



Statytojas:  
**TAIKOS TURTAS, UAB**

Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius, įm. k.: 301744873

TVIRTINU  
TAIKOS TURTAS, UAB direktorė Violeta Tvarijonienė

*Žyma TVIRTINU, Užsakovo (statytojo) pareigos, Vardas Pavardė, parašas*

Prekybos paskirties pastato  
Taikos pr. 61, Klaipėdoje, statybos projektas

Nauja statyba  
Projektiniai pasiūlymai  
Ypatingas statinys  
PP (Projektiniai pasiūlymai)  
Bylos žymuo: PP  
Projekto Nr.: 2L-2022-01T  
Laida: 0

Generalinis projektuotojas:  
**UAB „2L Architects“**

Įm.k. 302825424, M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100, Vilnius  
Tel. Nr. +37061620988, el. paštas: info@2Larchitektai.lt

PV/PDV Paulius Latakas (A 2065) \_\_\_\_\_

Arch. Maksimas Zacharovas (A 2157) \_\_\_\_\_

Arch. Rytis Čimkus (BK 15031) \_\_\_\_\_

Arch. D. Virkštytė \_\_\_\_\_

Vilnius

2022

**PAVADINIMAS:** Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, statybos projektas  
**STATYTOJAS:** TAIKOS TURTAS, UAB  
**STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

## SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### 1. DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Dokumentų žiniaraštis	2L-2022-01T-PP-DŽ	1	0
2.	Aiškinamasis raštas	2L-2022-01T-PP-AR	6	0

### 2. BRĖŽINIŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida
1.	Situacijos schema	2L-2022-01T-PP-SP-00	1	0
2.	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	2L-2022-01T-PP-SP-01	1	0
3.	Pirmo aukšto planas, M 1:300	2L-2022-01T-PP-SA-01	1	0
4.	Fasadai, M 1:300	2L-2022-01T-PP-SA-02	1	0
5.	Pjūvis A-A, M 1:200	2L-2022-01T-PP-SA-03	1	0
6.	Pjūvis B-B, M 1:200	2L-2022-01T-PP-SA-04	1	0

### 3. PRIEDAI

Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	Teritorijų planavimo dokumentai (2008 ir 2005 m. detaliųjų planų pagrindiniai brėžiniai, tvirtinimo dokumentai, aiškinamieji raštai)	10

### 4. VAIZDINĖ MEDŽIAGA

Nr.	Pavadinimas	Lapų sk.
1.	Vizualizacijos	4

0	2022-04-27	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
		Įm. k. 302825424, M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 616 20988 El. paštas: info@2Larchitektai.lt	Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, statybos projektas		
A 2065	PV, PDV	P. Latakas	Sudėties žiniaraštis	Laida	
A 2157	Arch.	M. Zacharovas		0	
BK 15031	Arch.	R. Čimkus			
	Arch.	D. Virkštytė			
LT	TAIKOS TURTAS, UAB		2L-2022-01T-PP-DŽ	Lapas 1	Lapų 1

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys


Projektiniai pasiūlymai parengti pagal Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą, galiojantį 2008 m. detalųjį planą ir dalį galiojančių sprendinių pagal 2005 m. detalųjį planą. Projektinių pasiūlymų bylos apimtis ir sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo „Projektiniai pasiūlymai“ II skyriaus reikalavimus. Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ar informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. Taip pat informuoti apie numatomą statinio ar statinio dalies projektavimą Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais.

Nagrinėjami sklypai: Taikos pr. 61, Klaipėda (prekybos paskirties pastato nauja statyba) – pažymėta raudonai ir sklypas kad. Nr. 2101/0005:328 (numatoma automobilių stovėjimo aikštelė) – pažymėta oranžine spalva. Taip pat vystytojo gretimas Taikos pr. 63 sklypas (pažymėta oranžine spalva).



Situacijos schema

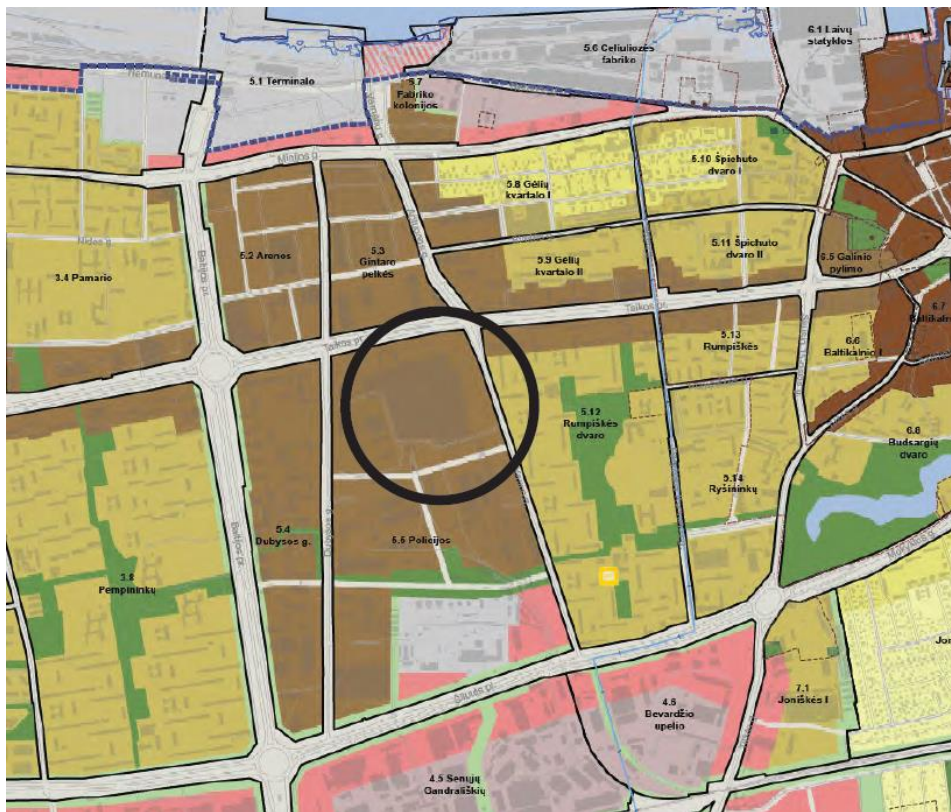
<b>Statinio statybos vieta</b>	Taikos pr. 61, Klaipėda
<b>Sklypo kad. Nr.</b>	2101/0005:416
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	7.3. prekybos paskirties pastatas
<b>Statinio pavadinimas</b>	Prekybos paskirties pastatas
<b>Statinio statybos rūšis</b>	Naujo statinio statyba
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingas statinys
<b>Planuojama veikla</b>	Parduotuvė
<b>Kiti duomenys</b>	Sklype projektuojamas antras prekybos paskirties pastatas su atskira koncepcija, numatant prekybos plotą, technines, buitines ir administracines patalpas vienam nuomininkui.
<b>Projektuojamų statinių sąrašas</b>	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas su kitos paskirties inžinieriniais statiniais, kurie nepatenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, detalesni rodikliai ir statinių sudėtis tikslinama techninio projekto stadijoje.

0	2022-04-27	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
		Prekybos paskirties pastato Taikos pr. 61, Klaipėdoje, statybos projektas			
	Įm. k. 302825424, M. K. Čiurlionio g. 70, LT-03100 Vilnius Tel. Nr.: +370 616 20988 El. paštas: info@2Larchitektai.lt				
A 2065	PV, PDV	P. Latakas	Aiškinamasis raštas	Laida	
A 2157	Arch.	M. Zacharovas		0	
BK 15031	Arch.	R. Čimkus			
	Arch.	D. Virkštytė			
LT	TAIKOS TURTAS, UAB		2L-2022-01T-PP-AR	Lapas 1	Lapų 6

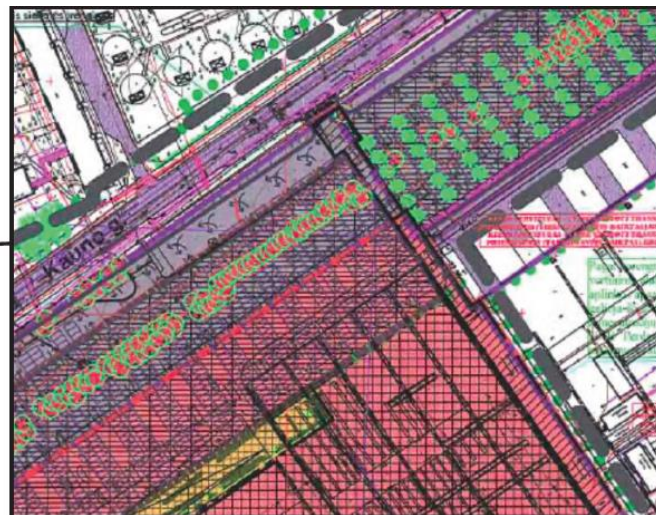
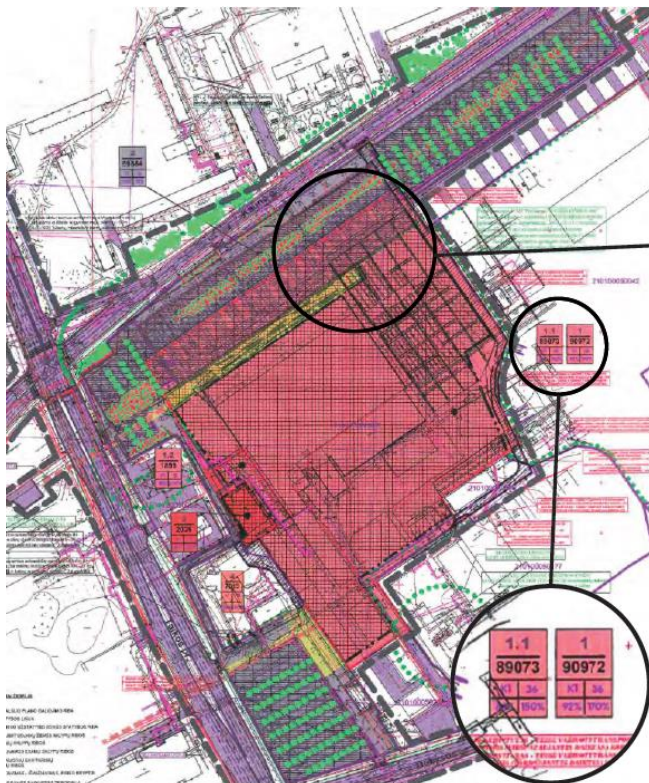
## 2. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. projektiniai sprendiniai parengti pagal šiuos teritorijų planavimo dokumentus:

Klaipėdos miesto bendrasis planas (2021 m.):



2005-07-28 detalusis planas:

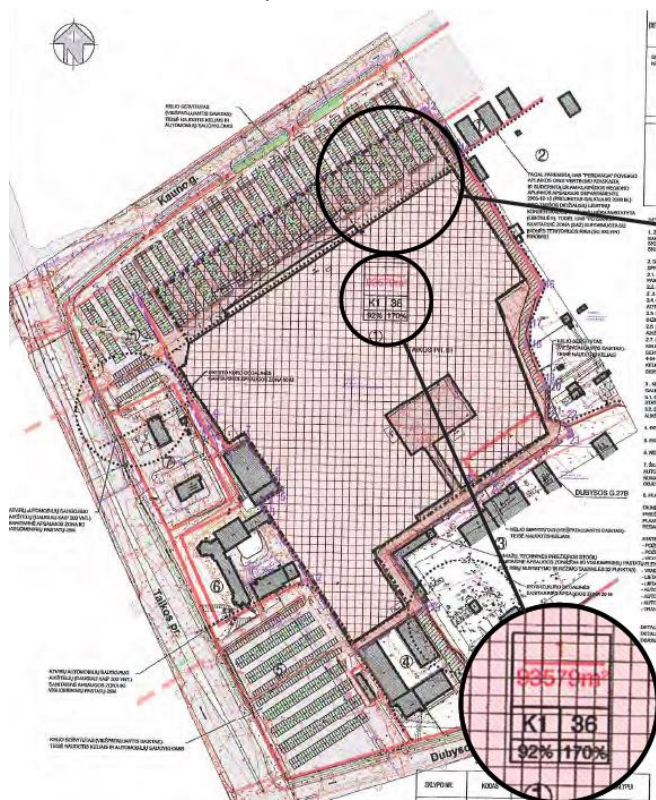


Sklypo plotas	90 972 kv. m
Tankumas	92 %
Intensyvumas	170 %
Aukštis	iki 36 m
Sklypo naudojimo būdas	K1

2L-2022-01T-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0



2008-07-09 detalusis planas:



Sklypo plotas	93 579 kv. m
Tankumas	92 %
Užstatymo plotas	iki 86 092.68 kv. m
Intensyvumas	170 %
Aukštis	iki 36 m
Sklypo naudojimo būdas	K1

NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS REGLAMENTO PARAMETRAI:			
	BP reglamentas:	PP rengimo užduotis:	Detaliuoju planu:
<b>Kvartalas</b>	Policijos 5.5		
<b>Funkcinė zona</b>	Miesto dalies centro zona		-
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	GC, GM, PA, SI	GC	-
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	KT		
<b>Žemės naudojimo būdas</b>	G2, K, V, B, I2, E	K	
<b>Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus</b>	30 (80) m	14	36
<b>Mažiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus</b>	12 m		-
<b>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas</b>	50 000 m <sup>2</sup>	6911,72 m <sup>2</sup>	-
<b>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas</b>	2.5	0.89	1.7
<b>Užstatymo tankis</b>	-	85%	92%
KITI PARAMETRAI, NEREGLEMENTuoti BENDRUOJU PLANU			
<b>Statybos zona</b>	Vadovaujantis 2008 m. detaliuoju planu		
<b>Priklausomųjų želdynų norma</b> pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą	10 proc. Projekte – 10 proc. (trūkstanti Taikos pr. 61 sklypo želdynai numatomi gretimuose sklypuose kad. Nr. 2101/0005:328 ir Taikos pr. 63)		

2L-2022-01T-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

### 3. Techniniai ir paskirties rodikliai

#### Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai

- 1.1. Kadastro Nr.: 2101/0005:416
- 1.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- 1.3. Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- 1.4. Žemės sklypo plotas: 93579 m<sup>2</sup>
- 1.5. Užstatymo intensyvumas: 85,5%
- 1.6. Užstatymo tankis: 85%
- 1.7. Priklausomų želdynų plotas: 10% (trūkstanti Taikos pr. 61 sklypo želdynai numatomi gretimuose sklypuose kad. Nr. 2101/0005:328 ir Taikos pr. 63)
- 1.8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius: 243 (iš jų 6 ŽN, iš jų 23 elektromobilių)
- 1.9. Dviračių stovėjimo vietų skaičius: 20

#### Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

- 1.10. Užstatymo plotas: 3935 m<sup>2</sup>
- 1.11. Bendras plotas: 3527,84 m<sup>2</sup>
- 1.12. Pagrindinis plotas (prekybos): 3446,98 m<sup>2</sup>
- 1.13. Pagalbinis plotas: 80,86 m<sup>2</sup>
- 1.14. Aukštų skaičius: 1
- 1.15. Aukštis: 10,6 m
- 1.16. Tūris: 39229 m<sup>3</sup>
- 1.17. Automobilių stovėjimo aikštelė (kietos dangos): 5968 m<sup>2</sup>
- 1.18. Energinio naudingumo klasė: A++
- 1.19. Statinio atsparumo ugniai laipsnis: I

### 4. Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinamas ir pagrindimas

#### 4.1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Analizuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje. Sklypas iš šiaurinės pusės ribojasi su Kauno g., rytinėje pusėje su Šilutės pl., pietinėje pusėje su Dubysos g., ir vakarinėje pusėje - su Taikos pr.

Antras prekybos paskirties pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje lygiagrečiai Kauno gatvei, priešais esamą prekybos paskirties pastatą.

Numatomos dangos – asfaltas, betoninės trinkelės, dekoratyvinė skalda

#### 4.2. Susisiekimo sprendiniai ir automobilių parkavimas

Teritorijoje yra esami 8 įvažiavimai į sklypą iš Kauno g., Taikos pr., ir Dubysos g. Pagrindinės transporto priemonės, atvykstančios į teritoriją: lengvieji automobiliai - darbuotojų ir lankytojų, mikroautobusai, sunkusis transportas - gamybai reikalingų medžiagų atvežimas ir pagaminta produkcija. Besiribojančiose gatvėse važiuoja viešasis transportas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai Bendrieji reikalavimai.“ Numatomas bendras naujai projektuojamų automobilių parkavimo vietų skaičius yra 243. 6 parkavimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia (A kategorijos numatomos 1 vieta, B kategorijos numatomos 5 vietos) ir 23 vietos (ne mažiau kaip 20 procentų naujo pastato bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų) elektromobiliams. Elektromobilių vietų skaičiavimas:  $115 \times 0,2 = 23$  vietos.

Žmonių su negalia parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ pagal naujojo antro pastato automobilių stovėjimo vietų poreikį (115 vietų) bei papildomas vietas (17 vietų), kurios atsiranda dėl aikštelės išdėstymo, nevertinant parkavimo vietų, kurios kompensuojamos dėl naujo užstatymo (perkeliama 111 viet.). ŽN vietų skaičiavimas:  $(115+17=132) \times 0,04 = 5,28 \sim 6$  vietos. ŽN vietos įrengiamos ne naujojoje aikštelėje, o prie pat naujo statinio, perdarant esamą aikštelę.

#### 4.3. Apželdinimo sprendiniai

Esamas sklypo apželdinimas minimaliai koreguojamas. Priklausomų želdynų plotas daugiau nei 10%. Trūkstamus Taikos pr. 61 sklypo želdynus numatoma kompensuoti gretimuose sklypuose kad. Nr. 2101/0005:328 ir Taikos pr. 63.

Projekte numatomi naujai sodinami medžiai naujai formuojamos parkavimo aikštelės teritorijoje ir naujai formuojamuose želdynuose ties pėsčiųjų takais link įėjimų.

2L-2022-01T-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

Ties pagrindiniais pėsčiųjų takais siekiama pasitikti ir vesti lankytoją jaukiai apželdintais takais integruotais parkavimo aikštelėje – formuojami želdynai su medžiais, apšvietimu, numatomi suoleliai poilsiui.

Ties naujai formuojama automobilių aikštele palei Kauno gatvę numatomi naujai sodinami medžiai. Tokiu būdu natūraliai pratęsiama žalia gatvės išsklotinė užpildant vietas kur nėra esamų medžių ir tuo pačiu pridengiant naują formuojamą aikštelę nuo kaimyninių gyvenamų namų.

Sklypas	Želdynų plotas pagal "Priklausomųjų želdynų normas"	Poreikis, m <sup>2</sup>	Įrengiama, m <sup>2</sup>
Taikos pr. 61 (komercinės paskirties objektų teritorijos)	10%	9357,9	145,19
Taikos pr. 63 (visuomeninės paskirties teritorijos)	15%	1052,55	2931,15
Aikštelės sklypas (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) kad. Nr. 2101/0005:328	10%	5958,4	13309,61
Bendras apželdinimo poreikis 3 sklypuose:		16368,85	16385,95

#### 4.4. Architektūriniai sprendiniai ir pastato planinė struktūra

Antras prekybos paskirties pastatas projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje lygiagrečiai Kauno gatvei, priešais esamą prekybos paskirties pastatą.

Projektuojamame vieno aukšto pastate numatomas vienas pagrindinis įėjimas iš lauko nuo Kauno gatvės pusės. Prekių padavimo rampa numatoma nuo apvažiavimo aplink pastatą pusės.

Pastate numatomas prekybos plotas, techninės, buitinės ir administracinės patalpos vienam nuomininkui, turinčiam atskirą koncepciją.

Naujai statomo pastato fasado kompozicija paremta greta esančio prekybos centro koncepcija ir kompozicija, vizualiai suskaidant pastatą ir sukuriant naują akcentinį tūrį, išsikišantį iš bendros fasado linijos bei pabrėžiant jo dominavimą stiklo vitrinų pagalba. Skaidraus stiklo vitrinos numatomos ties įėjimais ir pastato kampe orientuotame į Kauno g. ir Taikos pr. sankryžos pusę.

Pastato sienos projektuojamos iš daugiasluoksnių panelių, fasadams numatoma rūdinto plieno plokštės ir lamelės, esamos stoginės fasado cinkuotos skardos tinklėlis keičiamas į rūdinto plieno lamelės.

Pastato stogas sudalintas vienodais šlaitais. Lietaus nuvedimo sistema – vidinė. Stogo apskardinimui numatomi cinkuoti skardos lankstiniai.

#### 5. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Naujai projektuojamas prekybos pastatas turi atskiras laikančiąsias konstrukcijas. Numatomos gelžbetonio kolonos. Denginys - metalinės santvaros ir sijos, stogui – profiliuotas paklotas. Išorinėms sienoms numatyti daugiasluoksniai sieniniai paneliai. Pamatai - poliniai. Stogas – EPS + mineralinė vata arba akmens vata, stogo danga - PVC.

#### 6. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

Atliekų tvarkymas numatytas esamoje prekybos centro buitinių ir perdirbamų atliekų surinkimo vietose.

#### 7. Inžinerinių tinklų aprašymas

Sklype yra šios inžinerinės komunikacijos - elektra, dujos, ryšiai, šilumos tinklai, nuotekų tinklai ir kitos komunikacijos.

Techninio projekto rengimo metu gaunamos techninės prisijungimo sąlygos prie vandentiekio ir nuotekų, ryšių, šilumos ir elektros tinklų.

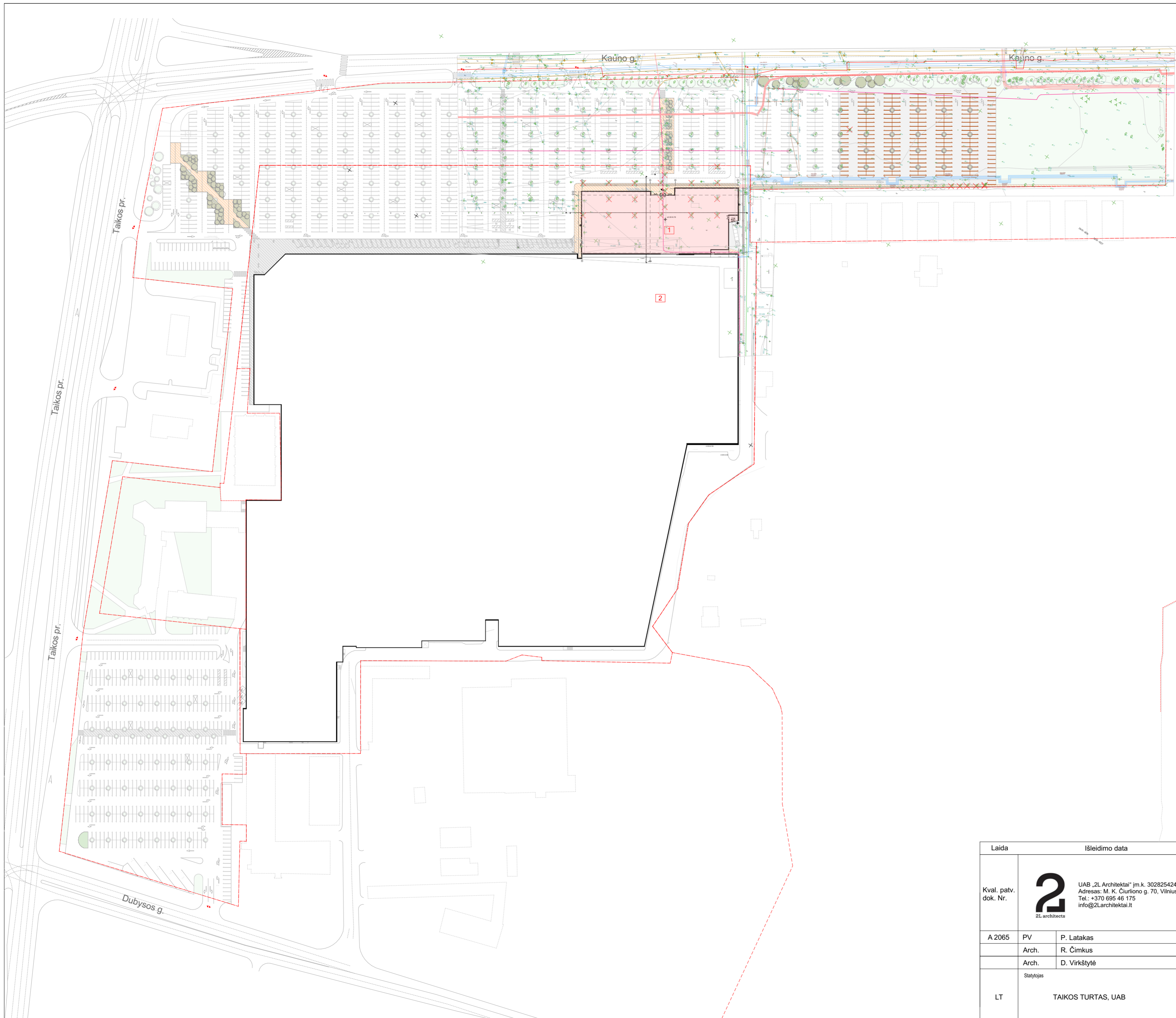
Teritorijos vidaus apšvietimas numatomas nuo stulpų, grindinių šviestuvų ir pastato.

2L-2022-01T-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

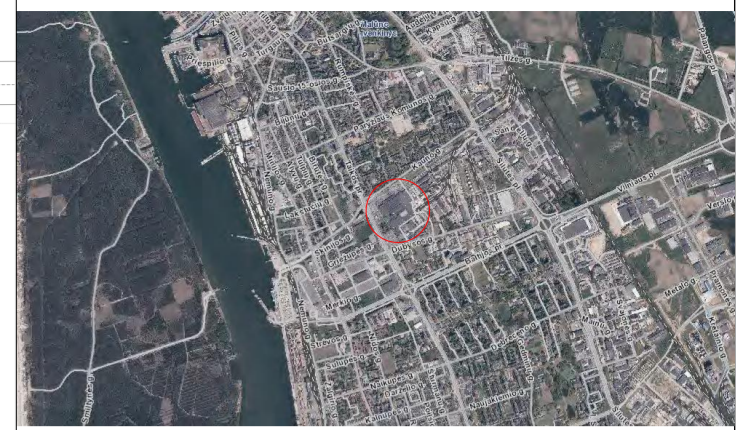
**BRÉŽINIAI**



Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys			
Kval. patv. dok. Nr.	2 2L architects	UAB „2L Architektai“ (m.k. 302825424); Adresas: M. K. Čiurliono g. 70, Vilnius Tel.: +370 695 46 175 info@2Larchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTOTAIKOS PR. 61, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
		A 2065		PV	P. Latakas	SITUACIJOS SCHEMA	Laida 0
		Arch.	R. Čimkus				
		Arch.	D. Virkštytė				
LT	Statytojas	TAKIOS TURTAS, UAB		Brėžinio žymuo	2L-2022-01T-PP-SP-00	Lapas 1	Lapų 1



SITUACIJOS PLANAS



PAGRINDINIAI IR TECHNINIAI RODIKLIAI

Projektuojamo pastato užstatymo plotas	3935 m <sup>2</sup>
Projektuojamo pastato bendras plotas	3 527,84 m <sup>2</sup>
Sklypo plotas	93 579 m <sup>2</sup>
Parkavimo vietų poreikis antram pastatui sklype	115 vt.
Projektuojamos naujos parkavimo vietos	243 vt.
Užstatymo tankis	85 %
Užstatymo intensyvumas	85,5 %
Aukštų skaičius	1 aukštas
Pastato aukštis	10,6 m
Apžėdinta sklypų dalis (esama situacija)	>10 %
Pastato tūris	39 229 m <sup>3</sup>
Automobilių stovėjimo aikštelė	243 vt. antžeminiam parkingui šalia pastato (iš jų 2N - 6 vt., A tipo - 1 vt., B tipo - 5 vt.) Numatomos 23 vt. elektromobilių įkrovimo stotelės
Dviračių stovėjimo vietos	20 vietos, numatomos prie pagrindinio projektuojamo pastato įėjimo, tikslinama TP metu.

SKLYPŲ ŽELDYNŲ RODIKLIAI

Taikos pr. 61 sklypas	145,19 m <sup>2</sup>
Taikos pr. 63 sklypas	2931,15 m <sup>2</sup>
Aikštelės sklypas (kad. nr. 2101/0005/328)	13 309,61 m <sup>2</sup>
Viso	16 385,95 m <sup>2</sup>

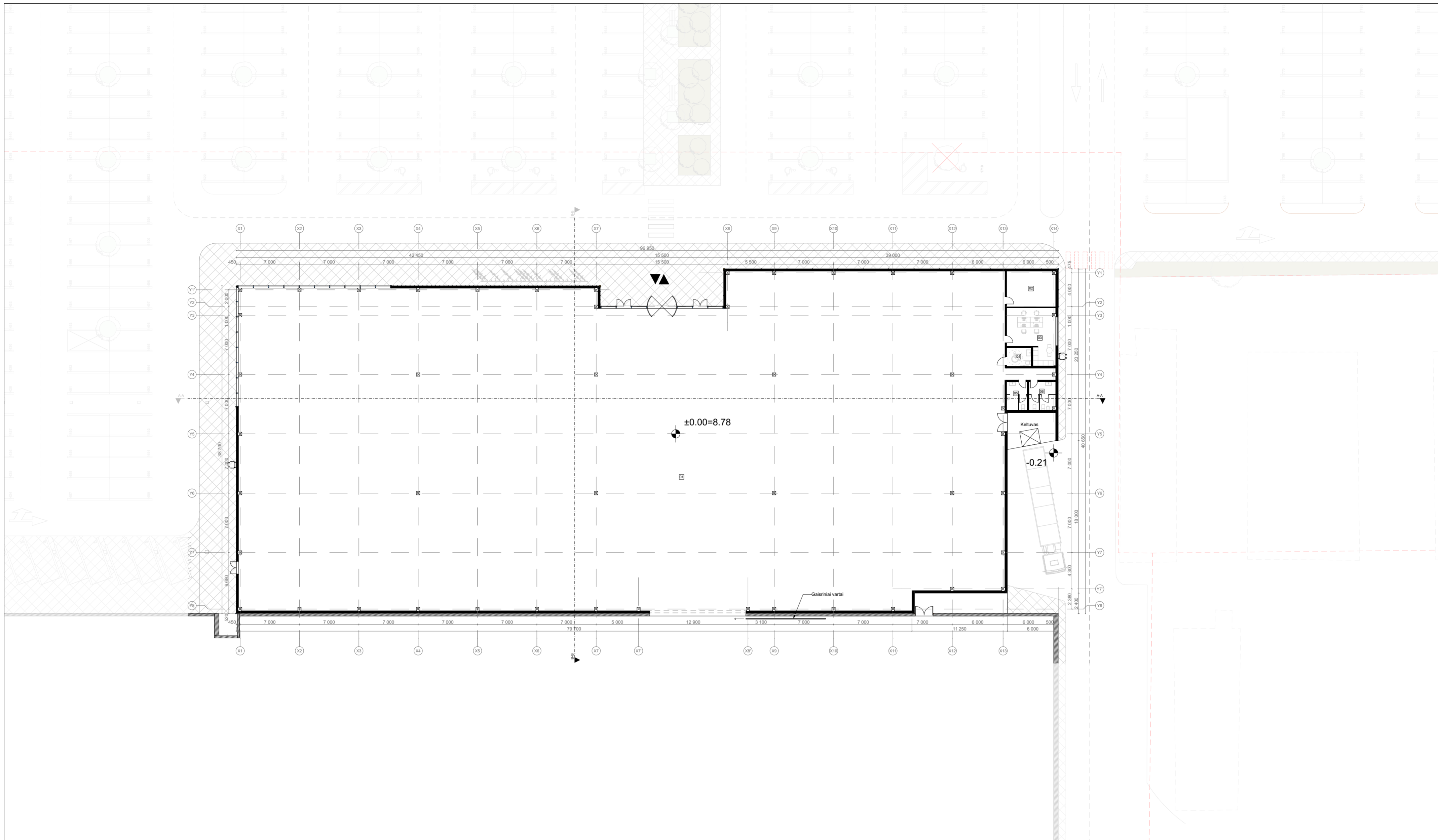
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	APRAŠYMAS
- - - - -	Sklypo riba
[Horizontal lines]	Esamos automobilių stovėjimo vietos
[Vertical lines]	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
[Diagonal lines]	Esami pėsčiųjų takai
[Cross-hatch]	Projektuojami pėsčiųjų takai
[Grey fill]	Projektuojama kelio danga (asfaltas)
[Green circles]	Esami želdynai
[Green circles with X]	Projektuojami želdynai
[Red X]	Naikinami želdynai
[Black triangle]	Patekimas / išėjimas iš pastato
[Red triangle]	Patekimas / išėjimas iš sklypo
[Red box 1]	Projektuojamas pastatas
[Red box 2]	Esamas 'AKROPOLIS' pastatas
[Red dashed line]	Naikinamos perėjos
[Dotted line]	Aplinkiniai pastatai
[Hatched area]	Esamos PC AKROPOLIS sienos

INŽINERINIAI TINKLAI

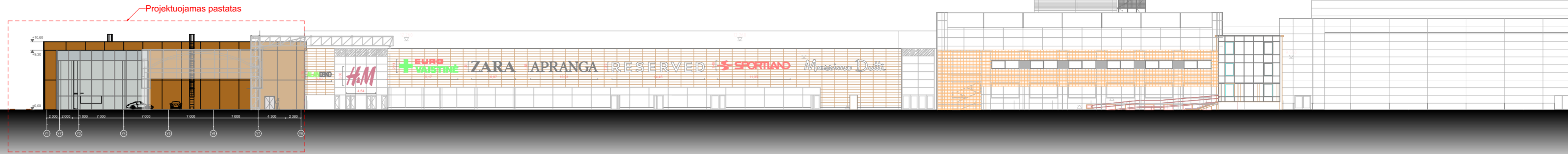
ŽYMUO	APRAŠYMAS
[Blue line]	Šilumotekio tinklai
[Green line]	Vandentekio tinklai
[Red line]	Lietaus nuotakymo tinklai
[Pink line]	Elektrios tinklai
[Red line with F]	Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo tinklai

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	UAB „2L Architects“ (m.k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurliono g. 70, Vilnius Tel.: +370 695 46 175 info@2Larchitectai.lt)	Statinio projekto pavadinimas	
		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TAIKOS PR. 61, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2065	PV P. Lařakas Arch. R. Ćimkus	Brėžinio pavadinimas	Laida
	Arch. D. Virkštytė	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:1500	0
LT	Statytojas TAIKOS TURTAS, UAB	Brėžinio žymuo	Lapas Lapų
		2L-2022-01T-PP-SP-01	1 1

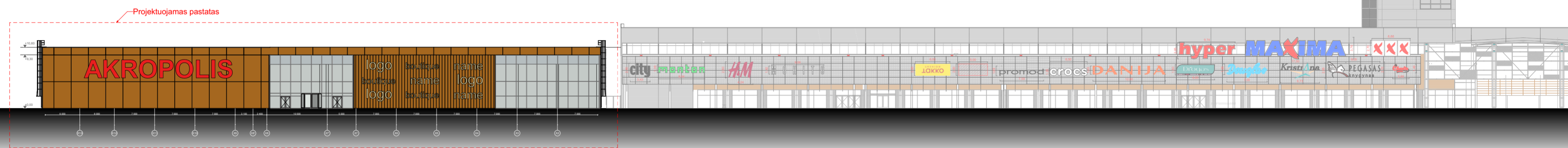


Projektuojamo pastato pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas (m2)
01	Nuomuojuama patalpa	3 446,98
02	Techn. pat.	24,11
03	Administracinė pat.	32,08
04	Žn san. mazgas	6,37
05	Vyr. san. mazgas	8,07
06	Mot. san. mazgas	10,23
		<b>3 527,84 m<sup>2</sup></b>

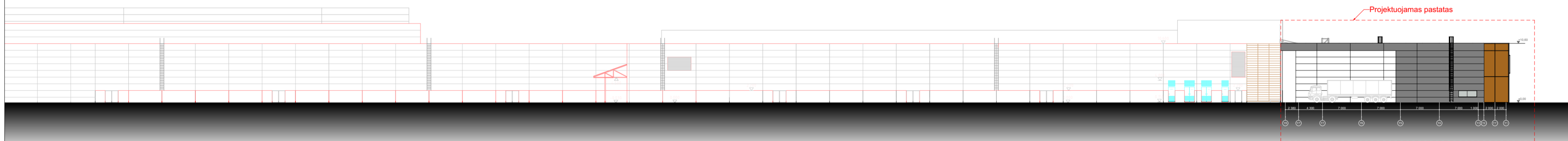
Laida		Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys	
Kval. patv. dok. Nr.	2 2L architects	UAB „2L Architects“ įm.k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurliono g. 70, Vilnius Tel.: +370 695 46 175 info@2Larchitectai.lt	Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATOTAIKOS PR. 61, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
			Brėžinio pavadinimas <b>PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:300</b>	Laida 0
A 2065	PV	P. Latakas	Brėžinio žymuo 2L-2022-01T-PP-SA-01	
	Arch.	R. Čimkus		
		Arch. D. Virkštytė	Lapas 1	Lapų 1
LT	Statytojas <b>TAIKOS TURTAS, UAB</b>			






Taikos pr. fasadas




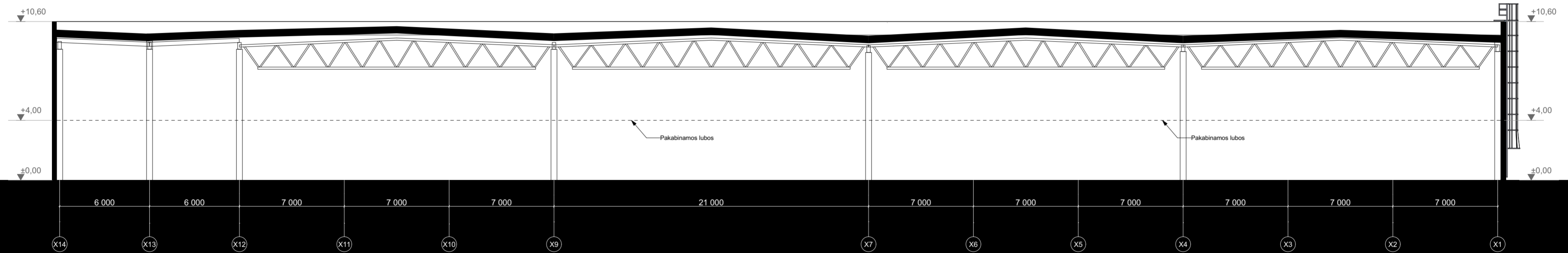
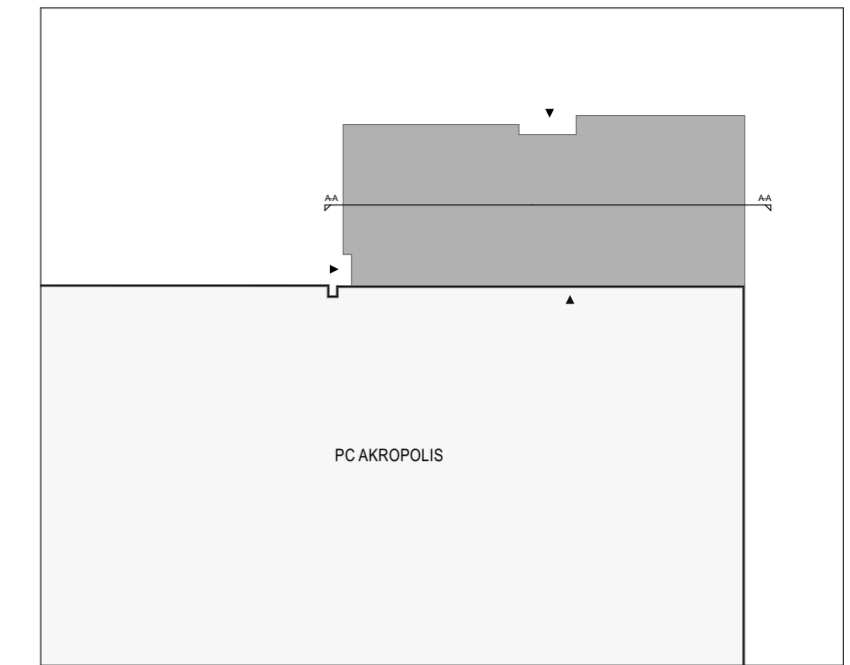
Kauno g. fasadas



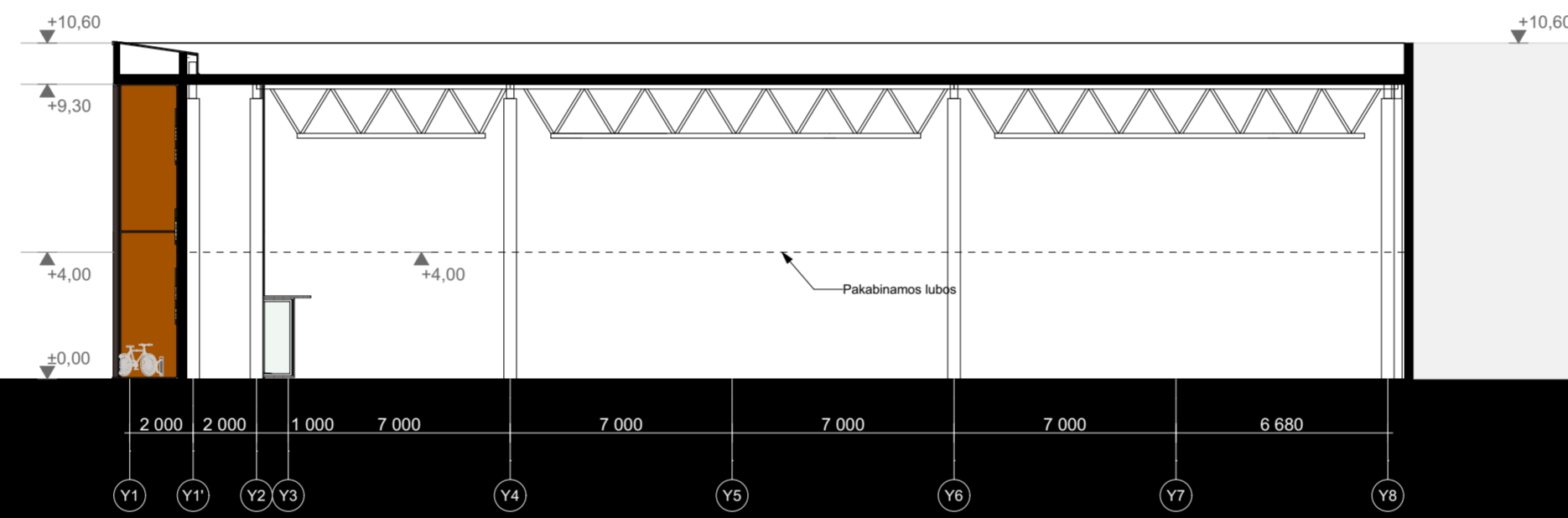
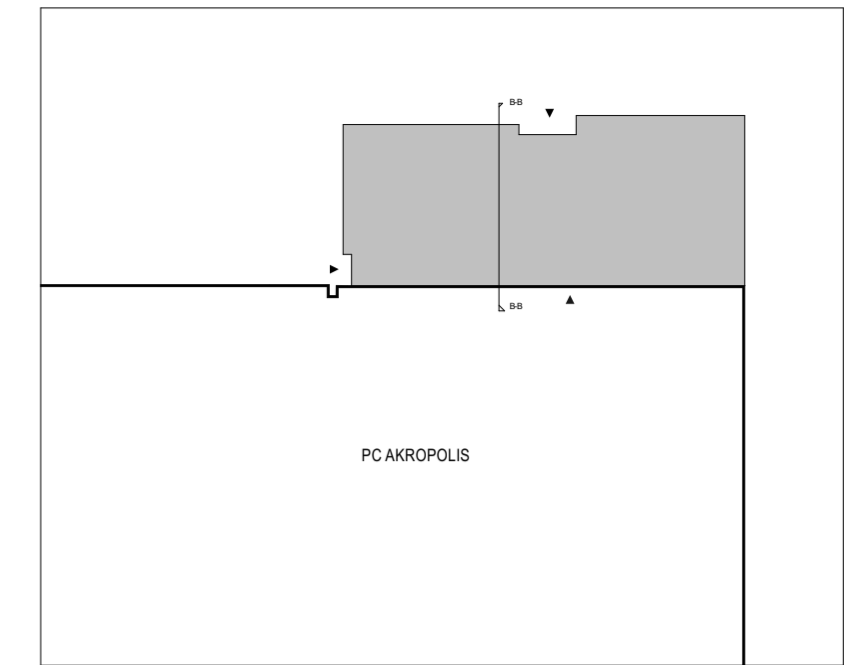
Ermitažo fasadas

FASADŲ APDAILA	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
	Corten fasado apdaila
	Corten fasadinės lamelės
	Stiklo - aliuminio konstrukcija


Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.		UAB „ZL Architects“ įm.k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurliono g. 70, Vilnius Tel.: +370 695 46 175 info@ZLarchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TAIKOS PR. 61, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
		A 2065	PV	P. Latakas	Brėžinio pavadinimas <b>FASADAI</b> M 1:500	Laida 0
			Arch.	R. Čimkus		
		Arch.	D. Virkštytė	Brėžinio žymuo 2L-2022-01T-PP-SA-03	Lapas 1	Lapų 1
LT		Statytojas <b>TAIKOS TURTAS, UAB</b>				



Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architektai“ įm.k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurliono g. 70, Vilnius Tel.: +370 695 46 175 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas				
		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATOTAIKOS PR. 61, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS				
		Brėžinio pavadinimas				
A 2065	PV	P. Lařakas		Laida		
	Arch.	R. Ćimkus		0		
	Arch.	D. Virkřtytė		PĀJŪVIS A-A M 1:200		
LT	Statytojas		Brėžinio žymuo		Lapas	Lapų
	TAIKOS TURTAS, UAB		2L-2022-01T-PP-SA-04		1	1



PC AKROPOLIS

Laida		Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastys		
Kval. patv. dok. Nr.	 UAB „2L Architektai“ įm.k. 302825424; Adresas: M. K. Čiurliono g. 70, Vilnius Tel.: +370 695 46 175 info@2Larchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas			Laida	
		PREKYBOS PASKIRTIES PASTATOTAIKOS PR. 61, KLAIPĖDOJE, STATYBOS PROJEKTAS			0	
		Brėžinio pavadinimas			Pjūvis B-B M 1:200	
A 2065	PV	P. Latakas		Brėžinio žymuo	Lapas	Lapų
	Arch.	R. Čimkus				
	Arch.	D. Virkštytė		2L-2022-01T-PP-SA-05	1	1
LT	Statytojas	TAIKOS TURTAS, UAB				

## **PRIEDAI**





## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TAIKOS PR. 61 IR DUBYSOS G. 27B DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. liepos 9 d. Nr. AD1-1359  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. birželio 19 d. patikrinimo aktą Nr. PL-278-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. balandžio 8 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-52:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Taikos pr. 61 ir Dubysos g. 27B detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2008 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. AD1-1359

### III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI :

1. Žemės sklypai Taikos pr. 61 ir Dubysos g. 27B sujungiami į vieną sklypą Nr.1, keičiant žemės sklypo Dubysos g. 27B naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinių objektų teritoriją.  
Sklypo plotas- 93579 m<sup>2</sup>.  
Sklypo Nr.1 adresas – Taikos pr.61.

2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypui Nr.1. Detalusis planas nekeičia galiojančio Žemės sklypų Taikos pr. 61, Taikos pr. 61A ir Taikos pr.61C, Klaipėdoje detalaus plano (patvirtinto 2005 07 28, sprendimo Nr. T2-264) pagrindinių privalomųjų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų, nustatytų planuojamam sklypui Taikos pr. 61 :

2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas- komercinės paskirties teritorija (K); naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

2.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 36 m;

2.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 92% (pastatais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

2.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 170% (visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu); prekybinis plotas privalo atitikti įrengtų parkavimo vietų skaičių .

2.5. Sklype esantys statiniai pajungti prie miesto centralizuotų inžinierinių komunikacijų. Projektuojant naujus tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinierinių komunikacijų.

2.6. Įvažiavimai į sklypą esami - iš Taikos pr., Kauno ir Dubysos gatvių . Automobilių saugojimas – žemės sklypuose Taikos pr. 61 ir Taikos pr. 61C. Įvažiavimai į parkavimo aikštes – iš Kauno g., Taikos prospekto ir Dubysos gatvės.

2.7. Servitutai ir esamų tinklų apsaugos zonos, nustatyti planuojamam sklypui ankstesniu detaliuoju planu nekeičiami:

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3).

Servitutas-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3).

Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3).

Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Juridinis pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2007-01-08, Nr. 4-54-(1.3)

3 . Neįgyvendinti Žemės sklypų Taikos pr. 61, Taikos pr. 61A ir Taikos pr.61C, Klaipėdoje detalaus plano (patvirtinto 2005 07 28, sprendimo Nr. T2-264) sprendiniai galioja ir šiam detaliajam planui:

3.1. Galimą esamų pastatų rekonstrukcija, išplečiant esamą komercinio pastato patalpas antrame aukšte ; galima statinio rekonstrukcija didinant atskirų statinio dalių aukštingumą iki 36 m.

3.2. Didinant statinio intensyvumą, prekybinis plotas privalo atitikti įrengtų parkavimo vietų skaičių . Parkavimo vietų didinimas galimas statant trijų aukštų parkavimo saugyklą sklypuose Taikos pr.61 ir Taikos pr. 61C.

4. Rekonstruojant esamus statinius, užtikrinti vieningą erdvinį urbanistinio komplekso vaizdą;

5. Rekonstruojant esamus statinius, apdailai taikyti aukštos kokybės apdailos medžiagas.
6. Rekonstruojant statinius, inžinerinių tinklų pertvarkymus vykdyti pagal inžinerinių tinklų eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.
7. Šiuo detaliuoju planu nenumatoma keisti nusistovėjusios transporto judėjimo schemos. Prekybos ir pramogų kompleksą „Akropolis“ aptarnauja automobilių aikštelės įrengtos sklypuose Taikos pr. 61 ir Taikos pr. 61C.  
Numatyta galimybė perspektyvoje įrengti pėsčiųjų trasas antrame lygyje per Taikos pr., ryšiams su gretimose teritorijose esamais ir projektuojamais objektais.

#### 8. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Ūkinės veiklos apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, planuojamai teritorijai taikomų aplinkos apsaugos, higienos, priešgaisrinės saugos normatyvinių dokumentų bei statybų techninių reglamentų (STR) reikalavimus.

Planuojamai teritorijai taikomi „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ (LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 redakcija) skyrių reikalavimai:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius I)
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (Nr. 343, skyrius IV)
- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr. 343, skyrius XXVII)
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVIII)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, skyrius XLVIII)
- Dujotiekio tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, IX)

Statinių ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- požeminės ryšių linijos- po 2,0 m abipus kabelio trasos,
- požeminės elektros kabelių linijos- po 1,0 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų,
- vidutinio slėgio dujotiekiams (iki 3kg/cm<sup>2</sup>)- po 4m,
- elektros oro linijos iki 1kV įtampos – po 2,0 m nuo kraštinio laido,
- vandentiekio tinklų ir įrenginių- po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės,
- lietaus ir buitės nuotekų tinklų (Ø iki 400 mm)- po 5,0 m nuo vamzdžio sienelės,
- lietaus ir buitės nuotekų tinklų (Ø daugiau 400 mm)- po 10,0 m nuo vamzdžio sienelės,
- automobilių saugyklos daugiau 300 vnt. apsaugos zona (iki visuomeninių pastatų)- 25 m
- automobilių saugyklos daugiau 300 vnt.(stovėjimo aikštelės) apsaugos zona (iki gyvenamųjų pastatų)- 50 m
- automobilių saugyklos iki 100 vnt.(stovėjimo aikštelės) apsaugos zona (iki visuomeninių pastatų) - 15 m
- transformatorinės apsaugos zona- 10 m.

#### IV. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka.

Sklypo reljefas nekeičiamas. Esami vertingi medžiai saugomi. Sklype pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas, gretimuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai

teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

#### Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir vertinimas

Gretimų žemės sklypų sanitarinės zonos neįtakoja planuojamos ūkinės veiklos.

Planuojamai ūkinei veiklai, vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis" patvirtintomis SAM 2004-08-19 Įsakymu Nr.V-586, priedo 29,2 punktu "Šokių ir pramogų salių ir kitų kultūros objektų, prekybos centrų, restoranų veikla" sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nustatoma pagal HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai", planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo parametrai neturi viršyti HN 33-1:2003 nustatytų normų gyvenamojoje aplinkoje. Kadangi šalia planuojamų sklypų Taikos pr. 61 ir Dubysos g. 27B gretimybėje nėra gyvenamosios teritorijos, planuojamai ūkinei veiklai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Gyvenamąją teritoriją įtakoja automobilių keliamas triukšmas sklype Taikos pr. 61C ir pravažiuojančio autotransporto keliamas triukšmas Kauno gatvėje.

2005 m. Valstybinė visuomenės sveikatos centro priežiūros tarnyba prie sveikatos apsaugos ministerijos parengė UAB "Klaipėdos Akropolis" planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą, kurioje rekomenduojamos triukšmo mažinimo priemonės. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos ekspertizės 2005-06-06 išvadoje Nr.(V4-806) konstatuoja, kad įgyvendinus neigiamo poveikio visuomenės sveikatai sumažinimo priemones, įmonės veikla visuomenės sveikatai reikšmingo poveikio neturės.

Automobilių keliamam triukšmui mažinti numatytos galiojančiame detalijame plane priemonės įgyvendintos - šalia šiaurinėje Kauno gatvės pusėje esančio vaikų darželio pasodinti medeliai ir pastatyta apsauginė nuo triukšmo sienutė, parkavimo aikštelėje pasodinti medžiai.

Vykdoma veikla, automobilių transporto išmetamosios dujos daro įtaką aplinkos orui. Taršos fonas, vykdomų monitoringų duomenys (Aplinkos apsaugos agentūra, <http://www.aaa.am.lt>):

- Pagal 2007 12 3-9 d. (savaitės) oro kokybės tyrimų duomenis Klaipėdos centre (oro užterštumo stebėsenos posto Nr. 0031) kietųjų dalelių (KD10) nustatyta nuo  $8,27 \mu\text{g}/\text{m}^3$  iki  $19,62 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); anglies monoksido - nuo  $0,23 \text{mg}/\text{m}^3$  iki  $0,42 \text{mg}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $10 \text{mg}/\text{m}^3$ ); sieros dioksido - nuo  $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  iki  $5,88 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); azoto dioksido maksimalus 1 val. vidurkis -  $27,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $256 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

- Pagal 2007 12 3-9 d. (savaitės) oro kokybės tyrimų duomenis Klaipėdos Šilutės plente (oro užterštumo stebėsenos posto Nr. 0033) kietųjų dalelių (KD10) nustatyta nuo  $8,72 \mu\text{g}/\text{m}^3$  iki  $22,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); anglies monoksido - nuo  $0,17 \text{mg}/\text{m}^3$  iki  $0,35 \text{mg}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $10 \text{mg}/\text{m}^3$ ); azoto dioksido maksimalus 1 val. vidurkis -  $17,89 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (ribinė vertė  $256 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Vykdytų matavimų rezultatai rodo, kad šioje teritorijoje teršalai neviršija nustatytų ribinių verčių.

Pagal Klaipėdos visuomenės centro 2007 liepos 09 d. patvirtintas Planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentams rengti Nr.E6-62 buvo privaloma atlikti atranką dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo.

2008 m. sausio mėn. pateikta Klaipėdos visuomenės sveikatos centrui informacija apie planuojamą (vykdomą) ūkinę veiklą atrankai dėl rengiamo detaliojo plano sprendinių poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. 2008 02 04 Klaipėdos visuomenės sveikatos centras priėmė

planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimą Nr. E4-17, kuriame konstatuota, kad planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas yra neprivalomas. Informaciją apie Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sprendimą dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo UAB "Akropolis" paskelbė laikraštyje "Klaipėda" 2008 m. vasario 12 d. Per 10 darbo dienų motyvuotų pasiūlymų nepateikta.

*Detalusis planas parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatymiais aktais, atitinkanti aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.*

*Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.*

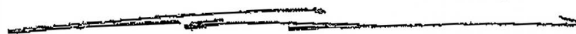
Architektė L. Nemeikšytė



Architektė N. Vaišnoraite

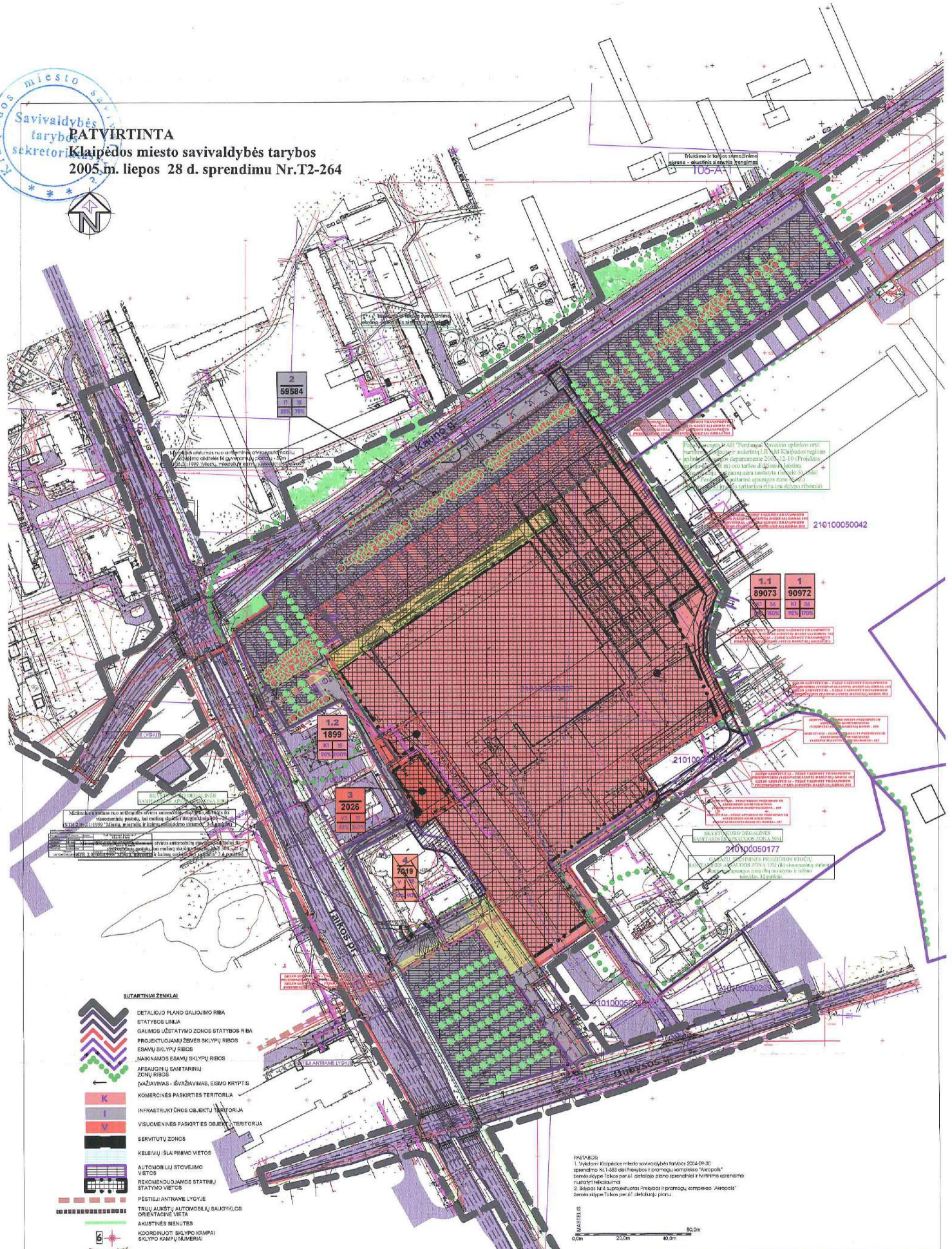


Projekto vadovas R. Gailius





**PATVIRTINTA**  
**Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos**  
**2005 m. liepos 28 d. sprendimu Nr.T2-264**



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- DETALIOJO PLANO GALIJIMO RIBA
  - STATYBOS LINIJA
  - GALIMOS UŽSTATYMO ZONOS STATYBOS RIBA
  - PROJEKTOJAMŲ ŽEMES SKLYPŲ RIBOS
  - ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - NAUKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - APSAUGINŲ SANITARINIŲ ZONŲ RIBOS
  - ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS, EISMO KRYPTIS
  - KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
  - INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ TERITORIJA
  - VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
  - SERVIDŲ ZONOS
  - KELEVIŲ ĮŠLAIPINIMO VIETOS
  - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
  - REKOMENDUOJAMOS STATINIŲ STATYMO VIETOS
  - PĖSTIEJI ANTRAVEI LYGYJE
  - TRIŲ AUKŠTŲ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS ORIENTACINĖ VIETA
  - AKUSTINĖS SIENUTĖS
  - KOORDINUOTI SKLYPO KAMPAI (SKLYPO KAMPŲ NUMERAI)
  - ESAMŲ STATINIAI
  - PERSODINAMI AR NAUKINAMI MEDŽIAI-281 VNT.
  - GRAJINAMI STATINIAI
  - PROJEKTOJAMI MEDŽIAI-288 VNT.
  - SKLYPO NUMERIS  
SKLYPO PLOČIAS M<sup>2</sup>
  - PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REKALAVIMAI:
    - 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDAS
    - 2- PASTATŲ AUKŠTIS (m)
    - 3- UŽSTATYMO TANKUMAS (%)
    - 4- UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (%)

**PASTABOS:**  
 1. Vykdomi Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-09-30 sprendimo Nr. 1-383 dės. Priešabės ir pramogų komplekso "Akropolis" žemės sklype Taiskos pr.61c detaliojo plano sprendiniai ir tvirtinimo sąrašimo nuostatai reikalaujami.  
 2. Sklypas Nr.4 suprojektuotas ir pramogų komplekso "Akropolis" žemės sklype Taiskos pr.61c detaliojo plano.

**VAKARŲ PROJEKTAI**  
 Liepų g. 54, LT-90106 Klaipėda  
 tel.: +370 46/402 265, faksas: +370 46/411 503

**ŽEMES SKLYPŲ TAIKOS PR.61, TAIKOS PR.61a IR TAIKOS PR.61c KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS**

SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "Vilniaus Akropolis" Ozo g 25, Vilnius	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖZINYS	Laida 0
		Lapas Lapų	



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TAIKOS PR. 61, TAIKOS PR. 61A IR TAIKOS PR. 61C, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2005 m. liepos 28 d. Nr. T2-264

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypų Taikos pr. 61, Taikos pr. 61a ir Taikos pr. 61c, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinys bei sprendinių santrauka).
2. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis sprendimas paskelbiamas vietos spaudoje.



Rimantas Taraškevičius

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Esamo žemės sklypo Talkos per.61a (sklypas suformuotas, neregistruotas) sąskaita formuojami du žemės sklypai:

1.1. Žemės sklypas Nr. 1.2 (sklypo plotas 1899 m<sup>2</sup>), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (Indeksas K1).  
Pastaba: sklypas gali būti įsigijamas ne aukciono būdu teisės aktų nustatyta tvarka.

### PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Sklypo plotas – 1899m<sup>2</sup>

Leistinas pastatų aukštis – 15m

Užstatymo tankumas – 98%

Užstatymo intensyvumas – 200%

Žemės sklype numatoma naujų statinių statyba, užstatymas sklype galimas tik statant apjungtą pastatą su sklypo Nr.1.1 pastatais. Planuojama dviejų aukštų prekybos-paslaugų pastato statyba. Projektuojamas objektas jungiamas prie esamų ir projektuojamų miesto komunalinių inžinerinių tinklų.

1.2. Žemės sklypas Nr.3 (sklypo plotas 2026 m<sup>2</sup>), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis- mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba (Indeksas V3).

### PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Sklypo plotas – 2026m<sup>2</sup>

Leistinas pastatų aukštis – 15m

Užstatymo tankumas – 82%

Užstatymo intensyvumas – 160%

### NUSTATOMI SERVITUTAI:

- *Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Visas neužstatytas žemės sklypas. Servituto kodas 201;*
  - *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 1. Servituto kodas 101;*
  - *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 2. Servituto kodas 101;*
  - *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 4. Servituto kodas 101;*
  - *Teisė tiesi požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206;*
  - *Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.*
- Žemės sklype numatoma esamos sporto salės rekonstrukcija ir eksploatacija.

2. Teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus sklypą Nr.1.2, esamo žemės sklypo Talkos per.61 (sklypas Nr.1.1) ir suformuotą žemės sklypo Nr.1.2 sąskaita formuojamas žemės sklypas Nr.1, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (Indeksas K1).

### PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Sklypo plotas – 90972m<sup>2</sup>

Leistinas pastatų aukštis – 38m

Užstatymo tankumas – 92%

Užstatymo intensyvumas – 170%

### NUSTATOMI SERVITUTAI:

- *Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į AB "Pardanga" ir Kauno g. 2g žemės sklypus. Servituto kodas 201;*
- *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 2. Servituto kodas 101;*
- *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 3. Servituto kodas 101;*
- *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Nr. 4. Servituto kodas 101;*
- *Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Teisė naudotis keliais žemės sklype Dubysos g. 23. Servituto kodas 101;*
- *Teisė tiesi požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206;*
- *Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.*

Žemės sklype numatoma esamų statinių rekonstrukcija, naujų statinių statyba. Planuojama trijų aukštų automobilių saugyklos statyba. Projektuojami objektai jungiami prie esamų ir projektuojamų miesto komunalinių inžinerinių tinklų.

3. Tikslinamas esamo žemės sklypo Taikos prosp. 61c tvarkymo ir naudojimo režimas:

- Žemės sklypas Nr.2 (sklypo plotas 59584 m<sup>2</sup>), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdas- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba (Indeksas I1).

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:**

Sklypo plotas – 59584m<sup>2</sup>

Leistinas pastatų aukštis – 15m

Užstatymo tankumas – 25%

Užstatymo intensyvumas – 75%

**NUSTATOMI SERVITUTAI:**

- *Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas). Visas neužstatytas žemės sklypas. Servituto kodas 201;*
  - *Tiesė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206;*
  - *Tiesė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.*
- Žemės sklype numatoma trijų aukštų automobilių saugyklos statyba, automobilių stovėjimo aikštelių statyba.

4. Nustatomi papildomi reikalavimai:

4.1. Vykdomi Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-09-30 sprendimo Nr.1-353 dėl Prekybos ir pramogų komplekso "Akropolis" žemės sklype Taikos per.61 detaliojo plano sprendiniai ir tvirtinimo sprendime nustatyti reikalavimai:

- Nustatyti, kad aukštos įtampos oro linijos iškėlimo techninėse sąlygose turi būti numatytas iškėlimas nuo pastotės Taikos prospekte iki Šilutės pl. rytinės pusės.
- Detalioju planu sklype Taikos prosp.Nr.61c nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų įgyvendinimui statytojas privalo:

4.2. Automobilių trumpalaikio stovėjimo aikštelių sklypo Taikos prosp.Nr.61c dalyje prie Kauno g. įrengimui būtina esamą aukštos įtampos elektros oro liniją rekonstruoti į kabelinę liniją nuo SPAB "Lietuvos Energija" žemės sklypo Taikos pr. 50a iki Šilutės pento.


4.3. Sklypo Taikos prosp.Nr.61c gretimybėse būtinai:

- Taikos prospekto ir Kauno gatvės sankryžos rekonstrukcija;
- įrengti pėsčiųjų ir dviratininkų perėjas;
- įrengti konsolines atramas šviesofonų ir kello ženklų pakabinimui.
- Taikos prospekto ir Dubysos gatvės sankryžos rekonstrukcija, įrengiant šviesofoninę sankryžą;
- Viešojo kelių susisiekimo stotelių rekonstrukcija Taikos prospekto ir Kauno gatvės sankryžoje ir Taikos prospekto ir Dubysos gatvės sankryžoje;
- Viešojo kelių susisiekimo stotelės įrengimas (tik maršrutiniams mikroautobusams) Taikos prospekte šalia "Statoli Lietuva" žemės sklypo;
- įvažiavimų į sklypą Nr. 2 įrengimas;
- Esamų medžių planuojamoje teritorijoje pertvarkymas, dalį medžių persodinant, dalį iškertant;
- Naujų medžių sodinimas, medžių kamieno skersmuo nemažesnis kaip 8cm, sodinami kas 5-7,5m automobilių stovėjimo aikštelėse išskiriant jiems  $\varnothing=0,75m$  vietas;
- Dviraičių takų planuojamoje teritorijoje įrengimas.
- Trečiųjų asmenų teisių apsauga, susijusių su planavimo tikslų įgyvendinimu sklype Nr. 2, būtina:
  - Pastato Taikos pr. 61a (sporto rūmai) rekonstrukcija;
  - Pastato Taikos pr. 63 (Klaipėdos m. VPK) sklypo prieigų rekonstrukcija.

4.5. Gretimybėse suplanuoti darbai ir trečiųjų asmenų teisių apsaugai numatytų sprendinių įgyvendinimas (punktai 1, 2, 3) numatomas sklypo Taikos prosp.Nr.61c savininko (nuomotojo) ar naudotojo sutarčių su suinteresuotomis šalimis pagrindu.

4.6. Rekonstruojamų ir naujų pastatų bei statinių apdailai laikyti aukštos kokybės apdailos medžiagas.

4.7. Projektuojant pastatus numatyti galimybę perspektyvoje įrengti pėsčiųjų trasas antrame lygyje per Taikos prospektą.

  
UAB "VAKARŲ PROJEKTAI"  
Projekto vadovas  
Juozas Mureika

# VIZUALIZACIJOS



AKROPOLIS

logo boutique name  
boutique name logo  
logo boutique name

logo name logo

2  
2L architects

# AKROPOLIS

logo  
boutique  
logo

LOGO  
name

2

2L architects



AKROPOLIS

3  
logo boutique name  
boutique name logo  
logo boutique name

LO  
na

2  
2L architects



AKROPOLIS

log boutique name

LOGO name

Shop boutique

LOGO

Shop boutique

LOGO name



2L architects