščių sprendiniai pateikti sklypo plano brėžinyje. Sklypo reljefas, lietaus nuvedimo sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto metu.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas

Projektuojamų paslaugų paskirties pastatai yra laisvojo užstatymo morfotipo pastatų zonoje, kuri neturi aiškiai suformuoto kvartalo požymių. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su komercinės paskirties sandėlio tipo pastatu. Vakarinėje pusėje vyrauja žaliųjų plotų rekreacinė zona be užstatymo. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su Šiaurės pl. Gatve, iš kurios patenkama į sklypą.

Taikantis prie esamos situacijos projektuojamas naujas pastatas atsižvelgia į raudonąsias linijas ir formuoja šiaurės plento išsklotinę. , rekonstruojamas pastatas išlaiko naujai projektuojamojo aukštį, t.y +8.00m, skaičiuojant nuo nulinės alt. Nulinė altitudė abiemis pastatams projektuojama lygi +15.10m.

Privažiavimai, keliai, takai, aikštelės

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas yra nuosavybės teise UAB „Klaipėdos autocentrai“ priklausančiame sklype. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas šiaurinės vakarų pusėje iš esamo servitutinio pravažiavimo. Šalia pagrindinio fasado, už sklypo ribos, rytinėje sklypo pusėje numatoma įrengti 20 automobilių vietų talpinančią antžeminę stovėjimo aikštelę, skirtą projektuojamo autocentro lankytojams ir darbuotojams. Sklypo ribose šiaurės vakarų pusėje numatomos 9 vietos personalui bei serviso klientams.

Pėsčiųjų patekimas į sklypą taip pat numatomas iš rytinės sklypo pusės. Takai projektuojami taip, kad pėstieji ir dviratininkai laisvai ir patogiai patektų į pastatą. Patogiam pėsčiųjų judėjimui užtikrinti ateityje miestas numato įrengti požeminę pėsčiųjų perėją, padedančią palengvinti pėsčiųjų judėjimą šiaurės plento atžvilgiu.

Želdiniai


Šiuo metu beveik visi sklype esantys krūmai ir medžiai nesudaro vertingų grupių, kurias būtų verta išsaugoti, todėl projekte juos numatoma panaikinti.

Pietrytinėje pusėje ties sklypo riba numatoma įrengti vejos dangą ir vakarinėje pusėje ties sklypo riba numatoma įrengti vejos dangą su žemaūgiais želdiniais. Konkretūs želdiniai parenkami techninio projekto metu.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Šalia pagrindinio fasado, už sklypo ribos, rytinėje sklypo pusėje numatoma įrengti 20 automobilių vietų talpinančią antžeminę stovėjimo aikštelę, skirtą projektuojamo autocentro lankytojams ir darbuotojams. Sklypo ribose šiaurės vakarų pusėje numatomos 9 vietos personalui bei serviso klientams.

Rekonstrukcijos metu neįrengtos automobilių statymo vietos kompensuojamos atsižvelgiant į „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 13 d. sprendimu Nr. T1-75 nustatyta tvarka.

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	0702 - 01- PP - SA_AR	4	6	0

2.3 Projektuojamas pastatas



4 pav. Vizualizacija (vaizdas iš rytų, ties Šilutės pl.)

Numatoma esamo nenaudojamo pramonės paskirties kompresorinės pastato rekonstrukcija, pritaikant jį paslaugų paskirčiai – autocentru su autoserviso patalpomis. Pastato architektūrinė išraiška glaudžiai siejasi su pastato turiniu ir funkcija – paslaugų paskirties autocentras yra standartinės architektūrinės išraiškos, pritaikytas pagal KIA automobilių gamintojo standartinį dizainą. Pastato masteliškumas diktuojamas pailgo sklypo, o tūrio aukštingumas nustatomas pagal reikalavimus ir atsižvelgiant į pastato konstruktyvą.

Konstrukcijos

Pastatui naudojami juostiniai arba poliniai pamatai (pagal geologinius tyrimus), vadovaujantis reikalavimais projektui dėl pastato energinio naudingumo reikalavimų įgyvendinimo. Pastato sienoms parenkamos „Sandwich“ tipo plokštės. Pastato laikančiosios konstrukcijos - g/b surenkamų konstrukcijų kolonos. Tarpaukštinė perdanga surenkamų G/b plokščių arba monolitinė. Sandėliavimo patalpose perforuoto plieno grotelių arba lakštų perdanga. Pastato stogas sutapdintas laikanti konstrukcija - metalinės santvaros arba sijos.

Pastato apdaila, spalvinis sprendimas ir stilistinė išraiška

Fasadų apdailai naudojamos fibrocementinės apdailos plokštės. Rekonstruojamam pastatui pasirinktos spalvos pagal „KIA“ automobilių gamintojo tarptautinius unifikuosius reikalavimus.

Pastate vyrauja didelės vitrinės suteikiant daug natūralaus apšvietimo patalpoms. Langų rėmams, palangėms bei kitiems smulkiems elementams parenkamas bendras tamsus spalvinis sprendimas. Fasadų sprendimus žiūrėti brėžiniuose bei vizualizacijose.

Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamos Autocentro pirmo aukšto plotas ~ 1729,82m². Pastato pirmas aukštas zonuojamas į dvi pagrindines erdves. Pirmojoje erdvėje pagrindinį plotą sudaro ekspozicijų salė. Ekspozicijų salė zonuojama atitinkamai pietinėje ir šiaurinėje pusėse „KIA“ automobilių ekspozicija, tarp šių erdvių numatoma lankytojų laisvalaikio erdvė (laukiamasis), bei erdvės konsultacijoms su autocentro personalu. Vakarinėje dalyje prie pat antrosios erdvės numatoma serviso registratūra, sanitarinės patalpos, laiptinė pakilti į antresolėje įrengtas komercines patalpas. Antroji erdvė skirta autoserviso

	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	0702- 01 - PP - SA_AR	5	6	0

paslaugoms atlikti. Erdvės pietrytiniame kampe numatytos personalo patalpos ir sandėliavom patalpos. Kiekviena pagrindinė erdvė turi savo atskirus patekimus iš lauko šiaurės vakariniame fasade ir kelis susisiekimus tarpusavyje.

Pastato antresolė numatoma dviejų dalių su dviem patekimais. Autocentro antresolės plotas ~194,25m². Pirmoji antresolės dalis, į kurią patenkama iš ekspozicijos salės, skirta autocentro administracijos patalpoms. Tai direktoriaus kabinetas, administracijos darbuotojų kabinetas, posėdžių kabinetas ir poilsio kambarys. Pastato san. mazgai projektuojami virš pirmojo aukšto san. mazgų. Antroji antresolės dalis, į kurią patenkama iš autoserviso patalpos, skirta medžiagų sandėliavimui ir techniniai įrangai.

01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS)

- 1 aukštas - ~1729,82 m²;
- antresolės - ~233,65 m²;
- Viso pastato plotas – ~1963,47m².

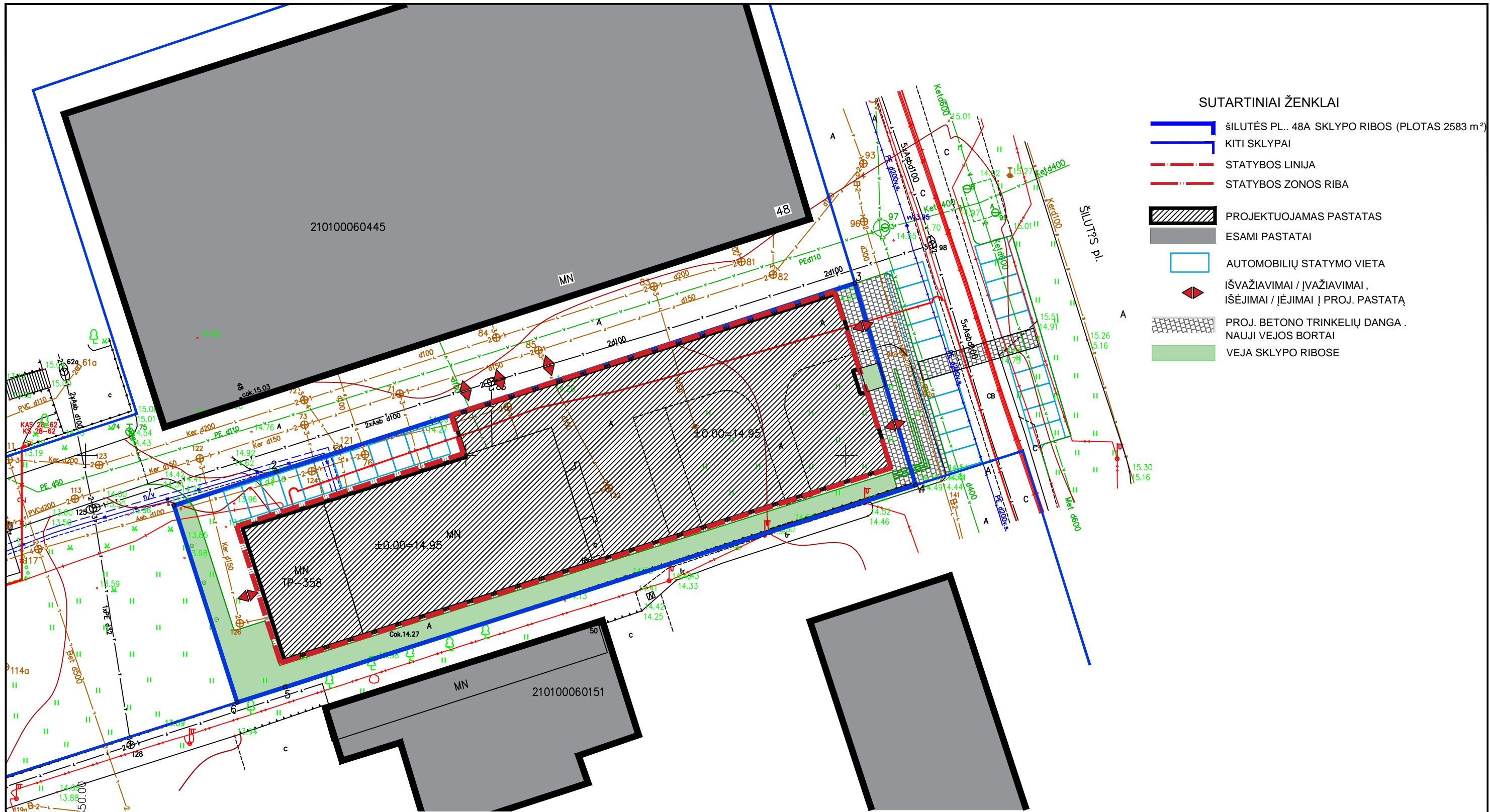
3 STATINIO TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS - SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	2582	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	76.04	
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	70.59	
II SKYRIUS - PASTATAI				
01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOMOBILIŲ SERVISAS)				
1.	Pastato bendrasis plotas	m ²	1925,21	
2.	Pastato naudingasis plotas	m ²	1925,21	
3.	Pastato tūris*	m ³	13438	
4.	Aukštų skaičius*	vnt.	1	
5.	Pastato aukštis*	m	~8,40	
6.	Energinio naudingumo klasė	-	B	
7.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	≥C	

* - žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projekto vadovas Lina Deikuvienė
Kvalifikacijos atestato Nr. A1516

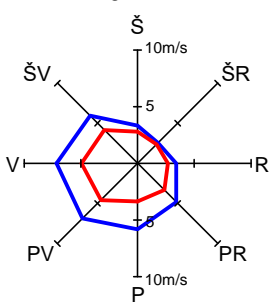
Projekto vadovės asistentas, architektas Robertas Bardauskas
Kvalifikaciją patvirtinančio dokumentų Nr. A2177, 4223



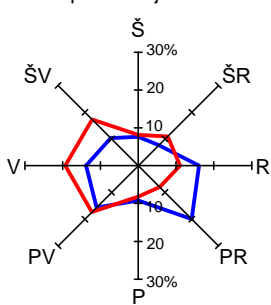
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ŠILUTĖS PL. 48A SKLYPO RIBOS (PLOTAS 2583 m²)
- KITI SKLYPAI
- STATYBOS LINIJA
- STATYBOS ZONOS RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ESAMI PASTATAI
- AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETA
- IŠVAŽIAVIMAI / ĮVAŽIAVIMAI, IŠĖJIMAI / ĮĖJIMAI Į PROJ. PASTATĄ
- PROJ. BETONO TRINKELIŲ DANGA, NAUJI VEJOS BORTAI
- VEJA SKLYPO RIBOSE

Vėjų vidutinis greitis



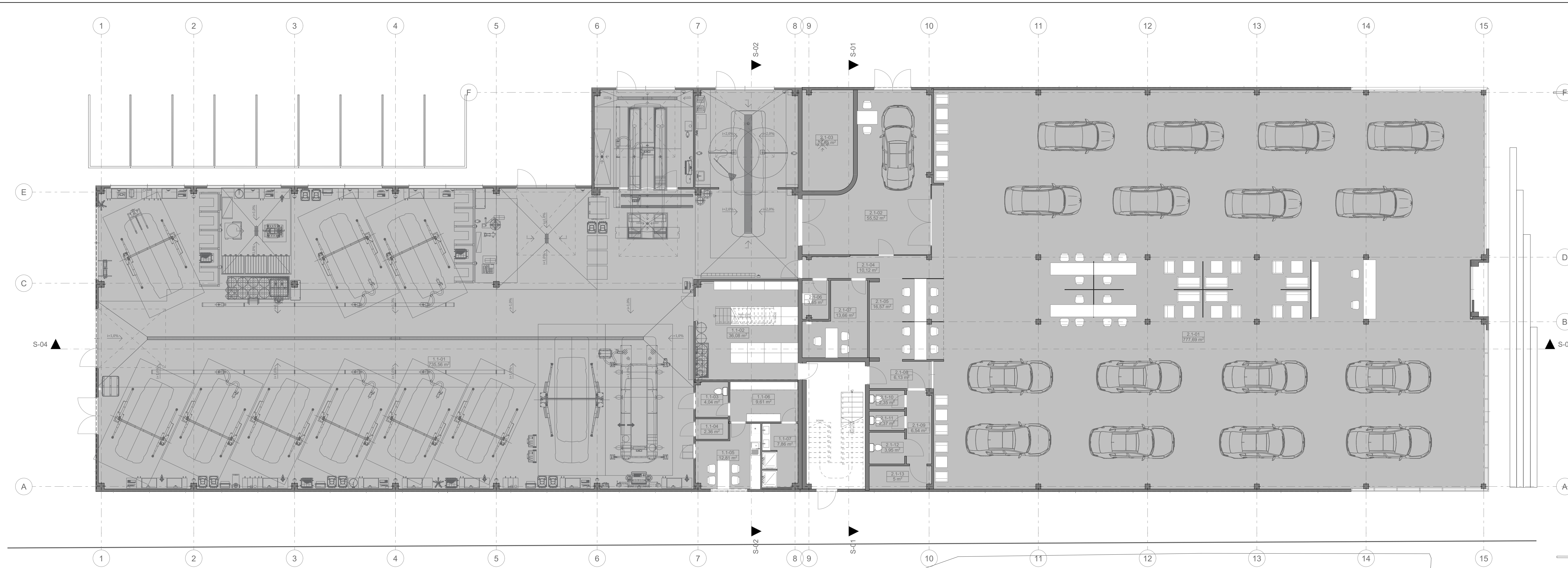
Vėjo krypčių pasikartojimas



— Vasaros sezono
— Žiemos sezono

— Vasaros sezono
— Žiemos sezono

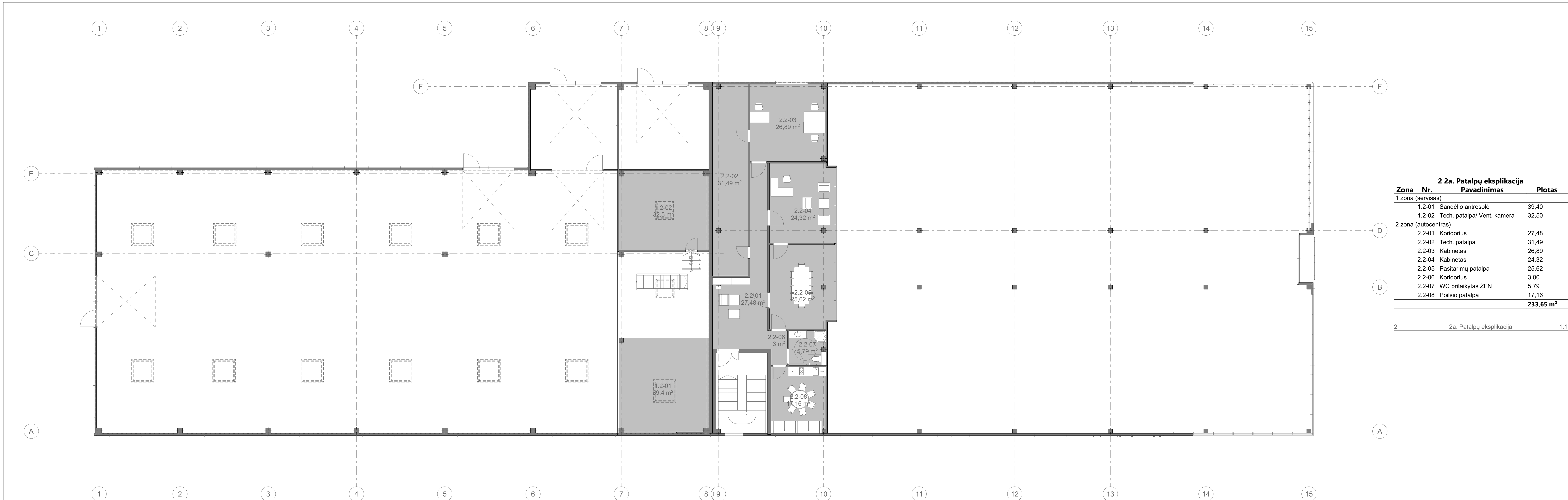
0	2021 11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI VISUOMENEI		
LAIDA	IŠLEIDMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Sunprojektai" J. Janonio g. 6B - 225, Klaipėda Tel.: 8 630 09939		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą, autocentrą projektiniai pasiūlymai	
A 1615	PV/ SP PDV	LINA DEIKUVIENĖ	<i>[Signature]</i>	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2177, 4223	Arch.	ROBERTAS BARDAUSKAS	SKLYPO PLANAS, DANGŲ PLANAS M 1:500	
LAIDA	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
0	UAB "Klaipėdos autocentras"		0702-01-PP-SP.B-01	LAPŲ
LT			1	1



1a. Patalpų eksplikacija			
Zona	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 zona (servisas)			
	1.1-01	Remonto dirbtuvės	735,56
	1.1-02	Sandėlis	36,08
	1.1-03	WC pritaikytas ŽFN	4,04
	1.1-04	WC	2,36
	1.1-05	Poilsio patalpa	12,81
	1.1-06	Persirengimo patalpa	9,61
	1.1-07	Dušai	7,86
2 zona (autocentras)			
	2.1-01	Automob. ekspozicijos salė	777,69
	2.1-02	Automob. atidavimo patalpa	55,52
	2.1-03	Katilinė, tech. patalpa	17,95
	2.1-04	Koridorius	10,12
	2.1-05	Serviso priimamasis	16,57
	2.1-06	Serverinė	3,65
	2.1-07	Meistro kabinetas	13,66
	2.1-08	Koridorius	6,13
	2.1-09	Koridorius	6,54
	2.1-10	WC	2,35
	2.1-11	WC	2,37
	2.1-12	WC pritaikytas ŽFN	3,95
	2.1-13	Valymo inventoriaus patalpa	5,00
			1 729,82 m²

0. Pirmas aukštas +0.00

0	2021-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI VIESINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "Sunprojects" Priešais p. 8-32 Klaipėda info@sunprojects.lt mob. tel. +370800909	Statinio projekto pavadinimas
A 1516	PVI SA PDV Lina Deikuvienė	Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės patalpo (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo paslaugų paskirties patalpa (autocentras) projekciniai pasiūlymai
A 2177_4223	PV asist., arch. Robertas Bardauskas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
LT	Statytojas ir/arba užsakovas	01- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS)
	UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"	Pirmo aukšto planas
		Dokumento žymuo
		0702 - 01 - PP - SA.B-01
		Lapas
		Lapų
		1
		1



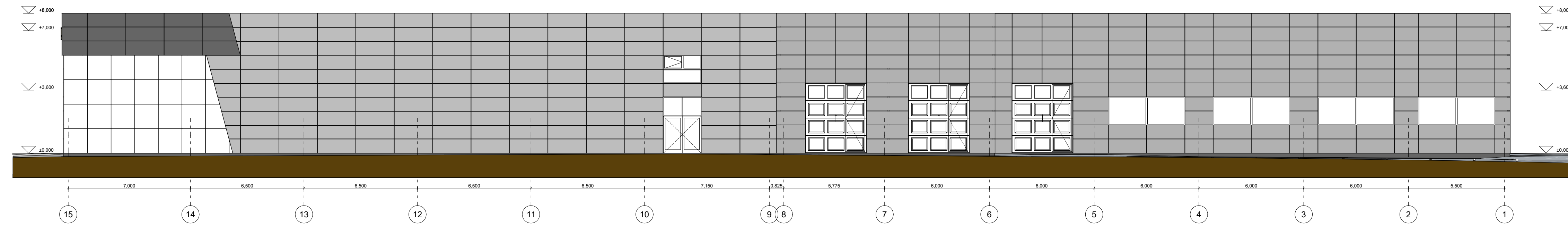
2 2a. Patalpų eksplikacija			
Zona	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1 zona (servisas)			
1.2-01		Sandėlio antresolė	39,40
1.2-02		Tech. patalpa/ Vent. kamera	32,50
2 zona (autocentras)			
2.2-01		Koridorius	27,48
2.2-02		Tech. patalpa	31,49
2.2-03		Kabinetas	26,89
2.2-04		Kabinetas	24,32
2.2-05		Pasitarimų patalpa	25,62
2.2-06		Koridorius	3,00
2.2-07		WC pritaikytas ŽFN	5,79
2.2-08		Poilsio patalpa	17,16
			233,65 m²

2 2a. Patalpų eksplikacija 1:1

1.

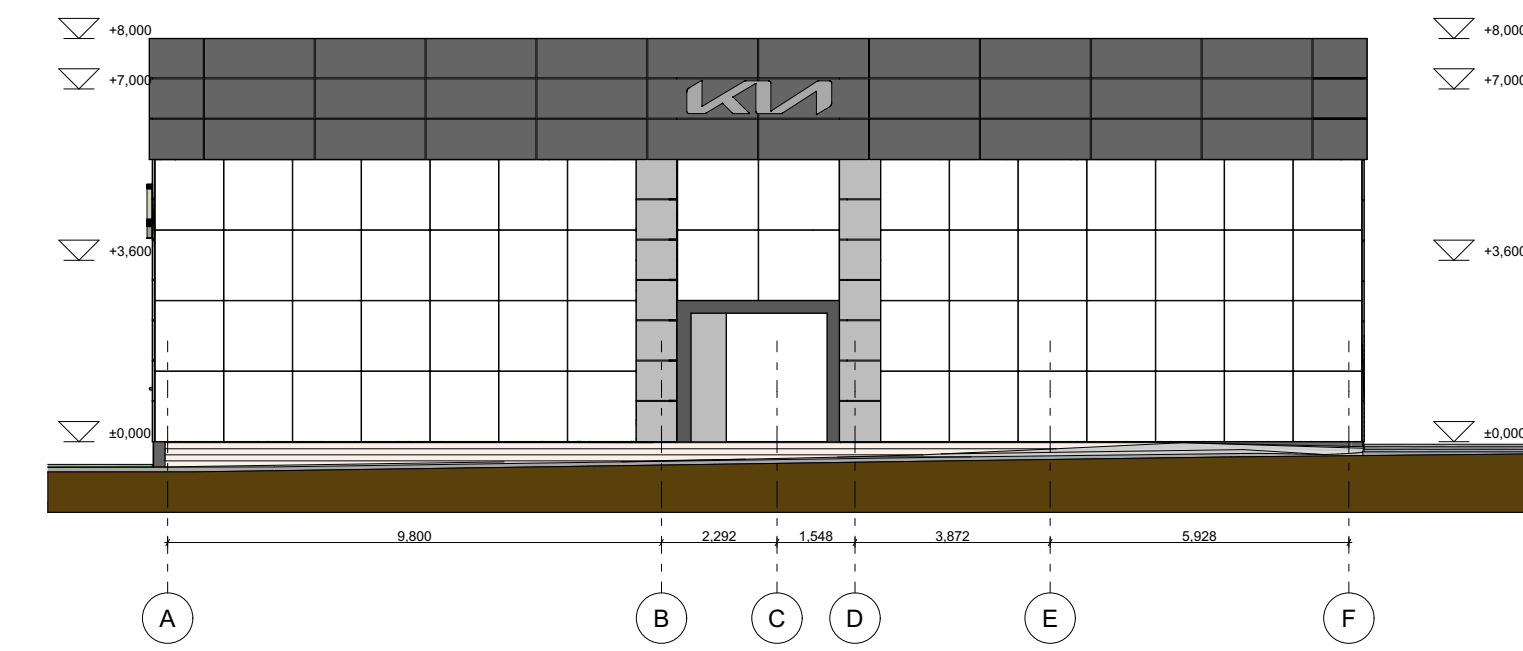
antras aukštas +3.60

0	2021-09	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI VIESINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "Sunprojects" (Prieš tai g. B-32, Klaipėda) info@sunprojects.lt mob. tel. +37085090000	Statinio projekto pavadinimas
A 1516	PV SA PDV Lina Deikuvienė	Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą (autocentra) projektiniai pasiūlymai
A 2177, 4223	PV asist., arch. Robertas Bardauskas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
LT	Statytojas ir tarba užsakovas	01. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS)
	UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"	Antresolės planas
		Dokumento žymuo
		0702 - 01 - PP - SA.B-02
		Lapas Lapų
		1 1



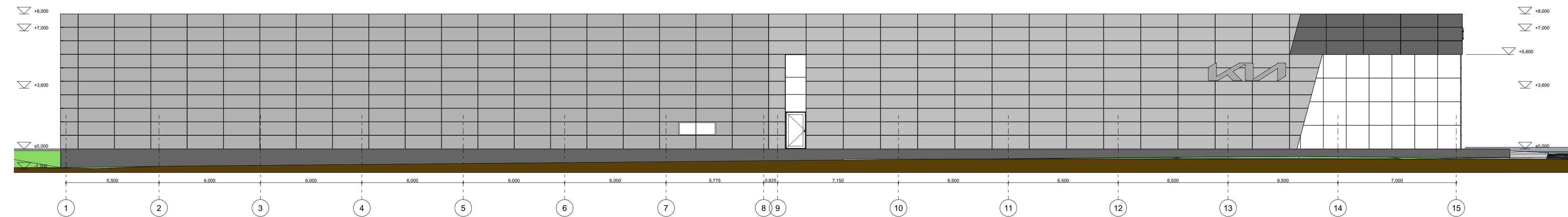
Šiaurinis fasadas

1:150



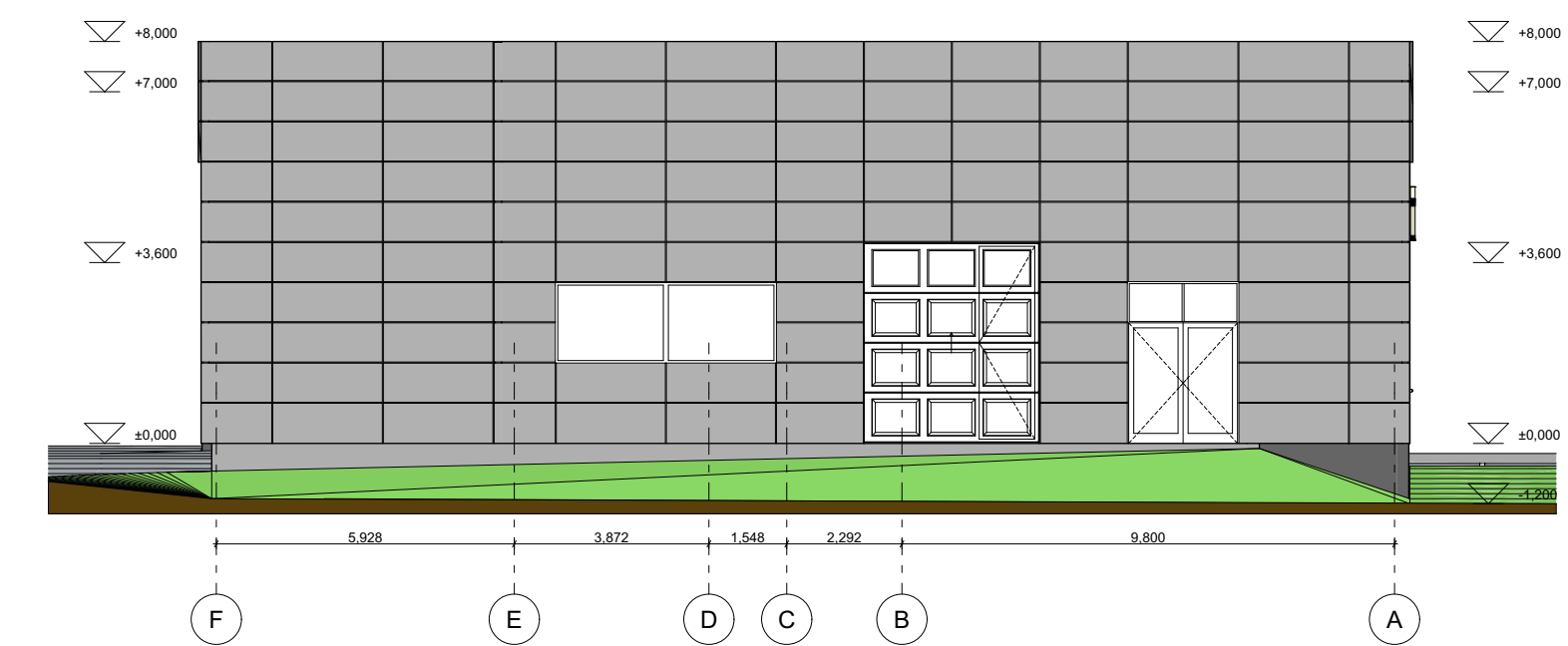
Rytinis fasadas

1:150



Pietinis fasadas

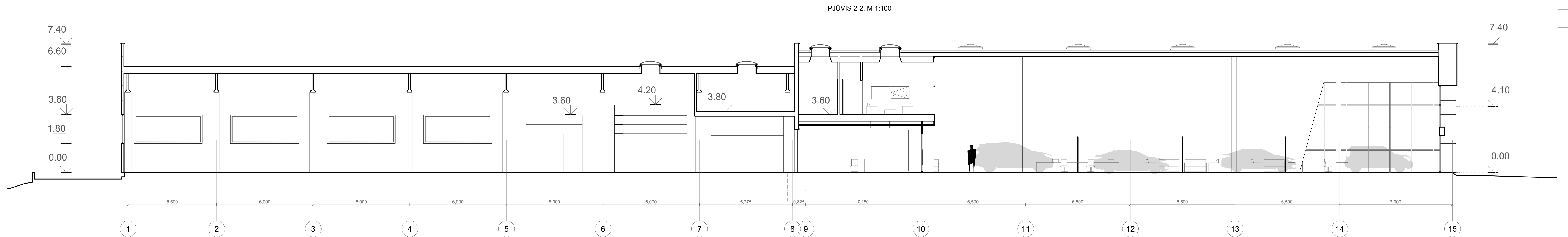
1:150



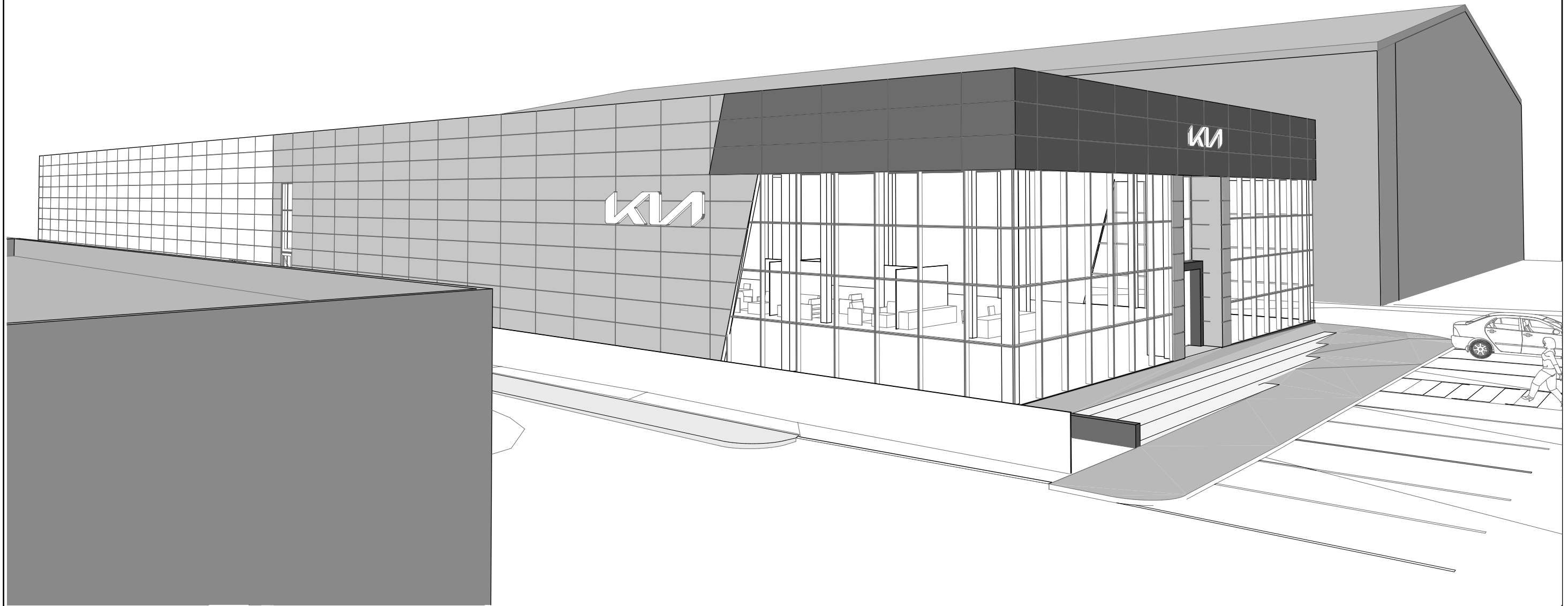
Vakarinis fasadas

1:150


0	2021-09	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keltimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	UAB "Sunprojecte" (Priešais g. 8-32, Klaipėda) info@sunprojecte.lt mob. tel. +37083000919	Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai
A 1516	PV SA PDV Lina Deikuvienė	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
A 2177_4223	PV asist., arch. Robertas Bardauskas	01 PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS)
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"	Dokumento žymuo 0702 - 01 - PP - SA.B-03
		Lapas Lapų
		1 1



0	2021-11	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	sunprojects UAB "Sunprojects" Iešų g. 83, Klaipėda info@sunprojects.lt mob. tel. +3706009939	Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (autocentras) projektiniai pasiūlymai
A 1615	PV/SA PDV/ LINA DEIKUVIENE	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
A2177_4223	Architekt. ROBERTAS BARDAUSKAS	04_PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS) PJŪVIS 1-1, 2-2, M 1:100
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "Klaipėdos autocentras"	Dokumento žymuo 0702-01-PP-SAB-04
		Lapas 1
		Lapų 1


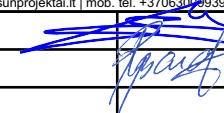


0	2021-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo į paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai	
	UAB "Sunprojektai" Pievų tako g. 8-32, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939			
A 1516	PV/ SA PDV	Lina Deikuvienė	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
A 2177, 4223	PV asist., arch.	Robertas Bardauskas	01. PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS) 3D vaizdas-1	0
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"		Dokumento žymuo 0702 - 01 - PP - SA.B-05	Lapas 1
				Lapų 1



0	2021-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai		
	UAB "Sunprojekta" Pievų tako g. 8-32, Klaipėda info@sunprojekta.lt mob. tel. +37063099939		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS) 3D vaizdas-2		
A 1516	PV/ SA PDV	Lina Deikuvienė		Laida	
A 2177, 4223	PV asist., arch.	Robertas Bardauskas		0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"		Dokumento žymuo 0702 - 01 - PP - SA.B-06	Lapas	Lapų
				1	1





0	2021-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai		
	UAB "Sunprojektai" Pievų tako g. 8-32, Klaipėda info@sunprojektai.lt mob. tel. +37063009939		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS) Vizualizacija 1		
A 1516	PV/ SA PDV	Lina Deikuvienė		Laida	
A 2177, 4223	PV asist., arch.	Robertas Bardauskas		0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"		Dokumento žymuo 0702 - 01 - PP - SA.B-07	Lapas	Lapų
				1	1



0	2021-09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, VIEŠINIMUI VISUOMENEI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Gamybos, pramonės paskirties kompresorinės pastato (unik. Nr. 2198-0004-0043) Šilutės pl. 48A, Klaipėda rekonstravimo ir paslaugų paskirties pastatą (autocentrą) projektiniai pasiūlymai		
	UAB "Sunprojekta" Pievų tako g. 8-32, Klaipėda info@sunprojekta.lt mob. tel. +37063009939		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01, PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (AUTOCENTRAS) Vizualizacija2		
A 1516	PV/ SA PDV	Lina Deikuvienė		Laida	
A 2177, 4223	PV asist., arch.	Robertas Bardauskas		0	
LT	Statytojas ir/arba užsakovas UAB "KLAIPĖDOS AUTOCENTRAS"		Dokumento žymuo 0702 - 01 - PP - SA.B-08	Lapas	Lapų
				1	1



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr. .
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. rugsėjo 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG83237 bei 2019 m. sausio 16 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-150:

1. Tvirtinu žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0006:276), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. AD1-1668 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje Šilutės pl. 48A (detaliajame plane pažymėtas Nr. 2) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 7 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. AD1-1668 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

TVIRTINA

Detaliojo plano iniciatorius

20.....m.....d. įsakymu Nr.

UAB „Klaipėdos autocentras“
Ronatas Žemgulis

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, koreguoti esamos transformatorinės vietą sklype, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nustatyti).

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties pastato statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01 (kad. Nr. 2101/0006:446) yra jau suformuotas. Sklypas registruotas Valstybės įmonėje Registrų centras. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas nekeičiami. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 2582 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA)/ techninės infrastruktūros teritorija (TI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/ susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos (II). Sklype numatoma statyti 1-4 aukštų pastatus ne aukštesnius kaip 18 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 80 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 2.00 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais). Sklype išskirta kito režimo zona Nr. 01B (217 m²) kitos paskirties, susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos, kurioje koreguojamu detaliuoju planu buvo nustatytas užstatymo tankumas ir intensyvumas, šiuo detaliuoju planu nekeičiamas: užstatymo tankis – 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80.

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumenta padarinių šalinimas“ 7 priede.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti Lietuvoje naudojamas medžiagas, atitinkančias pastato tipologiją.
- Statant pastatą išlaikyti gatvės užstatymo liniją

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- ▲ Planavimo iniciatoriai parengia savo lėšomis žemės sklypo Šilutės pl.48A, Klaipėdoje inžinerinių komunikacijų techninius projektus, vadovaujantis tinklus eksploatuojančių institucijų išduotomis sąlygomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų iki statybos leidimo išdavimo pradžios.
- ▲ Žemės sklypo Šilutės pl.48A, Klaipėdoje planavimo iniciatoriai savo lėšomis parengia pastatų statybos projektus, vadovaujantis Klaipėdos miesto sav. administracijos pateiktais Specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kt. sąlygomis, pagal detaliojo plano korektūros sprendinius.
- ▲ Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, numato savo lėšomis įrengti parkavimo vietas ties sklypo ribomis Šilutės pl.48A (žiūr. Pagrindinius sprendinius) iki pastatų statybos pradžios.
- ▲ Susikooperavus su kaimyniniais žemės sklypais vykdyti koreguojamo detaliojo plano metu numatytus sprendinius įrengiant lėtėjimo ir greitėjimo juostą iki planuojamo sklypo.
- ▲ Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Šioje teritorijoje bus sukuriamos papildomos darbo vietos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenimis, planuojama teritorija iš visų pusių ribojasi su esamomis gatvėmis, komercinės paskirties sklypais bei atskirųjų želdynų teritorija, kuriuose gyvenamųjų namų nėra. Min 100 m atstumu nėra nei gyvenamosios nei visuomeninės paskirties pastatų. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis atstumai yra išlaikomi. Planuojamos parkavimo aikštelės yra suskaidytos į dvi grupes po 11 vnt. Sklypo viduje planuojamos 9 automobilių stovėjimo vietos. Artimiausias gyvenamasis namas nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 180 m, vakarų kryptimi (gretimųjų registro centro išrašai pateikiami bylos sudėtyje).

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai komercinei aplinkai:

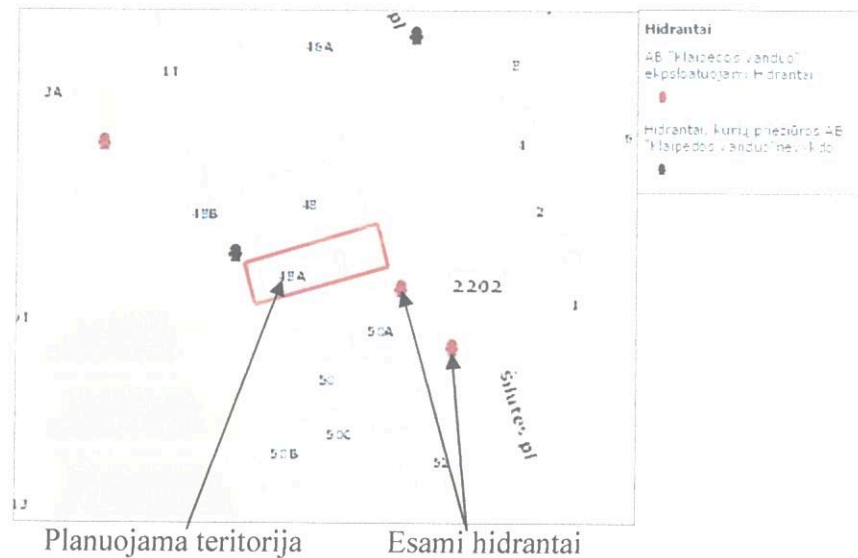
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

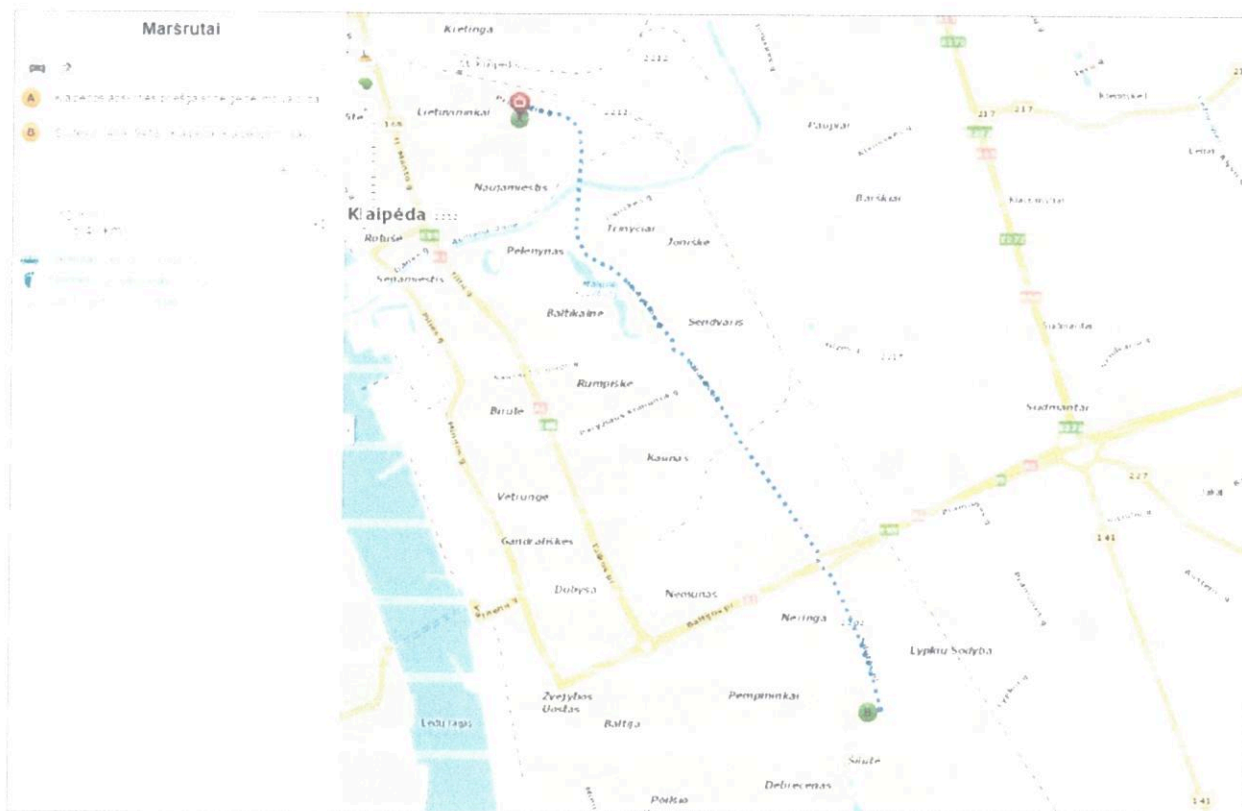
Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės

naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, 3 priedu). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Šilutės pl. (vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Atstumas nuo artimiausio AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamo hidranto iki projektuojamo pastato tolimiausio perimetro taško yra apie 200 m.



Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba nuo naujai statomo pastato yra Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, I-oji komanda, Trilapio g. 4, LT-962191 Klaipėda ~5,46 km atstumu. Atvykimo laikas apie 10 min.



Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338), 148 p., numatytas 3.5 m pločio kelias gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių su aklakelyje esančia apsisukimo 12x12 aikšte. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatytas kelias iš vienos išilginės pastato pusės. (žiūr. brėž. Pagrindiniai sprendiniai).

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Šilutės pl. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susiųsiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Šilutės pl. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Šilutės pl. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, esančių Šilutės pl. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** Šildymas numatomas iš centralizuotų tinklų, o dalis gali būti naudojama iš atsinaujinančių energijos šaltinių. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** Iškeliami esami užstatymui trukdantys elektros tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Pasijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas. Esama transformatorinė, kuri yra pastate

planuojama iškelti gavus ESO iškėlimo sąlygas, kadangi esamas kompresorinės pastatas bus griaunamas.

- **Gatvių apšvietimas:** Pasijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** neplanuojami. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Melioracija:** sklypas nemelioruotas.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinamos sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir jų plotai.

Sklypas Nr. 01:

- | | |
|--|----------------------|
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | - 275 m ² |
| • Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius) | - 69 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | - 12 m ² |

Servitutai:

Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinamas sklypui nustatyti ir įregistruoti esami servitutai.

Esamas tarnaujantis kelio servitutas pažymėtas sklypo plane S-148 kv.m. siūlomas naikinti, kadangi buvo nustatytas netikslingai ir nesant pastatų šis privažiavimas nėra reikalingas, nes į sklypą patenkama iš viešpataujančio servituto sklypo Šilutės pl.48.

Taip pat sklypui nenurodant ploto yra nustatytas teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas tarnaujantis servitutas. Jie siūlomi naikinti, nes sklype buvo nustatyti netikslingai ir detalajame plane nebuvo nurodomi. Kadangi bus techniniu projektu koreguojama transformatorinės vieta, servitutus siūloma nustatyti su atitinkamu plotu notarine sutartimi.

Sklypas Nr. 01:

Kelio servitutas (viešpataujantis) (Sklype adresu Šilutės pl. 48).

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Šilutės pl. 48A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, iš B1 kategorijos Šilutės pl. vedančio privažiavimo.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimas sprendžiamas: sklypo ribose numatomoje automobilių stovėjimo aikštelėje, už sklypo ribos ir B1 kat. Šilutės pl. raudonųjų linijų ribose izoliuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 11 lentele).

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Dviračių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, netoli planuojamo sklypo, pietų pusėje, Šilutės pl. yra specialiuoju planu numatytos rekonstruoti 2,5 m pločio vietinė dviračių tako trasos.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Pagal LR Želdynų įstatymą Želdiniai – žmogaus pasėti ar pasodinti medžiai (tarp jų ir pasodinti pavieniai ar natūraliai išaugę), krūmai, krūmokšniai, puskrūmiai, lianos ir žoliniai augalai. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijos sklype ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklype ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- LR žemės įstatymas;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR melioracijos įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. sakymu Nr.D1-694 „D l atskir j rekreacin s paskirties eldyn plot norm ir priklausom j eldyn norm (plot) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

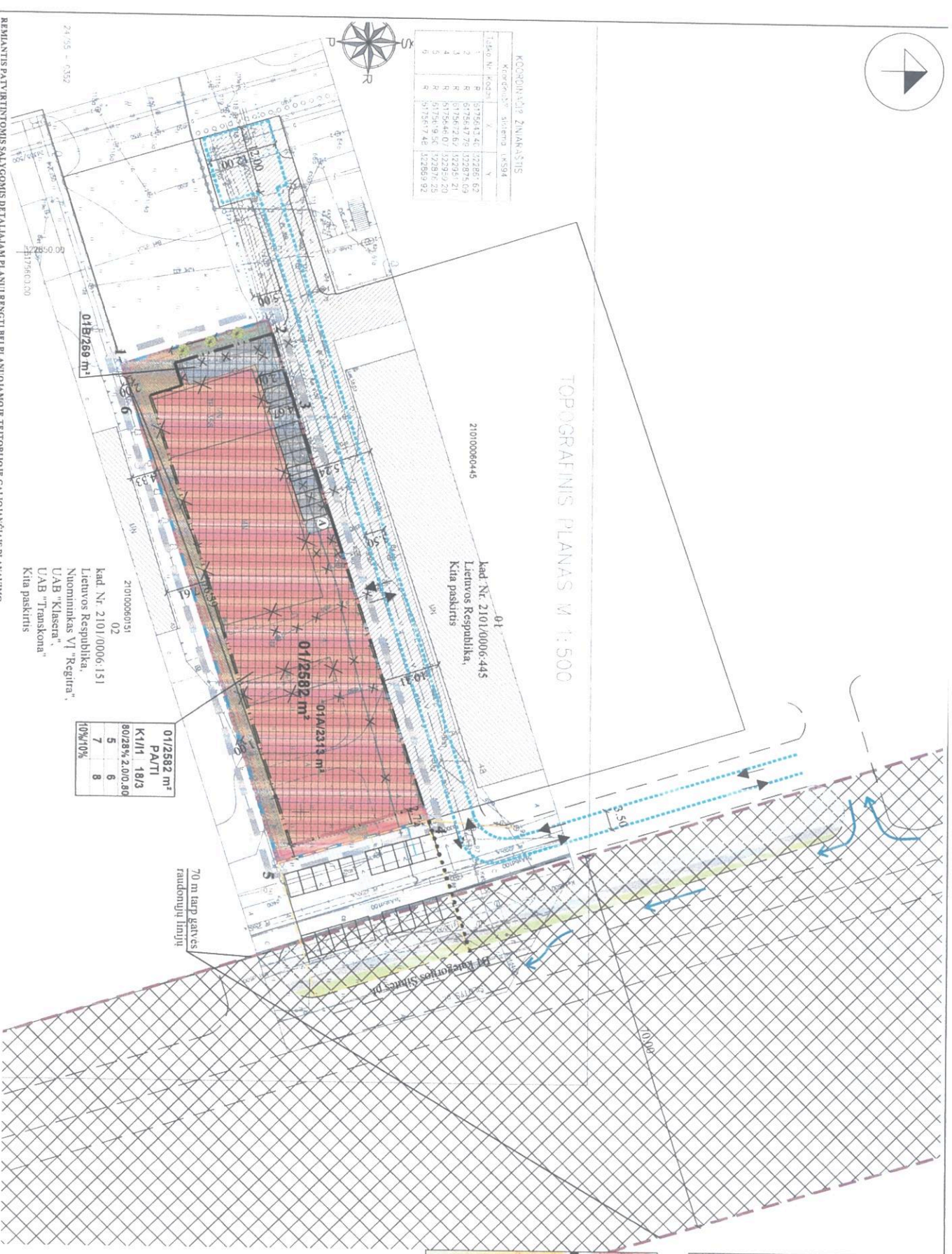
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Pv. S. Kazlauskienė
Projekto vadovė S. Kazlauskienė



KOORDINĀCIJU ZĪMAŠĀSĪS

Koordinācija	X	Y
1	57756.42	12286.62
2	57756.477	12287.62
3	57756.477	12287.62
4	57756.46	12287.21
5	57756.46	12287.21
6	57756.46	12287.21
7	57756.46	12287.21
8	57756.46	12287.21



012582 m² PATI 18/3

80,28%	2,00/3,00
5	8
7	8
100%/10%	

SRĪ. NR.	SRĪ. NR.	SRĪ. NR.	SRĪ. NR.	SRĪ. NR.	SRĪ. NR.
1	2	3	4	5	6
6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28
6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28
6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28
6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28
6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28	6175617.28

PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 1. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 2. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 3. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 4. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 5. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 6. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 7. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 8. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 9. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 10. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 11. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 12. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 13. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 14. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 15. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 16. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 17. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 18. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 19. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI
 20. PASTABOJUMI UN PĀRBAUDĪJUMI

PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 1. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 2. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 3. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 4. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 5. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 6. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 7. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 8. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 9. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 10. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 11. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 12. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 13. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 14. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 15. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 16. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 17. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 18. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 19. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA
 20. PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA

PRĪVAIĻONĒJĀ TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI

nr	nosaukums	apmērs
1	1. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
2	2. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
3	3. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
4	4. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
5	5. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
6	6. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
7	7. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
8	8. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
9	9. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
10	10. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789

PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA

nosaukums	apmērs
1. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
2. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
3. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
4. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
5. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
6. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
7. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
8. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
9. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
10. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789

PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA

nosaukums	apmērs
1. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
2. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
3. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
4. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
5. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
6. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
7. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
8. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
9. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
10. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789

Teritorijas Nr.	Teritorijas nosaukums	Teritorijas platība m ²	Teritorijas īpašnieks	Teritorijas stāvoklis	Teritorijas izmēri		Teritorijas platība m ²	Teritorijas īpašnieks	Teritorijas stāvoklis
					Platums	Garums			
1	1. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
2	2. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
3	3. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
4	4. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
5	5. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
6	6. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
7	7. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
8	8. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
9	9. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789
10	10. Teritorija	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789	123456789

PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA

nosaukums	apmērs
1. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
2. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
3. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
4. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
5. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
6. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
7. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
8. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
9. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
10. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789

PLĀNĀVĀJUMA IZSTRĀDĀJUMA

nosaukums	apmērs
1. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
2. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
3. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
4. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
5. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
6. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
7. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
8. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
9. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789
10. TERITORIJAS TVĀKĀRĀJUMA REĢĪMĀVĪNĀJI	123456789

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-01-28 Nr. AD1-198
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Budinas, Administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	SAULIUS BUDINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-01-28 16:49:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-01-28 16:48:17 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-09-25 16:31:19 – 2021-09-24 16:31:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.41
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-01-28 17:43:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-01-28 17:43:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys