



Statytojas (užsakovas) Lead Management, UAB

Statinio projekto pavadinimas **Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)**

Statinio projekto numeris 2025/T18

Statinio projekto etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio pavadinimas
Esama: Pastatas - Prekybos patalpos
Būsima: Pastatas - Administracinis pastatas

Statinio paskirties grupė
Esama: Komercinių pastatų paskirties grupė (4.)
Būsima: Administracinių pastatų paskirties grupė (5.)

Statinio paskirtis
Esama: Prekybos (4.3)
Būsima: Administracinių (5.1)

Statinio kategorija Neypatingasis statinys

Bylos žymuo PP


Bylos laidos žymuo 0

Bylos išleidimo data 2025 - 05

Projekto vadovas **Algirdas Stripinis, A 1872**

Architektė **Miglė Rybelė, 018681**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2025/T18 - 01 - PP_DSŽ	2	0	Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	-
2025/T18 - 01 - PP_BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2025/T18 - 01 - PP_BAR	17	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	-
Grafiniai dokumentai				
2025/T18 - 00 - PP_B - 01	1	0	Situacijos planas, M 1:1000	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 02	1	0	Sklypo planas, M 1:500	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 03	1	0	Sklypo vertikalusis planas, M 1:500	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 06	1	0	Sklypo gaisro gesinimo sprendinių planas, M 1:500	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 07	1	0	Aplinkinių pastatų insoliacijos užtikrinimo schema, M 1:500	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 08	1	0	Rūsio planas, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 09	1	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 10	1	0	Antro aukšto planas, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 11	1	0	Mansardos planas, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 12	1	0	Pjūvis A-A, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 13	1	0	Pjūvis B-B, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 14	1	0	Fasadas tarp ašių 1-7, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 15	1	0	Fasadai tarp ašių A-G ir G-A, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 16	1	0	Fasadas tarp ašių 7-1, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 17	1	0	Stogo planas, M 1:100	-
2025/T18 - 00 - PP_B - 18	3	0	Vizualizacijos	-
Priedai				
50/113576	4	-	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	-
-	2	-	Žemės sklypo planas M 1:500	-
-	18	-	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla (žemės sklypas su statiniais)	-
-	2	-	"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita	-
-	1	-	Topografinis planas M 1:500	-
1998-10-22 Nr.:170	3	-	Teritorijos tarp Pilies, Daržų, Aukštosios gatvių ir Turgaus aikštės detalusis planas	-
SRD-31-250227-00024	1	-	Specialieji reikalavimai	-
SARD-31-250227-00030	3	-	Specialieji architektūros reikalavimai	-
SPRD-00-250225-00148	2	-	Specialieji paveldosaugos reikalavimai	-
-	1	-	Igaliojimas	-
0	2025 - 05	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		


Kval. patv. dok. Nr.	 uparchitektai Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 Administracinis pastatas Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida	
018681	ARCH	Miglė Rybelė		0	
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_DSŽ	Lapas 1	Lapų 2

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-	4	-	Klaipėdos senamiestis (16075, U17) Apibrėžtų teritorijos ribų planas, 7, 12, 15, 23 lapai	
2025-06-02 Nr. ADM-249	1	-	Klaipėdos miesto nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolo išrašas	
-	33	-	Pastato vertinimo paveldosaugos požiūriu medžiaga (Turgaus a. 24, Klaipėda)	
2025-08-13 Nr. 25-08/01	2	-	Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės aktas	
2023-07-01 NR. 23-KA1668900	2	-	Elektros tinklų nuosavybės ribų aktas	

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_DSŽ	2	2	0

Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
			Esama	Projektuojama	
1.	Sklypas				
1.1.	Sklypo plotas	m ²	1088	1088	-
1.2.	Sklypo užstatymo plotas (antžeminės dalies)	m ²	377	484,4	-
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	50,47	104,8	Pagal BP leistinas 400%
1.4.	Sklypo užstatymo tankis	%	34,65	44,2	Pagal DP siekiamas bendras sklypo užstatymas 50%
1.5.	Apželdintas sklypo plotas	m ² %	251,63 23,13	167,53 15,4	-
1.6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	8	-
2.	Pastatai				
2.1.	Pastatas - Prekybos patalpos keičiama į Administracinį pastatą				Neypatingasis statinys. Statinio rekonstravimas
2.1.1.	Pastato paskirties rodikliai:				-
2.1.1.1.	Komercinės paskirties patalpų skaičius	vnt.	1	5	-
2.1.1.2.	Administracinės paskirties patalpų skaičius	vnt.	0	1	-
2.1.2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				-
2.1.2.1.	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	-
2.1.2.2.	Priklausinys	vnt.	0	0	-
2.1.3.	Pastato bendras plotas*	m ²	549,09	1206,47	Pastato antžeminės dalies bendras plotas 1140,53m ²
2.1.4.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	-	-	-
2.1.5.	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	264,85	1009,41	-
2.1.6.	Pastato tūris*	m ³	2514	5516	Pastato antžeminės dalies tūris 5093m ³
2.1.7.	Aukštų skaičius*	vnt.	2	2+M	Pagal DP leistina 2a
2.1.8.	Pastato aukštis*	m	7,28	13,58	Pagal BP leistinas 19m nuo žemės paviršiaus
2.1.9.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	1	-
2.1.10.	Energinio naudingumo klasė	-	-	A++	-
2.1.11.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	-
2.1.12.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	-
3.	Kiti statiniai				
3.1.	Kitos paskirties inžinerinis statinys - Automobilių aikštelė (a)				II gr. nesudėtingasis statinys. Naujo statinio statyba
3.1.1.	Plotas	m ²	-	269	-
3.2.	Kitos paskirties inžinerinis statinys - Pėsčiųjų takas (b)				II gr. nesudėtingasis statinys. Naujo statinio statyba

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas		
			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 Administracinis pastatas Bendrieji statinių rodikliai		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		Lapas
	Lead Management, UAB		2025/T18 - 01 - PP_BSR		Lapų 1 2

3.2.1.	Plotas	m ²	-	140,58	-
3.2.2.	Kitos paskirties inžinerinis statinys - Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė (c)				I gr. nesudėtingasis statinys. Naujo statinio statyba
3.2.3.	Plotas	m ²	-	12,88	-

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Algirdas Stripinis (A 1872)
2025 m. birželio 5d.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BSR	2	2	0

Pastabos:

1. Projektas rengiamas pagal specialiųjų reikalavimų išdavimo metu galiojančias suvestines teisės aktų redakcijas.
2. Projekto vadovas, atstovaudamas Statytojo interesams ir nepažeisdamas Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.
3. Projekto vadovas patvirtina, kad projektuojamų statinių sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Statybos vieta

Rekonstruojamo pastato žemės sklypas yra Klaipėdoje, Turgaus a. 18. Unikalus žemės sklypo numeris: 4400-2163-0475. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0003:763 Klaipėdos m. k. v. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,1088 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100110884. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 16 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100111689. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 33 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100091385. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100685174. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1087m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100680227. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1087m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100653353. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 562m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100652622. Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 5m².

Teritorijos, kuriose taikomos SZNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas: 0,06 ha.
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Plotas: 0,0535 ha.
 - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0.1088 ha.
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas: 0.0072 ha.
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.0041 ha.
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.0006 ha.
- Išsamesnis aprašymas NT registro duomenų bazės išrašė Nr. 50/113576.


1.2 Statinio rūšis, paskirtis, kategorija

Atsižvelgiant į sklype leistiną naudojimo būdą, rekonstruojant pastatą prekybos paskirties rekonstruojamo pastato paskirtis į administracinę. Pastatas neturi požymių ir techninių parametru, pagal kuriuos būtų priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai, tad jo kategorija - neypatingasis.

Pastatas projektuojamas pagal užsakovo numatytą sklypo naudojimo strategiją. Atsižvelgiant į teritorijos infrastruktūrą, gerą susisiekimą ir patogią vietą mieste, didžioji dalis patalpų projektuojama administracinės paskirties.

Atsižvelgiant į didelį žmonių srautą Turgaus aikštėje bei senamiesčio gyventojų poreikius, pirmajame aukšte projektuojamos komercinės patalpos.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas		
			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 Administracinis pastatas Bendrasis aiškinamasis raštas		
			Laida	0	
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	Lead Management, UAB			2025/T18 - 01 - PP_BAR	1

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

2.1 Esami statiniai

Sklype šiuo metu vienas registruotas pastatas - Prekybos patalpos:

- Unikalus daikto numeris: 2196-8005-7017
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos
- Aukštų skaičius: 2
- Bendras plotas: 549,09 m²
- Pagrindinis plotas: 264,85 m²
- Tūris: 2514 m³
- Užstatytas plotas: 377 m²
- Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nekilnojamojo daikto kodas -

16075.

Esami inžineriniai tinklai sklype:

- Požeminiai žemosios įtampos elektros tinklai (0,4 kV);
- Požeminis dujotiekis;
- Požeminis šilumotiekis;
- Požeminiai vandentiekio tinklai;
- Požeminiai buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo savitakai tinklai;
- Požeminiai lietaus nuotekų tinklai;
- Požeminiai uždaro drenažo tinklai;
- Požeminiai ryšių kabelių tinklai.

2.2 Želdiniai, vandens telkiniai

Sklype yra 2 lapuočiai medžiai, vienas iš jų – liepa, kuri pagal savo parametrus priskiriama saugotiniams želdiniams, o kitas - uosis, kuris detalajame plane pažymėtas kaip saugomas vertingas medis. Už sklypo ribos yra vienas medis, kuris nutolęs mažesniu nei 5 m atstumu iki planuojamų kietųjų dangų, jis yra sklype Turgaus a. 16, tai vaismedis nepriskiriamas saugotiniams želdiniams. Veja sudaro 23% sklypo ploto. Vandens telkinių sklype nėra.

2.3 Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklypas yra tvarkingas, jame nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamyklinių objektų. Sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

2.4 Aplinkinis užstatymas

Sklypas yra šalia Turgaus aikštės, kurią supa perimetrinis senamiesčio užstatymas. Rekonstruojamo pastato gatvės išklotinėje yra vienas neužstatytas sklypas Skerdėjų g. 9, o pats rekonstruojamas pastatas yra svetimkūnis šioje išklotinėje savo tūriu bei stilistika.

Pietvakarinėje pusėje sklypas ribojasi su privačiu žemės sklypu Turgaus a. 24, vakarinėje - su privačiu žemės sklypu Skerdėjų g. 3, o visose kitose pusėse - su žemės sklypais nesuformuota valstybine žeme.

2.5 Istorinė – urbanistinė analizė, kultūros paveldo vertybės

Turgaus a. 18 pastatas yra senamiesčio teritorijoje. Remiantis Jono Tatorio (1994) knyga „Senoji Klaipėda. Urbanistinė raida ir architektūra iki 1939 metų.“ ši teritorija iki XVIII a. vystėsi kaip atskiras rajonas, vadintas Odų priemiesčiu, vėliau - XVII a. pervadintas Frydricho miesto vardu.

Pasak, J. Tatorio „Vienintelė stačiakampė turgaus aikštė Klaipėdoje atsirado XVIII a. pradžioje. Tai buvo privilegijuoto Frydricho priemiesčio turgus. Tačiau centrine prekyviete ji netapo. 1722 m. šis priemiestis buvo sujungtas su Senamiesčiu, o jo prekyvietė virto galvijų turgumi. Vokiečiai ir toliau jį vadino Frydricho, o lietuviai – Galvijų turgumi.“

XVIII a. antroje pusėje Frydricho turgaus aikštė jau buvo susiformavusi, pilnai apstatyta, miesto lėšomis išgrįsta akmenimis, privačiomis lėšomis įrengtas vandens šulinėlis. Čia gyveno ir dirbo įvairių tautybių žmonės.

Besiformuojant Frydricho miestui, Galvijų turgaus aikštės pakraščiai buvo užstatyti rečiau, tarp namų palikti įvažiavimai į kiemus. Kai kurie namai į aikštę buvo statomi ne fasadais, o galais. Vėliau užstatymas tankėjo, didėjo pastatų aukštumumas. Daug kartų keitėsi namų savininkai.

Turgaus a. 23 adresu XIX a. pirmojoje pusėje buvo pastatyta karčema-viešbutis, vadinta Vokiečių namais. Tuo metu karčemų statybą skatino aktyvėjanti prekyba su kitais miestais. Svarbi buvo trasa Berlynas – Peterburgas,ėjusi per Kuršių neriją ir Klaipėdą. Kiekvienas šiuo keliu vykstantis keleivis trumpam sustodavo Klaipėdoje, dalis nakvodavo. Vokiečių namai atspindi tarp miestinių ryšių ir Klaipėdos karčemų klestėjimo laikotarpį. J. Tatorio knygoje rašomas, kad šis kompleksas buvo pakankamai didelis – „karčema mūrinė, dviejų aukštų, kad yra atskira alaus darykla ir arklidės. Minima, jog jau keletą metų karčemoje prekiaujama bakalėjinėmis prekėmis ir gėrimais. XIX a. vidurio plane šios karčemos-viešbučio plane pažymėta daugiau nei minėta medinių ir fachverkinųjų pastatų, taip pat du šuliniai, kurie aprūpindavo karčemą, alaus daryklą ir tvartus vandeniu.“

Prie Turgaus aikštės buvo ir daugiau karčemų. J. Tatorio knygoje aprašoma Nausėdo (Nausse) karčema: „Kaip matyti 1840 m. miesto plane, Nausėdo karčemos sklypas buvo didelis, jame stovėjo keturi dideli ir dar keli mažesni mūriniai, fachverkiniai bei mediniai

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	2	17	0

pastatai.“ Taip pat Prie Frydricho turgavietės yra veikusi didelė karčema-viešbutis „Juodasis erelis“ su didžiulėmis arklidėmis, sandėliais ir ūkiniais pastatais. Abu šie dideli viešbučiai sunyko per Antrąjį pasaulinį karą.

Tarpukariu, kai Klaipėdoje veikė specialūs įvairių Lietuvos bendrovių ir vokiškų draugijų gyvulių supirkimo punktai, laisva prekyba turgavietėje sumažėjo. Po 1939 m. Klaipėdos krašto aneksijos nacinė miesto valdžia iš žydų atėmė namus, užsidarė jų parduotuvės. Sovietmečiu šis Galvijų turgus liko vienintelė veikianti Klaipėdoje prekyvietė.

Aikštės perimetru stovintys namai buvo mūriniai, dengti čerpių stogais. Ūkiniai pastatai buvo vieno, pusantro aukšto, mūriniai ar fachverkiniai. XIX a. antroje pusėje, kai pradėjo stigti butų, daug namų buvo paaukštinti, mansardose įruošti kambariai gyventi.

Sovietmečiu kai kurie namai buvo kapitališkai suremontuoti. Pristatyti antstatai, priestatai, sunaikinti fasadų architektūriniai elementai. Nugriautų apirusių, tačiau puošnių namų vietose buvo pastatyti tipiniai pastatai. Visa tai pakeitė vientisą buvusios turgavietės charakterį.

Turgaus a. 18, Klaipėdos m., sklypas su pastatu patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (KVR 27077) teritoriją, yra valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės Klaipėdos Senamiesčio (KVR 16075) teritorijoje.

Klaipėdos senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto 7 lape esančiame brėžinyje tvarkomas objektas pažymėtas kaip teritorijoje esantis kitas objektas, kuris stovi 52 kvartale. Šiaurės rytų pusėje nuo pastato yra Turgaus a. 16 pastatas. Analizuojamame plane šis pastatas pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys.

Kitas šalia, pietvakarių pusėje, Turgaus a. 24 adresu, stovintis pastatas brėžinyje pažymėtas kaip teritorijoje esantis vertingųjų savybių požymių turintis objektas. 2025 gegužės mėnesį buvo atliktas pastato Turgaus a. 24, Klaipėdoje vertinimas paveldosaugos požiūriu. Vertinimo išvadose nurodoma, kad „<...> Pastatui Turgaus a. 24 kaip atskiram objektui netikslinga suteikti teisinę apsaugą. Po įvykdytų pakeitimų pastatas yra netekęs pirminės architektūrinės išvaizdos. Išlikęs pastato tūris (išskyrus tūrinius stoglangius). Vertintinas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas, kultūros paveldo vietovės tūrinės – erdvinės struktūros sandarai reikšmingas ir jai būdingų užstatymo bruožų turintis objektas, formuojantis Turgaus aikštės apstatymą.

Kiti 52 kvartalo pastatai, stovintys kvartalo perimetru, žymimi kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniai. Dalis pastatų ties Aukštąja gatve žymimi kaip teritorijoje esantys vertingųjų savybių požymių turintys objektai. Kvartalo gilumoje esantys pastatai plane pažymėti kaip teritorijoje esantys kiti objektai.

Turgaus aikštė, su kuria ribojasi rekonstruojamas pastatas, patenka į 57 kvartalą. Pačioje aikštėje stovi Turgaus halė (Turgaus a. 5), kuri pažymėta kaip teritorijoje esantis kitas objektas.

Kitoje Turgaus aikštės pusėje, 56 ir 58 kvartaluose, Turgaus a. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 23 adresu stovintys pastatai pažymėti kaip nekilnojamo kultūros paveldo objektas (Klaipėdos senojo turgaus aikštės pastatų kompleksas, un. Nr. 1191), kuriam apibrėžtos teritorijos ribos. Tame pačiame kvartale, Turgaus a. 25, 27 adresu stovintys pastatai pažymėti kaip nekilnojamo kultūros paveldo objektas (Pastatų kompleksas, un. Nr. 1192), kuriam apibrėžtos teritorijos ribos.

Į vakarus nuo 52 kvartalo, 51 kvartale, besiribojančiam kampu su Turgaus aikšte, Bružės g. 2 adresu stovi nekilnojamo kultūros paveldo objektas (Namų kompleksas, un. Nr. 15843), kuriam apibrėžtos teritorijos ribos.

Klaipėdos senamiesčio (un. Nr. 16075) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto 12 lapo brėžinyje, 4 kvartale esantis Meyerhoferio laivininkystės bendrovės 7 aukštų administracinis pastatas (Žvejų g. 2) pažymėtas kaip šios miesto dalies dominantė. Tarp rekonstruojamo pastato ir šios dominantės yra daugiau kaip 400 m atstumas. Šiuos pastatus skiria nemažai pastatais užstatytų kvartalų.

Klaipėdos senamiesčio (un. Nr. 16075) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto 15 lapo brėžinyje, Tame pačiame plane Aukštoji, Skerdėjų, Bružės gatvės pažymėtos kaip nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės. Taip pat pažymėta dalis Turgaus aikštės ties Turgaus a. 23 ir 21, 25, 27 pastatais.

Turgaus a. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 25, 27 esantys pastatai patenka į plane pažymėtas saugomas gatvių užstatymo išklotinę. Bružės g. 2 pastatas taip pat formuoja saugomą gatvių užstatymo išklotinę. Kitos saugomos gatvių išklotinės yra Aukštojoje gatvėje iš abiejų pusių.

Rekonstruojamas pastatas Turgaus a. 18 kartu su Turgaus a. 16 ir 24 pastatais į saugomas gatvių užstatymo išklotines nepatenka.

Apibrėžtų teritorijos ribų plano projekto 23 lapo užstatymo tipų schemoje Turgaus a. 18 sklypo užstatymas priskirtas pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros tipui. Gretimi pastatai Turgaus a. 16 ir 24 patenka į perimetrinio-posesijinio užstatymo tipo teritoriją. Didžioji dalis aikštę formuojančių pastatų (Nuo Turgaus a. 7 iki 23) tame pačiame brėžinyje priskiriami tam pačiam užstatymo tipui. Turgaus halė ir kiti rytinėje aikštės pusėje priskiriami pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros tipui.

Atliekant pastato rekonstravimą siūloma esamus tarpus tarp Turgaus a. 16, 18 ir 24 pastatų užstatyti (kiek tai leidžia detalusis planas). Tokiu būdu būtų atkurtas buvęs perimetrinis užstatymas.

Klaipėdos senamiesčio (kodas 16075) vertingosios savybės aktualios projektuojame sklype:

7.2.1.1. **planinės struktūros tipas** - <...> Fridricho (Frydricho) priemiesčio - senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens gatvės ir XVII-XVIII a. miesto gynybinio bastiono liekanų prie Galinio Pylimo g. - XVII a. pr.-XVIII a. pab. susiformavusi planinė struktūra su mažiau taisyklingais kvartalais, laisvesniu užstatymu, reguliarios planinės struktūros fragmentais prie Tiltų g.; <...>;

7.2.1.2. **planinės struktūros tinklas** - <...>, Fridricho priemiestyje - netaisyklingai stačiakampio plano; <...>;

7.2.1.3. **kvartalai** - istorinių gatvių ribojami kvartalai <...>;

7.2.2.2. **užstatymo tipai** - <...> senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens ir Galinio Pylimo gatvių - Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetrinis posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, kvartalo Nr. 58 ŠV dalyje, iš jų 3 aukštų su pastogėmis sandėliais kvartale Nr. 46, atskirais 3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 47, 48, 49, 50, 52, 58, pavieniu 3-4 aukštų su pastoge pastatu kvartale Nr. 54 prie Tiltų g. ir Turgaus a. sankryžos (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m, 3-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 7,0 m iki 12,5 m, iki kraigo - nuo 9,3 m iki 16,0

m, užstatymas išlikęs paprastai prie kvartalų ribojančių gatvių, kvartalų viduje palei posesijų ribas užstatymas išlikęs fragmentiškai, kvartalo Nr. 58 pastato Turgaus a. Nr. 17 III aukštas įrengtas XX a. II p.; <...>;

7.2.2.3. **atviros erdvės** - <...> Turgaus aikštė, įrengta XVIII a. pr. senamiesčio P dalyje - Fridricho priemiestyje <...>;

7.2.3. **užstatymo bruožai** - <...> pastatų plokštuminiai fasadai, pavieniai tūriniai fasadų elementai: balkonai, portalai, mezoninai; langinės pastatų architektūroje; tinkuotos plytų mūro sienos, pavieniai netinkuoto plytų mūro pastatai; aukšti dvišlaičiai, mansardiniai pastatų stogai, dalis pastatų su paaukštintomis pastogėmis - ertikiais; vienslaičiai, dvišlaičiai, lenkti, kartais dekoruoti tūriniai stoglangiai; tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai, čerpių stogų danga <...>;

Esamas pastatas – prekybos patalpos pastatytas 1968 metais, savo tūriu, fasadų išraiška kontrastuoja su Klaipėdos senamiesčiu būdingu užstatymu.

3. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Rekonstruojamas pastatas statytas 1968 metais, baigtumas 100%. Pastato pamatai betoniniai, sienos ir pertvaros plytų mūro, perdangos gelžbetoninės, stogas plokščiasis su ruberoido danga. Pastatas be išorės apdailos, o viduje vyrauja keraminių plytelių grindų danga, dažytos sienos. Langai ir durys mediniai.

Pastatas pajungtas į centralizuotą šilumos tiekimo sistemą, atvestas komunalinis vandentiekis bei komunalinis nuotekų šalinimas. Dujos neatvestos. Pastate yra karštas vanduo, elektra, vėdinimas.

Pastato - Prekybos patalpos fizinė būklė prasta, funkciškai, estetiškai ir energetiškai jis neatitinka šių dienų aktualijų, pastatas rekonstruojamas.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio žymuo	Statinio rūšis pagal pobūdį	Pastato tipas pagal paskirtį	Pastato paskirties grupė / inžinerinio statinio grupė	Pastato paskirtis / inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis)	Statinio pavadinimas	Monofunkcinis / polifunkcinis	Statinio kategorija	Statinio statybos rūšis
01	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Esama: Komercinių Projektuojama: Administracinių	Esama: Prekybos Projektuojama: Administracinių	Esama: Prekybos patalpos Projektuojama: Administracinis pastatas	Monofunkcinis	Neypatingasis statinys	Statinio rekonstravimas
a	Inžinerinis statinys	-	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Automobilių aikštelė	-	II gr. nesudėtingasis statinys	Naujo statinio statyba
b	Inžinerinis statinys	-	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Pėsčiųjų takas	-	II gr. nesudėtingasis statinys	Naujo statinio statyba
c	Inžinerinis statinys	-	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties	Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė	-	I gr. nesudėtingasis statinys	Naujo statinio statyba

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Elektros 0,4 kV įtampos požeminis kabelis yra nutiestas iki pat pastato šiaurinėje sklypo dalyje. Elektros įvado spinta SKS-6-18 ant rekonstruojamo pastato šiaurinio fasado. Elektrą numatoma tiekti pasijungiant prie sklype esančių žemosios įtampos elektros tinklų.

Šiaurinėje sklypo dalyje paklotas požeminis dujotiekio vamzdis. Iki pastato jis nenuiestas. Dujotiekio pajungti nenumatoma.

Sklype nutiestas požeminis šilumotiekis 2 d100mm. Pagal turimus topografinius duomenis šie tinklai jungtami 2 d50mm nutiesti iki pastato šiaurės vakarų fasado. Pastatą šildyti numatoma pasijungiant esančių šilumos tinklų jungtį darant vidinėje sklypo dalyje.

Į pastatą vanduo tiekiamas esamu požeminio vandentiekio vamzdžiu d50mm iš Turgaus a. esančių vandentiekio tinklų.

Projektuojamo objekto vandentiekio tinklus numatoma pajungti prie Turgaus a. esančių vandentiekio tinklų.

Skype yra pakloti d150mm buitinių nuotekų tinklai pietvakarinėje rytinėje sklypo dalyje. Dar viena d100mm buitinių nuotekų atšaka iš Turgaus a. esančių buitinių nuotekų tinklų yra atvesta ties rekonstruojamo pastato Turgaus a. fasadu. Į esamą pastatą esami buitinių nuotekų tinklai pakloti ties pietvakariniu fasadu. Projektuojamo objekto buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti prie Turgaus a. esančių buitinių nuotekų tinklų.

Esami lietaus nuotekų tinklai d200mm pakloti rytinėje sklypo dalyje. Esami drenažo tinklai d100mm yra nutiesti nuo vakarinės sklypo ribos per vidinę sklypo pusę iki šiaurinės sklypo ribos. Paviršinės nuotekos bus surenkamos nuo pastato stogo ir nuo automobilių aikštelės. Lietaus nuotekas iš sklypo numatoma šalinti į Turgaus a. esančius lietaus nuotekų tinklus.

Ryšių tinklai esami, prie rekonstruojamo pastato pajungti iš pietų pusės prie Turgaus a. esančių ryšių tinklų.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, pėsčiųjų takai, želdinių ir poilsio zonos, dviračių stovėjimo vietos.

Numatomas vienas įvažiavimas į sklypą rytiniame jo kampe pro planuojamą tvarkyti Turgaus aikštę. Valymo, atliekų vežimo bei gaisro gesinimo automobiliams prie pastato privažiuoti naudojamas šis įvažiavimas. Sklype automobilių stovėjimo vietų poreikis patenkinamas. Pėsčiųjų takai sklype projektuojami sujungiant su minėtos aikštės infrastruktūra.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	4	17	0

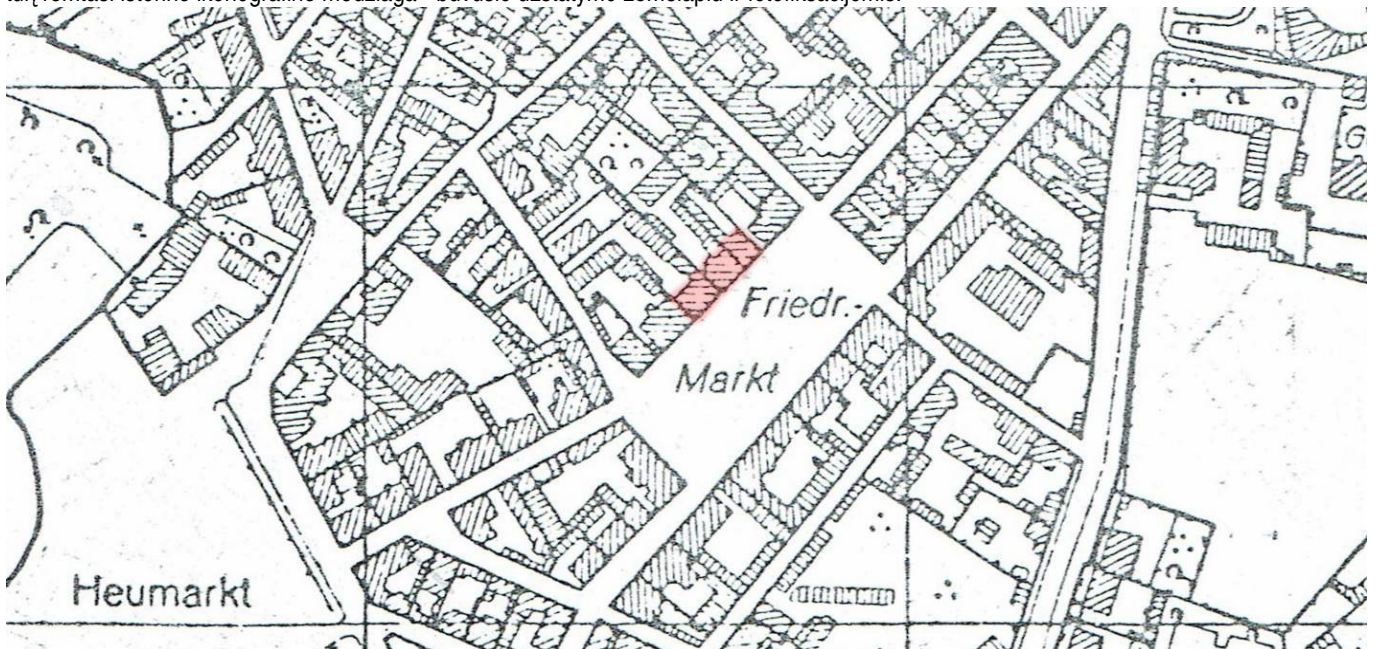
7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

7.1 Esamų statinių architektūrinė būklė

Pastato - Prekybos patalpos fizinė būklė prasta, energetiškai jis neatitinka šių dienų aktualijų. Pastato architektūrinė išraiška morališkai pasenusi, jis neatitinka šių dienų normatyvinių dokumentų reikalavimų, funkcinė pastato schema netinkama numatomai paskirčiai, pastatas rekonstruojamas.

7.2 Pastatų architektūra ir fasadų apdaila

Rekonstruojant pastatą atsižvelgta į detalajame plane nurodytą sprendinį - siūloma keisti pastato proporcijas ir skaidyti tūrį. Skaidant tūrį remtasi istorine ikonografinė medžiaga - buvusio užstatymo žemėlapiu ir fotofiksacijomis:



1942 metų Klaipėdos miesto plano fragmentas



Apie 1900 metų dabartinės Turgaus aikštės fotofiksacija

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	5	17	0



Apie 1940 metų dabartinės Turgaus aikštės fotofiksacija

Remiantis pateiktais vaizdais rekonstruojant pastatą buvo stengtasi atkurti pastatų užstatymo kontūrą neišeinant iš detalajame plane nurodyto užstatymo ploto. Siektas atkurti ir gatvės išsklotinės vaizdas. Pasitelkiant modernios architektūrinės išraiškos priemones pridėdamas detalioju planu leidžiamas aukštingumas ant dviejų buvusių pastatų tūrių. Trečiajam tūriui atkurti sklype nėra galimybių, nes buvusio pastato užstatymo dalyje yra kelio servitutas. Vietoje trečio tūrio atkūrimo pasirinktas modernios architektūrinės išraiškos mažesnis tūris.

Visi trys tūriai projektuojami 2 aukštų su mansarda, šlaitiniais stogais:



Naudojant skirtingus apdailos medžiagiškumo ir spalvinius sprendimus pastato tūriams siekiama suteikti pastatui masteliškumo bei dinamikos. Dviejų istorinių planų pagrindu suskaidytų tūrių fasadai tinkuojami. Žemesnio tūrio pristatomas antras aukštas projektuojamas su vertikaliomis lamelėmis, stogo danga - keraminės čerpės. Aukštesniojo tūrio mansardinis aukštas ir stogas dengiami raudono molio spalvos valcuotos skardos lakštais. O naujasis trečias tūris siekiant jį atskirti modernia architektūrine išraiška projektuojamas su klinkerio plytelių apdaila pirmame aukšte bei pilkšvų valcuotos skardos lakštų apdaila antrajame ir mansardiniuose aukštuose bei stoge. Detalius sprendinius žiūrėti pastato fasaduose (B - 14, 15, 16).

Fasadų dangos nurodytos preliminarios. Jų keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus)), dažymas (keičiant spalvą (spalvas)) galimas techninio projekto metu.

7.3 Pastatų funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai

Pirmame aukšte, pro pietrytinėje pusėje esančius įėjimus (iš Turgaus aikštės pusės) patenkama į penkias atskiras komercines patalpas. Keturios iš šių patalpų turi pagalbinus įėjimus iš vidinio kiemo pusės. Komercinėse patalpose projektuojami WC bei pagalbinės patalpos.

Pirmame aukšte iš vidinio kiemo pusės projektuojamas atskiras įėjimas į lifto holą su laiptine iš kurio vertikaliais ryšiais patenkama į antrame ir mansardiniame aukštuose suprojektuotas administracines patalpas.

Antrajame aukšte iš laiptinės patenkama tiesiai į atvirą biuro patalpą. Iš jos projektuojami tiesioginiai patekimai į du kabinetus, pasitarimų kambarį, poilsio patalpą bei sporto salę. Taip pat netoli sporto salės suprojektuotas žmonių su negalia, moterų bei vyrų tualetus bei dušo patalpą.

Mansardinio aukšto funkcinė schema labai panaši. Čia iš laiptinės taip pat patenkama tiesiai į atvirą biuro patalpą. Iš jos projektuojami tiesioginiai patekimai į du kabinetus, pasitarimų kambarį, archyvą. Taip pat žmonių su negalia, moterų bei vyrų tualetus bei valytojo patalpą.

Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	17	0

7.4 Numatomi pastato atitvarų elementų tipai

Pastato pamatai projektuojami pagal inžinerinius geologinius tyrinėjimus. Pirmenybė - gręžtiniai poliniai. Išorės sienos, lifto šachta - silikatiniai blokeliai. Pertvaros - gipso kartono. Aukštų perdengimai - monolitinamos g/b plokštės. Kolonos - monolitinės g/b. Stogas šlaitinis, danga - keraminės čerpės ir valcuota skarda. Laiptai - monolitiniai g/b. Sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu.

7.5 Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas

Rekonstruojant pastatą gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas nepablogės, greta esančių pastatų pirmuosiuose aukštuose yra prekybos patalpos, kurioms nekeliami jokie insoliacijos reikalavimai, o antrame ir aukštesniuose aukštuose esančių gyvenamųjų patalpų insoliacija nepablogės ir atitiks normas (žiūrėti aplinkinių namų insoliacijos užtikrinimo schemeje B - 07).

Pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 190 p.: „Visuomeninės paskirties statiniuose be natūralaus apšvietimo galima įrengti: įvairios paskirties žiūrovų, konferencijų, paskaitų sales ir kuluarus, prekybos sales, buitinio aptarnavimo salonus, sporto ir sveikatingumo sales bei pagalbines patalpas, trenerių bei instruktorių patalpas, automobilių stovėjimo aikštes, priešoperacines, narkozės patalpas, tualetus ir persirengimo patalpas, sanitarines švarklas ir kitos paskirties patalpas, kuriose nenumatomos nuolatinės darbo vietos.“ Projekto sprendiniai atitinka šiuos reikalavimus.

Patalpų su privalomu natūraliu apšvietimu Natūralios apšvietos koeficientai apskaičiuojami pagal HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" 13p.:

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Šviesos angos	Langų orientacija į pasaulio šalis	Pataisos koeficientas, k	NAK ribinė vertė	Koreguota NAK vertė, procentais
101-1	Komercinė patalpa	Langai pastatų išorinėse sienose	PR ir ŠV	1,0 ir 1,1	4,0	4,4
102-1	Komercinė patalpa		PR	1,0	4,0	4,0
103-1	Komercinė patalpa		PR	1,0	4,0	4,0
104-1	Komercinė patalpa		PR	1,0	4,0	4,0
105-1	Komercinė patalpa		PR ir ŠR	1,0 ir 1,1	4,0	4,4
201	Biuras		PR, ŠR ir ŠV	1,0, 1,1 ir 1,1	4,0	4,84
202	Kabinetas		ŠV	1,1	4,0	4,4
203	Kabinetas		PR	1,0	4,0	4,0
204	Pasitarimų kambarys		PR	1,0	4,0	4,0
301	Biuras		Langai pastatų išorinėse sienose	PR ir ŠV	1,0 ir 1,1	4,0
		Staciakampiai stoglangiai	PR ir ŠV	1,2 ir 1,2		
302	Kabinetas	Langai pastatų išorinėse sienose	ŠV	1,1	4,0	5,28
		Staciakampiai stoglangiai	ŠV	1,2		
303	Kabinetas	Langai pastatų išorinėse sienose	PR ir ŠV	1,0 ir 1,1	4,0	4,4
304	Pasitarimų kambarys	Staciakampiai stoglangiai	PR	1,2	4,0	4,8

Rekonstruojamas pastatas atitinka reikalavimus.

7.6 Statinio rodikliai, žmonių skaičius

Rekonstruojamame pastate projektuojamos 5 komercinės paskirties patalpos ir 1 administracinės paskirties patalpa.

Komercinės paskirties patalpų grupės patalpose bus įrengiamos *Prekybos paskirties patalpos kitos nei prekybos paskirties pastate* arba *Paslaugų ir maitinimo paskirties patalpos, įrengtos pirmame aukšte*. Administracinės paskirties patalpų grupės patalpose bus įrengiamos administracinės patalpos.

Numatomas žmonių skaičius pastate iki 100.

Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	17	0

8. STATYBOS TERITORIJOS REIKALAVIMAI
8.1 Specialieji architektūros reikalavimai

Eil. Nr.	Reikalavimas	Atitikimas
Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-31-250227-00030		
1.	Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo kelius. Numatyti automobilių stovėjimo vietas pagal bendro ploto normas pateikiant skaičiavimus. Atlikti vertikalų planavimą, organizuojant vandens nuvedimą taip, kad nepažeisti kaimynų interesų. Pateikti sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalį iki gatvės važiuojamosios dalies. Garantuoti sklandų prisiiršimą prie esančios miesto susisiekimo sistemos. Atsižvelgti į gretimų teritorijų apribojimus, privažiavimo kelius. Atstumus iki gretimybių pagal normas detalizuoti sklypo plano brėžiniuose.	<i>Atitinka.</i> Sklypo plane nurodyti atstumai tarp objektų ir sklypų ribų, privažiavimo keliai, automobilių apsisukimo, stovėjimo vietos, šiukšlių konteinerių vieta (B - 02). Atliktas vertikalus planavimas pagal normas (B - 03). Garantuojamas sklandus prisiiršimas prie esančios miesto susisiekimo sistemos pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą. Apželdinimo, aikštelių ir kitus sklypo sutvarkymo sprendinius žiūrėti sklypo sutvarkymo plane (B - 04).
2.	Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> Statinio statybos linija parenkama remiantis žvalgomųjų archeologinių tyrimų šurfu Š15, ikonografinė medžiaga ir detalioju planu.
3.	Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> DP reglamentuotas tik pastatų aukštų skaičius - 2a (mansardiniai aukštai 1998 m. detaliosiuose planuose nebuvo reglamentuojami). Rekonstruojamo pastato aukštų skaičius - 2+M, pastato aukštis - 13,56m
4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> Pagal DP siekiamas bendras sklypo užstatymas 50% Projektuojamas žemės sklypo užstatymo tankis - 44,2%
5.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> DP žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis neregamentuotas. Projektuojamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 104,8%
6.	Užstatymo tipas Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> DP aprašomas sprendinys: pastatą remontuoti, rekonstruoti, skaidant tūrį ir artinant atskirų pastato dalių proporcijas prie zonoje susiformavusių. Rekonstruojamo pastato tūris skaidomas, tai darant remtasi istorine ikonografinė medžiaga.
7.	Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> DP priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype neregamentuotos. Įrašytas tik vienas reikalavimas gerbūvio tvarkymo darbams: saugoti kieme augantį medį (detalijame plane klaidingai nurodyta, kad tai kaštonas – nors iš tiesų tai uosis). Projekto sprendiniuose numatomas esamų medžių išsaugojimas.
8.	Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pagal Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 170 patvirtintą detalų planą.	<i>Atitinka.</i> Statinių išdėstymas sklype atitinka DP sprendinius.
9.	Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra	-
10.	Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Taip	<i>Atitinka.</i> Projektuojamas pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą. Visuomenė informuojama apie projektavimo pradžią. Projektiniai pasiūlymai viešinami.

Dokumento žymuo

2025/T18 - 01 - PP_BAR

Lapas

8

Lapų

17

Laida

0

Eil. Nr.	Reikalavimas	Atitikimas
11.	Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra	-
12.	Kiti reikalavimai Projektuoti vadovaujantis Paveldosaugos skyriaus 2024-02-19 raštu Nr. VS-1146 nustatytais reikalavimais (žr. pridedami dokumentai). Kompozicijos sprendimą, architektūrinius elementus, skaidymą, medžiagas ir spalvas derinti prie senamiesčio aplinkos. Atitikimą patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams statinio architektas turi nurodyti sklypo brėžinyje. Paruošti fasadų spalvinių sprendimų variantus. Nurodyti fasadų elementų detalizaciją. Teikti išorinės reklamos ir informacinių nuorodų projektą, vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniais bei išorinės reklamos įrengimo Klaipėdos mieste taisyklėmis.	<i>Atitinka.</i> Remiantis surinkta istorine medžiaga ir galiojančio detaliojo plano sprendiniais stengiamasi sukurti artimą istoriniam užstatymui charakterį, gatvės išklotinės vaizdą. Esamas tūris vizualiai skaidomas į tris. Visi trys tūriai projektuojami 2 aukštų su mansarda, šlaitiniais stogais. Dviejų istorinių planų pagrindu suskaidytų tūrių fasadai tinkuojami. Žemesnio tūrio pristatomas antras aukštas projektuojamas su vertikaliomis lamelėmis, stogo danga - keraminės čerpės. Aukštesniojo tūrio mansardinis aukštas ir stogas dengiami raudono molio spalvos valcuotos skardos lakštais. O naujasis trečias tūris siekiant jį atskirti modernia architektūrine išraiška, bet nedisponuojant senamiesčio aplinkoje, projektuojamas su klinkerio plytelių apdaila pirmame aukšte bei pilkšvų valcuotos skardos lakštų apdaila antrajame ir mansardiniuose aukštuose bei stoge. Detalius sprendinius žiūrėti pastato fasaduose (B - 14, 15, 16).

8.2 VS-1146 raštas Dėl specialiųjų paveldosaugos reikalavimų Turgaus a. 18

Rašte nurodyti reikalavimai:

Eil. Nr.	Reikalavimas	Atitikimas
1.	Projektą rengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17,19 straipsnių nuostatomis, paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2013.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ vykdant žemės judinimo darbus atlikti archeologinius tyrimus.	<i>Atitinka.</i> Numatyta prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus atlikti archeologinius tyrimus (žr. sklypo sutvarkymo plane B-04)
2.	Nepažeisti Kultūros paveldo departamento pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2013-12-10 aktu Nr. KPD-RM-2050 nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių (http://kvr.kpd.lt/heritage).	<i>Atitinka.</i> Projekto sprendiniais niekaip nenaikinamos ar kitaip nežalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų aplinkos autentiškumas bei jų vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre, išsamesnis aprašymas šio aiškinamojo rašto 8.4 p..
3.	Projektuojant rinktis Klaipėdos senamiesčiui būdingą medžiagiškumą ir spalvinį sprendimą.	<i>Atitinka.</i> Kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožai: pastatų sienos - tinkuotos plytų mūro, atskiri netinkuoto plytų mūro pastatai; stogai - dvišlaičiai su tinkuotais plytų mūro dūmtraukiais, čerpių danga. Du tūriai tinkuojami. Žemesnio tūrio pristatomas antras aukštas projektuojamas su vertikaliomis lamelėmis, stogo danga - keraminės čerpės. Aukštesniojo tūrio mansardinis aukštas ir stogas dengiami raudono molio spalvos valcuotos skardos lakštais. O naujasis trečias tūris siekiant jį atskirti modernia architektūrine išraiška, bet nedisponuojant senamiesčio aplinkoje, projektuojamas su klinkerio plytelių apdaila pirmame aukšte bei pilkšvų valcuotos skardos lakštų apdaila antrajame ir mansardiniuose aukštuose bei stoge. Kultūros vertybių registre neįvardytos Klaipėdos senamiesčiui būdingos spalvos, tačiau pastebima, kad tinkuotiems plytų mūro fasadams būdingos pastelinės spalvos, o netinkuotiems - raudonų, rudų atspalvių plytos. Kadangi rekonstruojamo pastato fasadų apdaila - pjautos klinkerio plytos, jos parenkamos rusvo atspalvio (šviesesnio didžiąjai pastato daliai ir tamsesnio mažajai pastato daliai). Konkreti spalva neišreiškiama spalvos kodu, tad konkretus gaminytis ir jo spalvos tikslinami rengiant darbo projektą.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	2025/T18 - 01 - PP_BAR	9	17

8.3 Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Eil. Nr.	Reikalavimas	Atitikimas
Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. SPRD-00-250225-00148		
1.	Numatomas pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimas patenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją: Klaipėdos senamiestis (kodas 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077).	<i>Atitinka.</i> Rekonstruojamas pastatas projektuojamas atsižvelgiant į registruotų kultūros vertybių teritorijos vertingąsias savybes.
2.	Projektuojant darbus vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu http://kvr.kpd.lt/heritage/ ir nepažeisti aukščiau minėtų registruotų kultūros vertybių apskaitos dokumentuose nurodytų vertingųjų savybių, aiškiai nurodant ir išnagrinėjant projekto sudėtyje.	<i>Atitinka.</i> Projekto sprendiniais niekaip nenaikinamos ar kitaip nežalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų aplinkos autentiškumas bei jų vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre, išsamesnis aprašymas šio aiškinamojo rašto 8.4 p.
3.	Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str., 19 str., 23 str., 23 ¹ str., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. nuostatomis, išnagrinėti projekto sprendinių atitikimą šiems straipsniams projekto tekstinėje dalyje.	<i>Atitinka.</i> Numatyta prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus atlikti archeologinius tyrimus. Projekto sprendiniais niekaip nenaikinamos ar kitaip nežalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų aplinkos autentiškumas bei jų vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre, išsamesnis aprašymas šio aiškinamojo rašto 8.4 p. Ant pastato numatoma informacinė įstaigos iškaba. Ji įrengiama vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu (žr. fasado brėžinį B-14). Vadovauti šio neypatingojo statinio, esančio kultūros paveldo vietovėje, projektavimui projekto vadovas turi, kvalifikacijos atestatas pridedamas (BD_priedai)
4.	Projektuoti atliktų teritorijos istorinės-urbanistinės analizės, archeologinių tyrimų išvadų ir rekomendacijų pagrindu, tai pilna apimtimi pateikiant projekto sudėtyje.	<i>Atitinka.</i> Atlikta istorinė-urbanistinė analizė pateikiama šio aiškinamojo rašto 2.5 p. Kita medžiaga pateikiama prieduose.
5.	Naudoti vietai būdingas medžiagas ir spalvinį sprendimą. Nurodyti pasirinkto spalvinio sprendimo RAL (ar kitos universalios spalvinės paletės) spalvos kodus.	<i>Atitinka.</i> Kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožai: pastatų sienos - tinkuotos plytų mūro, atskiri netinkuoto plytų mūro pastatai; stogai - dvišlaičiai su tinkuotais plytų mūro dūmtraukiais, čerpių dangą. Du tūriai tinkuojami. Žemesnio tūrio pristatomas antras aukštas projektuojamas su vertikaliomis lamelėmis, stogo danga - keraminės čerpės. Aukštesnio tūrio mansardinis aukštas ir stogas dengiami raudono molio spalvos valcuotos skardos lakštais. O naujasis trečias tūris siekiant jį atskirti modernia architektūrine išraiška, bet nedisponuojant senamiesčio aplinkoje, projektuojamas su klinkerio plytelių apdaila pirmame aukšte bei pilkšvų valcuotos skardos lakštų apdaila antrajame ir mansardiniuose aukštuose bei stoge. Kultūros vertybių registre neįvardytos Klaipėdos senamiesčiui būdingos spalvos, tačiau pastebima, kad tinkuotiems plytų mūro fasadams būdingos pastelinės spalvos, o netinkuotiems - raudonų, rudų atspalvių plytos. Kadangi rekonstruojamo pastato fasadų apdaila - pjautos klinkerio plytos, jos parenkamos rusvo atspalvio (šviesesnio didžiajai pastato daliai ir tamsesnio mažajai pastato daliai). Spalvinis sprendimas pateikiama fasado brėžinyje B-14.
6.	Vadovautis ir išanalizuoti sprendinių atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams paveldosauginiu aspektu. Išanalizuoti pateiktame detaliame plane (1998 m., Sprendimo Nr. 170 „Dėl teritorijos tarp Pilies, Daržų, Aukštosios gatvių ir Turgaus aikštės detalių plano“ patvirtinimas) nurodytą erdvinį užstatymo sprendimą (keisti esamo pastato proporciją ir skaidyti tūrį), pateikti gatvės išklotines su gretimų užstatymu, siekiant vieningos užstatymo linijos ir	<i>Atitinka.</i> Rekonstruojant pastatą atsižvelgta į detaliame plane nurodytą sprendinį - siūloma keisti pastato proporcijas ir skaidyti tūrį. Skaidant tūrį remtasi istorine ikonografinė medžiaga - buvusio užstatymo žemėlapiu ir fotofiksacijomis. Plačiau apie tai pateikta šio aiškinamojo rašto 7.2 p..

Eil. Nr.	Reikalavimas	Atitikimas
	gretimybėje esančių kultūros paveldo objektų dermės.	
7.	Siūlome projekto sudėtyje pateikti ekspertinį vertinimą kaip projekto sprendiniai užtikrina Klaipėdos miesto senamiesčio (kodas 16075) ir Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077) vertingųjų savybių ir aplinkos autentiškumo išsaugojimą.	<i>Atitinka.</i> Projekto sprendinių ekspertinis vertinimas pateikiamas prieduose.
8.	Vadovautis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nuostatomis dėl archeologinių tyrimų privalomumo. Projekto sudėtyje pateikti pagrindimą, t. y. tik patvirtintas aprobuotas Mokslinės archeologijos komisijos dokumentus Departamentas ir jo teritoriniai skyriai gali naudoti kaip pagrindą.	<i>Atitinka.</i> Dokumentai pateikiami prieduose.

8.4 Kultūros paveldo vertybės

Turgaus a. 18, Klaipėdos m., sklypas su pastatu patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (KVR 27077) teritoriją, yra valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės Klaipėdos Senamiesčio (KVR 16075) teritorijoje.

Eil. Nr.	Vertingoji savybė	Vertingųjų savybių išsaugojimas
Klaipėdos senamiestis (kodas 16075)		
1.	7.2.1.1. planinės struktūros tipas - <...> Fridricho (Frydricho) priemiesčio - senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens gatvės ir XVII-XVIII a. miesto gynybinio bastiono liekanų prie Galinio Pylimo g. - XVII a. pr.-XVIII a. pab. susiformavusi planinė struktūra su mažiau taisyklingais kvartalais, laisvesniu užstatymu, reguliarios planinės struktūros fragmentais prie Tiltų g.; <...>;	Projekto sprendiniais nekeičiamas senamiesčio planinės struktūros tipas
2.	7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - <...>, Fridricho priemiestyje - netaisyklingai stačiakampio plano; <...>;	Projekto sprendiniais nekeičiamas senamiesčio planinės struktūros tinklas
3.	7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai <...>;	Projekto sprendiniais nekeičiami senamiesčio kvartalai
4.	7.2.2.2. užstatymo tipai - <...> senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens ir Galinio Pylimo gatvių - Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetris posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, kvartalo Nr. 58 ŠV dalyje, iš jų 3 aukštų su pastogėmis sandėliais kvartale Nr. 46, atskirais 3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 47, 48, 49, 50, 52, 58, pavieniu 3-4 aukštų su pastoge pastatu kvartale Nr. 54 prie Tiltų g. ir Turgaus a. sankryžos (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m, 3-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 7,0 m iki 12,5 m, iki kraigo - nuo 9,3 m iki 16,0 m, užstatymas išlikęs paprastai prie kvartalus ribojančių gatvių, kvartalų viduje palei posesijų ribas užstatymas išlikęs fragmentiškai, kvartalo Nr. 58 pastato Turgaus a. Nr. 17 III aukštas įrengtas XX a. II p.; <...>;	Rekonstruojamas pastatas – prekybos patalpos pastatytas 1968 metais, savo tūriu, fasadų išraiška kontrastuoja su Klaipėdos senamiesčiui būdingu užstatymu. Rekonstruojant pastatą atsižvelgta į detalajame plane nurodytą sprendinį - siūloma keisti pastato proporcijas ir skaidyti tūrį. Skaidant tūrį remtasi istorine ikonografinė medžiaga - buvusio užstatymo žemėlapiu ir fotofiksacijomis. Remiantis pateiktais vaizdais rekonstruojant pastatą buvo stengtasi atkurti pastatų užstatymo kontūrą neišeinant iš detalajame plane nurodyto užstatymo ploto. Siektas atkurti artimas istoriniam gatvės išklotinės charakteris. Pasitelkiant modernios architektūrinės išraiškos priemones pridedamas detalioju planu leidžiamas aukštingumas ant dviejų buvusių pastatų tūrių. Trečiajam tūriui atkurti sklype nėra galimybės, nes buvusio pastato užstatymo dalyje yra kelio servitutas. Vietoje trečio tūrio atkūrimo pasirinktas modernios architektūrinės išraiškos, bet nedisponuojant senamiesčio aplinkoje, mažesnis tūris. Visi trys tūriai projektuojami 2 aukštų su mansarda, šlaitiniais stogais
5.	7.2.2.3. atviros erdvės - <...> Turgaus aikštė, įrengta XVIII a. pr. senamiesčio P dalyje - Fridricho priemiestyje <...>;	Projekto sprendiniais nenumatoma užstatyti Turgaus aikštės erdvę.
6.	7.2.3. užstatymo bruožai - <...> pastatų plokštuminiai fasadai, pavieniai tūriniai fasadų elementai: balkonai, portalai, mezoninai; langinės pastatų architektūroje; tinkuotos plytų mūro sienos, pavieniai netinkuotos plytų mūro pastatai; aukšti dvišlaičiai, mansardiniai pastatų stogai, dalis pastatų su paaukštintomis	Du tūriai tinkuojami. Žemesnio tūrio pristatomas antras aukštas projektuojamas su vertikaliomis lamelėmis, stogo danga - keraminės čerpės. Aukštesniojo tūrio mansardinis aukštas ir stogas dengiami raudono molio spalvos valcuotos skardos lakštais. O naujasis trečias tūris siekiant jį atskirti modernia

Eil. Nr.	Vertingoji savybė	Vertingųjų savybių išsaugojimas
	pastogėmis - erškiais; vienšlaičiai, dvišlaičiai, lenkti, kartais dekoruoti tūriniai stoglangiai; tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai, čerpių stogų danga <...>;	architektūrinė išraiška, bet nedisponuojant senamiesčio aplinkoje, projektuojamas su klinkerio plytelių apdaila pirmame aukšte bei pilkšvų valcuotos skardos lakštų apdaila antrajame ir mansardinuose aukštuose bei stoge. Detaliaus sprendinius žiūrėti pastato fasaduose (B - 14, 15, 16).
Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077)		
1.	7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (Šv. Jono bažnyčios vietoje (<...>); kapai su jų įranga ir konstrukcija (Šv. Jono bažnyčios vietoje <...>) pavieniai archeologiniai radiniai ar jų sancaupos (Šv. Jono bažnyčios vietoje (<...>))	Projekto sprendiniai nevykdomi Šv. Jono bažnyčios vietoje. Tačiau numatyta prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus atlikti archeologinius tyrimus
2.	7.5 faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - <...>	Projekto sprendiniai faktų nepakeičia

Išsamesni kultūros vertybių aprašymai ir dokumentai yra kultūros vertybių registre.

8.5 Gaisrinės ir civilinės saugos reikalavimai

Sklypo ir pastato sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus keliamus gaisrų gesinimui, sprendinius žiūrėti (B - 06). Pastate numatoma įrengti gaisrinę signalizaciją.

Sklypas neaptvėriamas. Sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir pastato fasadų peržvelgiama nuo gatvės, nuo pastato, per pastato langus, terasas. Tamsiu paros metu teritorija apšviečiama, visos bendro naudojimo patalpos - apšviestos ir paženklintos. Įėjimų į pastatus lauko durų neslepia želdiniai ir priestatai. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų projektuojama nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas projektuojamas įsijungiantis automatiškai. Įėjimai į pastatus rakinami ir/ar naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus). Langai atidaromi tik iš vidaus.

Pastatas suprojektuotas taip, kad jį naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.).

Projekto visų laiptų viename laiptų marše yra ne mažiau kaip 3 ir ne daugiau kaip 16 pakopų (pakilimų).

Projektuojami turėklų aukščiai:

- laiptų maršų ir aikštelių - 0,90 m.

Atliekant pastato rekonstrukcijos darbus yra keičiama pastato paskirtis iš komercinės į administracinę. Pastato evakuacijai iš aukštų yra naudojama tik 1 L1 tipo laiptinė. Dėl šios neatitikties atliekamas rizikos vertinimas ar pasikeitus pastato paskirčiai, ir žmonių skaičiui pastate užteks vienos esamos laiptinės evakuacijai.

8.6 Kiti reikalavimai

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekiui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas.

Kadangi projektu sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos, poveikį aplinkai mažinančios priemonės nenumatomos.

9. UNIVERSALUS DIZAINAS, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ASMENIMS SU NEGALIA

Rekonstruojamas administracinės paskirties pastatas pritaikomas žmonėms su negalia. Šis pastatas ir aplinka atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2021 keliamus reikalavimus:

9.1 Automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius - 8. Privalomas bendras neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1. Iš jų, minimalus A tipo automobilių stovėjimo skaičius - 1 (skaičiavimai pateikiami 16.2 p.). Sklype atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojama 1 A tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta.

Neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta jungiasi su pėsčiųjų taku. Tamsiu paros metu teritorija apšviečiama.

Neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta ir jai skirta išlipimo aikštelė įrengiamos viename lygyje.

Šalia neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos projektuojamas vertikalusis ženklas su tarptautiniu prieinamumo simboliu, o ant važiuojamosios dalies nubrėžiamas tarptautinis prieinamumo simbolis (vietas žiūrėti SP_B - 02).

9.2 Takai iki pastato

Projektuojami riboto judumo asmenims pritaikyti pėsčiųjų takai nuo žemės sklypo ribos iki visų viešų įėjimų. Pėsčiųjų judėjimo maršruto išilginis nuolydis, statinių išorėje ir viduje neviršija 1:20 (5 proc.), todėl nuožulnos neprojektuojamos.

9.3 Įėjimai į pastatą

Prie įėjimų į pastatą įrengiama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Visų įėjimų tarpdurio laisvasis plotis projektuojamas didesnis kaip 850 mm, aukštis didesnis kaip 2000 mm, o durų slenkstis neviršija 20 mm.

9.4 Horizontalusis ir vertikalusis judėjimas

Bendrų patalpų koridoriai ne siauresni kaip 1800mm, ties san. mazgais antrame ne siauresni kaip 1350mm.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	12	17	0

Vertikaliajam judėjimui projektuojami laiptai ir liftai. Laiptų pakopos projektuojamos 175mm (į rūšį - 175mm) aukščio ir 300mm pločio. Laiptatakio plotis - 1200mm. Turėklai įrengiami abipus laiptatakio. Įspėjamieji paviršiai projektuojami pagal ISO 21542:2021 8.3.6 skyriaus reikalavimus.

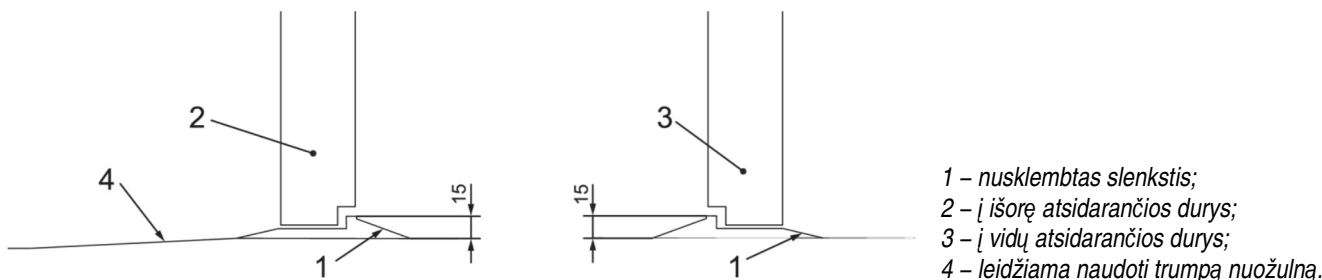
Tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti vaizdinis įspėjimas - viena (40–50) mm pločio ištisinė juosta išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos. Ištisinės juostos mažiausias LRV skirtumas - 60 balų ir ji gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarpakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio.

9.5 Liftai

Visi pastato aukštai pasiekiami liftu. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai montuojami 800 - 1100 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Kabinos vidiniai matmenys 1200 mm x 2100 mm, o įėjimo laisvasis plotis ne mažesnis kaip 800 mm. Priešais liftą paliekama 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė.

9.6 Durys ir langai

Visų projektuojamame pastate esančių durų laisvasis plotis didesnis kaip 850mm, o laisvasis aukštis didesnis kaip 2000mm. Ten kur reikia slenksčių, jie projektuojami nuo žemės ir ne didesni kaip 15mm. Pakeltų slenksčių skaisčio kontrastas turi būti ne mažesnis kaip $C_m \geq 30\%$ ($C_w \geq 45\%$), palyginti su grindimis. Paaukštinto slenksčio schema:



Bet kuri grindų lygyje įrengta ir purvo arba vandens patekimą ribojanti nuolatinė arba laikinoji priemonė turi būti lygi su likusių grindų paviršiumi arba, jeigu dedama ant paviršiaus, ji turi būti reguliariai prižiūrima, plaunama, o grindų danga su guminiiais apvaisais ir nusklembtais kraštais, išlaikanti paviršiaus lipumą, nesilankstanti ir nesiraukšlėjanti, turi būti keičiama.

Jei įėjimo paviršiaus ir aplinkinio žemės paviršiaus lygiai skiriasi, iš karto už pagrindinio įėjimo turi būti įrengiamas tinkamas nuolaidus privažiavimo takas arba nuožulna ir aikštelė.

Įstiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys aiškiai pažymimos vaizdiniais indikatoriais pagal ISO 21542:2021 9.1.1.4 skyriaus reikalavimus.

10. ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS IR ATSTATYMAS

Šiuo projektu jokie statiniai negriaunami, neperkeliami ir neatstatomi – rekonstruojamas esamas pastatas ir statomi nauji inžineriniai statiniai.

11. ŪKINĖ VEIKLA, TARŠA IR IŠTEKLIAI

Planuojama ūkinė veikla - pastatų statyba ir jų eksploatacija. Numatomas naudoti tik derlingas juodžemis vejos plotams. Statinių statybos, naudojimo etapais vandens, oro, dirvožemio, žemės gelmių, biologinės įvairovės, kraštovaizdžio tarša nenumatoma, statybai bus naudojamos tradicinės ir nekenksmingos medžiagos (betonas, žvyras, metalas ir kita). Cheminė, fizikinė, biologinė ar kt. veiksmų tarša nenumatoma.

Statybų metu susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į statybinių atliekų sąvartynus. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti saugomi iki pastato statybos užbaigimo. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma: surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplauinama, sutvarkomi takai.

Eksploatavimo metu visos susidarysiančios buitinės atliekos bus rūšiuojamos ir sandėliuojamos mobiliuose konteineriuose, o po to išvežamos į atliekų perdirbimo įmones. Konteineriai bus laikomi aikštelėje su kieta danga patogiam konteinerių išvežimui.

Lietaus ir buitinių nuotekų šalinimas numatomas centralizuotais tinklais.

Teritorija nepatenka į įsteigtas ar potencialias „Natura 2000“ teritorijas, todėl vertinimas šiuo kriterijumi neatliekamas.

12. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Pagal STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" 18.2 p. numatoma, kad projektuojamo administracinės paskirties pastato garso klasė C.

Atitvaros projektuojamos tokios, kad atitiktų leidžiamus triukšmo ribinius dydžius, nurodytus HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" 1 lentelėje.

Infragarso ir žemadažnio garso dydžiai atitinka HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose" keliamus reikalavimus.

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į HN 50:2003 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose" keliamus reikalavimus.

Mikroklimatas pastate projektuojamas atsižvelgiant į HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas".

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	13	17	0

Projektuojamo pastato įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai iširta aplinkinių namų insoliacijos užtikrinimo schemoje (brėž. B-07). Langai patalpose parenkami tokie kad atitiktų natūralios apšvietos parametrus. Išsamesnį aprašymą žiūrėti 7.5 p..

13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Sklypas patenka į teritorijų planavimo dokumento - Klaipėdos miesto bendrojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“) teritoriją. Šis teritorijų planavimo dokumentas yra aktualus projektui nes įtakoja jo sprendinius.

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas
1.	Klaipėdos miesto bendrasis planas	
1.1.	Sklypas patenka į 6.3 Senamiesčio rajoną, Pagrindinio centro zoną. Čia galimi teritorijos naudojimo tipai: mišri centro teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija.	<i>Atitinka.</i> Teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija
1.2.	Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirų želdynų teritorijos, kultūros paveldo objektų žemės sklypai.	<i>Atitinka.</i> Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.3.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.	<i>Atitinka.</i> Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita
1.4.	Rekomenduojama teritorijos struktūra: 40% gyvenamoji.	<i>Atitinka.</i> Teritorijoje antruosiuose ir aukštesniuose aukštuose vyrauja gyvenamosios patalpos, tačiau rekonstruojamame pastate jos neprojektuojamos
1.5.	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 19.	<i>Atitinka.</i> Pastato aukštis 13,58m
1.6.	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 4,0.	<i>Atitinka.</i> Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,048
1.7.	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 200m ² .	<i>Atitinka.</i> Didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 72,67m ² .
1.8.	Automobilių statymo būdas - požeminis / antžeminis	<i>Atitinka.</i> Projektuojamas antžeminis automobilių statymo būdas
1.9.	Teritorijos plėtojimo būdas - saugojimas / modernizavimas. Įgyvendinimo prioritetas - 1.	<i>Atitinka.</i> Kiek įmanoma saugoma esamo pastato konstrukcijų, tačiau tūris skaidomas į mažesnius senamiesčiui būdingus segmentus kaip nurodyta detalajame plane. Statinio statybos rūšis - statinio rekonstravimas.
1.10.	Specialieji reikalavimai: 1. Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėrimo; 2. Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais; 3. Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus; 12. Įvertinti krantotvarkos priemones.	<i>Atitinka.</i> 1. Sklypas nepatenka į užliejamas teritorijas. Teritorijos užtvėrimo grėsmės nėra. 2. Pagal kultūros vertybių registrą projektuojamų statinių sklypas patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (KVR 27077) teritoriją, yra valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vietovės Klaipėdos Senamiesčio (KVR 16075) teritorijoje. Projekto sprendiniais niekaip nenaikinamos ar kitaip nežalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų aplinkos autentiškumas bei jų vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre. 3. Sklypas nepatenka į vandenviečių apsaugos juostas. 12. Sklypas nėra prie Danės upės, tad šis reikalavimas neaktualus.
1.11.	Aprašymas: - Įvertinti numatytas automobilių stovėjimo vietas Nr.1, 3, 4; - Nustatyti didžiausi leistini aukščio ir intensyvumo reglamentai gali būti taikomi tiek, kiek neprieštaruoja kultūros paveldo objektų ir/ar vietovių vertingosioms savybėms. Jų įgyvendinimas turi būti pagrindžiamas pagal galiojančius teisės aktus, išsaugant istorinį urbanistinį audinį ir	<i>Atitinka.</i> - Reikalingas automobilių skaičius telpa sklypo ribose, tad stovėjimo vietų vertinimas neaktualus. - Projekto sprendiniais niekaip nenaikinamos ar kitaip nežalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų aplinkos autentiškumas bei jų vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre. Pagal detalajame plane nurodytą sprendinį - siūloma keisti pastato

Dokumento žymuo

2025/T18 - 01 - PP_BAR

Lapas

14

Lapų

17

Laida

0

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas
	charakteringą erdvinę struktūrą bei paryškinant paveldo objektų savitumą. - Kvartale tarp Pilies g., Daržų g., Aukštosios g., ir Tomo g. ir kvartale tarp Pilies, Sukilėlių gatvių ir Teatro aikštės didžiausias leistinas pastatų aukštis pagal vertingąsias savybes apribotas iki 14 m.	proporcijas ir skaidyti tūrį. Skaidant tūrį remtasi istorine ikonografinė medžiaga - buvusio užstatymo žemėlapiu ir fotofiksacijomis. Tokiu būdu atkuriami istorinio urbanistinio audinio dalis ir charakteringa erdvinė struktūra. Išsamesnis aprašymas šio aiškinamojo rašto 8.4 p. - Sklypas nepatenka į šiuos kvartalus.

14. TERITORIJOS PLANAVIMO DOKUMENTAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Registracijos numeris	Registravimo data
1.	Klaipėdos miesto bendrasis planas	T00086840	2021-10-06
2.	Teritorijos tarp Pilies, Daržų, Aukštosios gatvių ir Turgaus aikštės detalusis planas	Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 170	1998-10-22
3.	Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00077194	2015-10-20
4.	Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas	T00053710	2012-04-19
5.	Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas	T00028324	2005-07-28

15. NURODYMAI TYRIMAMS

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ statybos užbaigimo procedūrų metu bus atliekami tyrimai:

- Pastato garso klasifikavimo protokolas;
- Pastato energetinio naudingumo nustatymas;
- Mikroklimato tyrimai, jei statybos užbaigimas vyks šaltuoju metų laiku;
- Energetikos įrenginių, sumontuotų pastate, išbandymas;
- Geriamojo vandens mėginių analizės metodai, taikomi atliekant geriamojo vandens programinę priežiūrą ir tais atvejais, kai

reikia įrodyti atitiktį Higienos normos reikalavimams, turi būti patvirtinti ir pagrįsti dokumentais, laikantis standarto LST EN ISO/IEC 17025. Visos geriamojo vandens mėginius tiriančios laboratorijos arba su laboratorijomis sutartis sudarę subjektai pagal standartą LST EN ISO/IEC 17025 turi taikyti kokybės valdymo sistemas;

- Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

1. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje;
2. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C;
3. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze;
4. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamos naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamos naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti;
5. Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 °C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.

16. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

16.1 Sklypo sanitarinė ir apsaugos zona

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki administracinės paskirties pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nenormuojami, tad reikalavimai šiuo aspektu nekelti.

Sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas bei jos neprojektuojamos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	15	17	0

16.2 Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis

Statinyje įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos (komercinės ir administracinės), todėl statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lent.:

4. Komercinės paskirties pastatų grupė. Dar nėra nuspręsta, kokios tiksliai komercinių pastatų paskirties grupės patalpos bus įrengtos, tačiau viena iš šių: 4.3.3. ne maisto prekių parduotuvė; 4.3.4. specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė; 4.4.2. grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas; 4.5.1. valgykla. Skaičiuojant pasirenkama ne maisto prekių parduotuvė, nes minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius jai yra didžiausias - 1 vieta 30m² prekybos salės ploto.

5. Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai - 1 vieta 40m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams;

Komercinės paskirties prekybos salių bendras plotas: 72,67 + 50,72 + 63,99 + 50,32 + 53,78 = 291,48 m² (tikslinama techninio darbo projekto metu).

Administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas: 238,37 + 16,89 + 16,89 + 21,64 + 43,45 + 26,01 + 235,73 + 20,11 + 57,07 + 27,63 + 14,14 = 717,93 m² (tikslinama techninio darbo projekto metu).

Administracinėse patalpose numatomų darbuotojų skaičius - 97.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis komercinėms ir administracinėms patalpoms:

$$(291,48 \div 30) + (717,93 \div 40) = 9,716 + 17,948 = 27,664 \approx 28$$

arba skaičiuojant pagal darbuotojus:

$$(291,48 \div 30) + (97 \div 3) = 9,716 + 32,33 = 42,046 \approx 43$$

Priimamas mažesnis variantas - **28 vietos**.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108p. <...> minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas <...> suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus: 1 zona – 0,25; 2 zona – 0,5; 3 zona – 0,75; 4 zona – 1.

Pagal „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“ (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-222) priedą „Automobilių stovėjimo vietų koeficientų zonas“, rekonstruojamo pastato sklypas patenka į 1 zoną (senamiestis), kuriai taikomas 0,25 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas.

Atsižvelgiant į tai,

Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis sklype:

$$28 \times 0,25 = 7 \text{ vietos}$$

Sklype viso projektuojama 8 vietos (žiūrėti B - 02), tad poreikis patenkinamas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107² p. ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Elektromobilių įkrovimo vietų poreikis:

$$7 \times 0,2 = 1,4 \approx 2$$

Sklype atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojamos 2 vietos elektromobiliams.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16p. kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 20 ar mažiau, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1, iš jų minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1.

Bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1

Iš jų, A tipo automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1

Sklype atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojama viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta.

16.3 Dviračių stovėjimo vietų poreikis

Statinyje įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos (komercinės ir administracinės), todėl statiniui reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatomas atskirai.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lent.:

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

8. Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m² - 1 vieta 200 m² pagrindinio ploto.

Administracinių patalpų pagrindinis plotas - 717,93 m² (tikslinama techninio darbo projekto metu).

Dviračių stovėjimo vietų poreikis administracinėms patalpoms:

$$717,93 \div 250 = 2,87 \approx 3$$

Komercinių patalpų pagrindinis plotas - 291,48 m² (tikslinama techninio darbo projekto metu).

Dviračių stovėjimo vietų poreikis komercinėms patalpoms:

$$291,48 \div 200 = 1,46 \approx 2$$

Bendras dviračių stovėjimo vietų poreikis sklype:

$$3 + 2 = 5 \text{ vietos}$$

Sklype projektuojamos 6 vietos dviračių stovėjimui (žiūrėti B - 02), tad poreikis patenkinamas

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	16	17	0

16.4 Sklypo užstatymo intensyvumas

Pagal Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 39p. Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Projektuojamo pastato visų antžeminės dalies patalpų plotas 1140,53 m², sklypo plotas 1088 m².

Sklypo užstatymo intensyvumas:

$$1140,53 \div 1088 \approx 1,04828 = \mathbf{104,8\%}$$

16.5 Sklypo užstatymo tankis

Pagal Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40p. Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Projektuojamo pastato antžemine dalimi užstatyto ploto projekcijos plotas 481,2 m², sklypo plotas 1088 m².

Sklypo užstatymo tankis:

$$481,2 \div 1088 \approx 0,4423 = \mathbf{44,2\%}$$

16.6 Apželdintas sklypo plotas

Apželdintas sklypo plotas susideda iš vejos plotų bei daugiamečių želdinių zonomis užsodintų mulču dengtų plotų.

Apželdintas sklypo plotas:

$$143,46 + 24,07 = \mathbf{167,53 \text{ m}^2}$$

arba

$$167,53 \times 100 \div 1088 = \mathbf{15,4\%}$$

16.7 Pastato tūrio skaičiavimas

Pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių 127p. Pastato antžeminės dalies tūris skaičiuojamas taip: 127.2.

Pastatų ir jų sudėtinių dalių (pagrindinių pastatų, priestatų, antstatų) <...> antžeminės dalies tūris skaičiuojamas dauginant atitinkamos pastato sudėtinės dalies vertikalaus pjūvio plotą iš ilgio. Vertikalus pjūvio plotas skaičiuojamas pagal sienų išorinį paviršių, atitinkamo aukšto grindų paviršių, apšiltintą stogo konstrukciją; kai apšiltinimo sluoksnio nėra – pagal išorinę stogo konstrukcijos liniją. Ilgis imamas pagal sienų išorinį paviršių, įskaitant apdailos sluoksnio storį, nišas, tačiau neįskaitant išsikišusių architektūrinių detalių.

Skaičiuojant pastato antžeminės dalies tūrį jis skaičiuojant suskaidomas į 5 dalis, kurios skiriasi vertikalus pjūvio plotu dėl kintančių stogo formų.

Pastato antžeminės dalies tūris:

1 dalies vertikalus pjūvio plotas - 130,13 m²; ilgis - 7,68 m

1 dalies tūris: 130,13 x 7,68 = 999,4 m³

2 dalies vertikalus pjūvio plotas - 158,62 m²; ilgis - 6,88 m

2 dalies tūris: 158,62 x 6,88 = 1091,31 m³

3 dalies vertikalus pjūvio plotas - 175,98 m²; ilgis - 12 m

3 dalies tūris: 175,98 x 12 = 2111,76 m³

4 dalies vertikalus pjūvio plotas - 152,64 m²; ilgis - 4,5 m

4 dalies tūris: 152,64 x 4,5 = 686,88 m³

5 dalies vertikalus pjūvio plotas - 145,45 m²; ilgis - 1,4 m

5 dalies tūris: 145,46 x 1,4 = 203,64 m³

Pastato antžeminės dalies tūris:

$$999,4 + 1091,31 + 2111,76 + 686,88 + 203,64 = 5092,99 \approx \mathbf{5093 \text{ m}^3}$$

Pastato požeminės dalies tūris:

Rūsio horizontalaus pjūvio plotas - 120,73 m²; įkainojimo aukštis Hi - 3,50 m

Pastato požeminės dalies tūris:

$$120,73 \times 3,50 = 422,56 \approx \mathbf{423 \text{ m}^3}$$

Viso pastato tūris:

$$5093 + 423 = \mathbf{5516 \text{ m}^3}$$

16.8 Pastato aukščio skaičiavimas

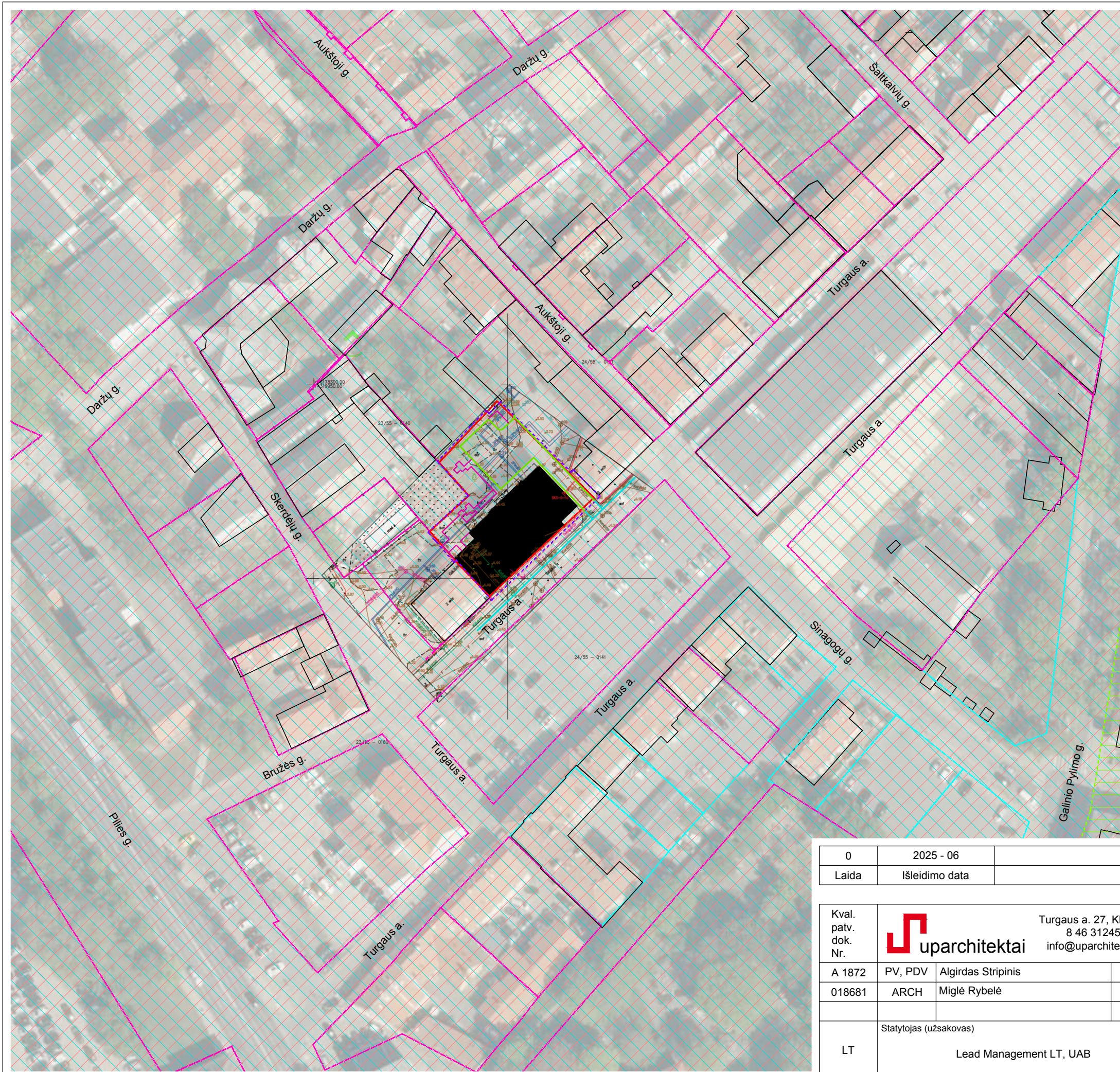
Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė: $(4,34 + 3,94 + 3,87 + 4,77) \div 4 = 4,23 \text{ m}$

Pastato konstrukcijos aukščiausio taško altitudė: $4,42 + 13,39 = 17,81 \text{ m}$

Pastato aukštis:

$$17,81 - 4,23 = \mathbf{13,58 \text{ m}}$$

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_BAR	17	17	0

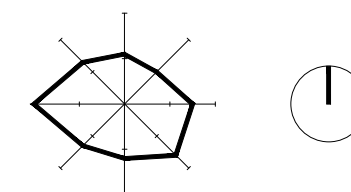


SUTARTINIAI ŽENKLAI

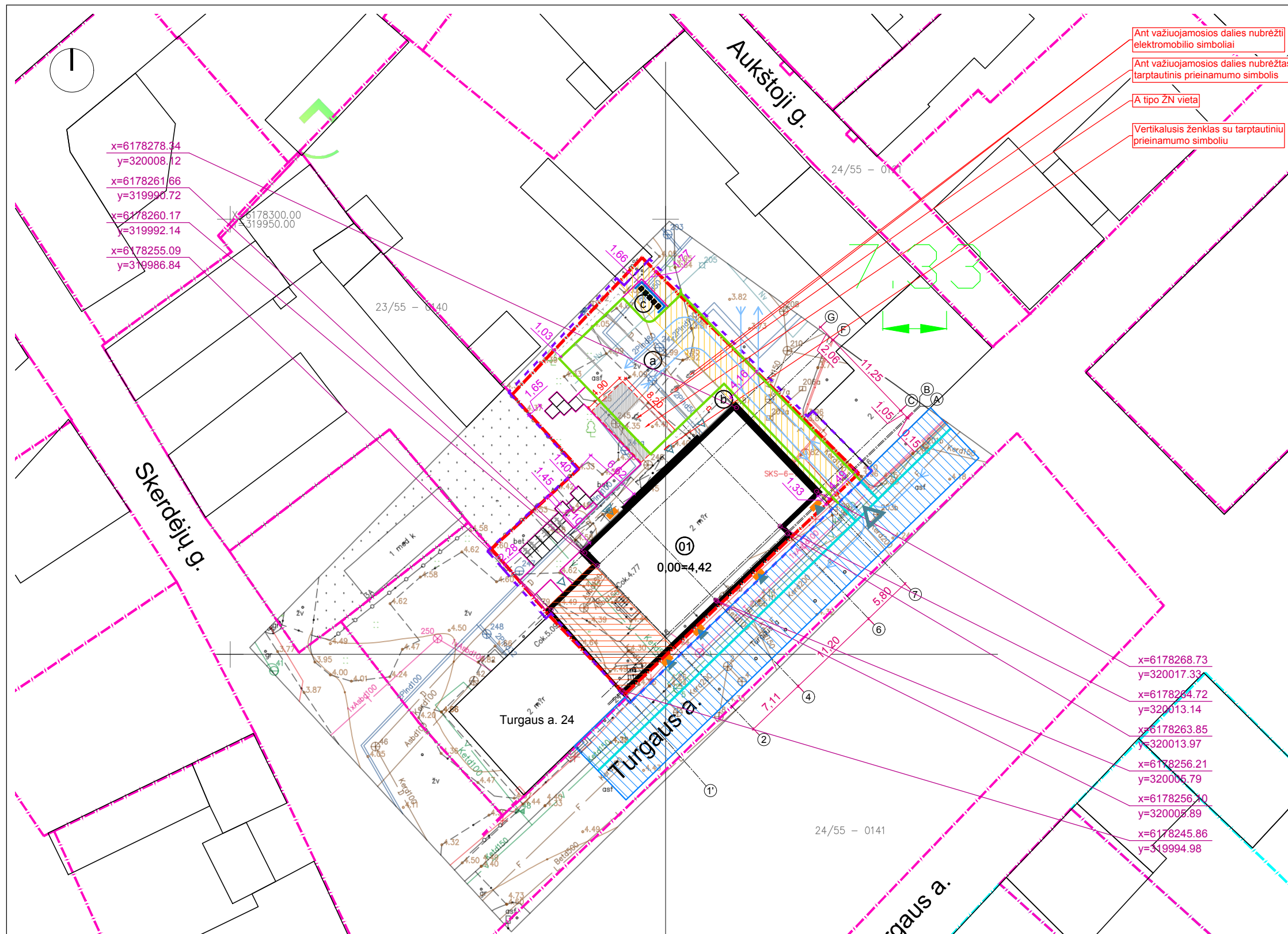
	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų kompleksas (kodas 10457)
	Klaipėdos senamiestis (kodas 16075)
	Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 27077)
	Projektuojami žemi tašyto akmens bortai
	Projektuojami CorTen rūdinto plieno bortai
	Žemi tašyto akmens bortai pagal aikštės proj.*

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. * Vaizduojami „Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto“ sprendiniai.
3. Prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Jų užsakymu ir įgyvendinimu rūpinasi užsakovas.
4. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.



0	2025 - 06	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Situacijos planas, M 1:1000	0
LT	Statytojas (užsakovas)	Lead Management LT, UAB	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			2025/T18 - 00 - PP_B - 01	1 1



- Ant važiuojamosios dalies nubrėžti elektromobilio simboliai
- Ant važiuojamosios dalies nubrėžtas tarptautinis prieinamumo simbolis
- A tipo ŽN vieta
- Vertikalusis ženklas su tarptautiniu prieinamumo simboliu

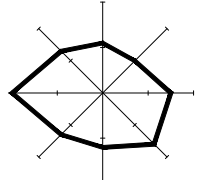
STATINIŲ SĄRAŠAS	
01	Rekonstruojamas administracinis pastatas
a	Projektuojama automobilių aikštelė
b	Projektuojamas pėsčiųjų takas
c	Proj. komunalinių atliekų konteinerių aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Servitutas (kelio) S1 - 152 m ²
	Naikinamas servitutas S2 - 103 m ²
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į komercines patalpas
	Pagalbiniai įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į administracines patalpas
	Projektuojami žemi tašyto akmenų bortai
	Projektuojami CorTen rūdinto plieno bortai
	Žemi tašyto akmenų bortai pagal aikštės proj.*
	Betono plokštės
	Neregijų vedimo sistema
	Transporto eismas sklype
	Aikštės projekto* ribos į kurias atsižvelgiama šiame projekte

- PASTABOS:**
- Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m, ji tikslinama projektinių pasiūlymų rengimo metu.
 - Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
 - Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
 - * Vaizduojami „Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto“ sprendiniai.
 - Iškilius neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

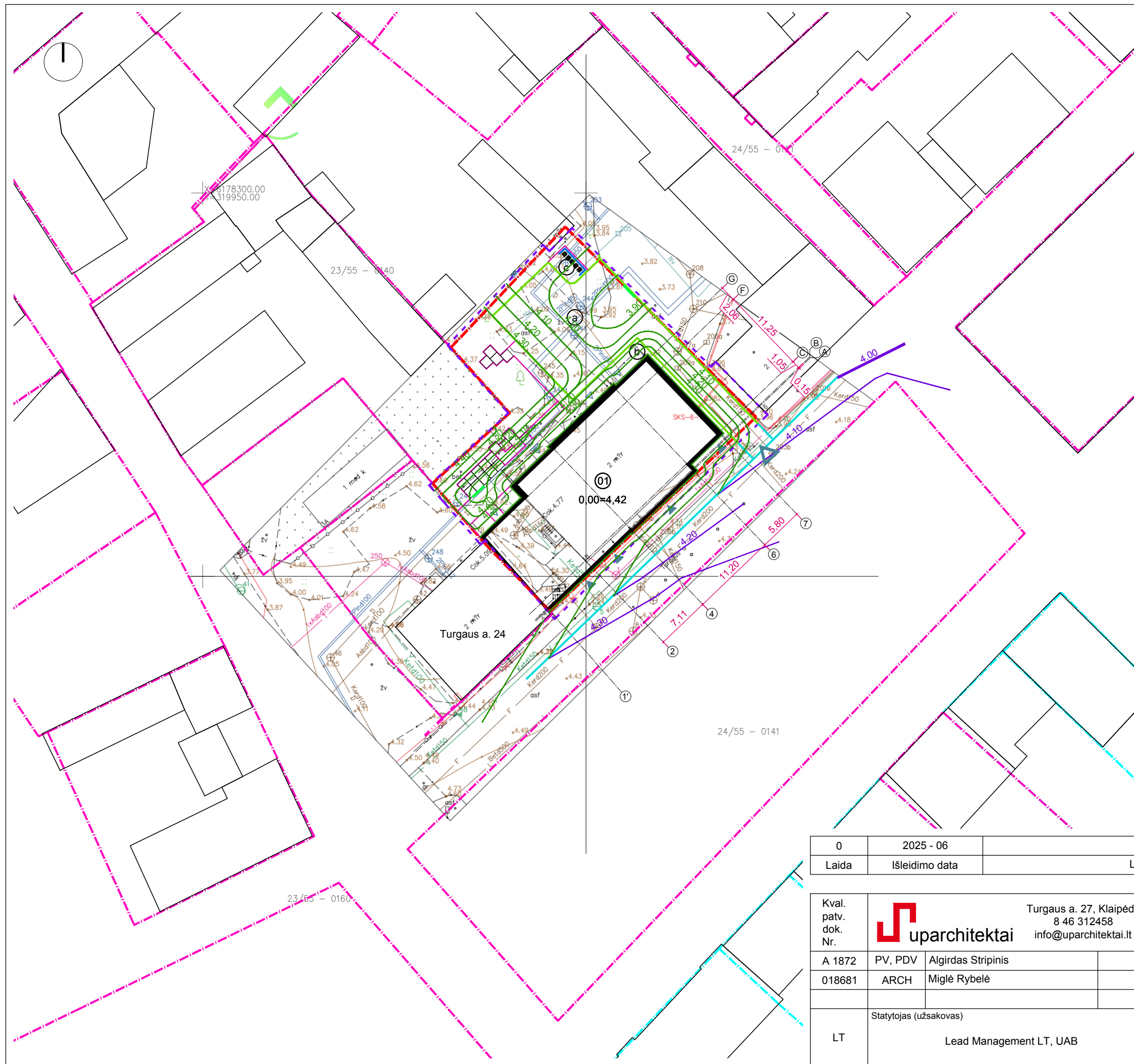
Prašymo numeris: TIIS1-20240129-005077

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Klaipėda, Turgaus a. 18, 24				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB "Geosmart"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1538	S [redacted] S [redacted]		2024-01	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	2	



0	2025 - 06	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)
A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Sklypo planas, M 1:500
LT	Statytojas (užsakovas)	Lead Management LT, UAB	Dokumento žymuo 2025/T18 - 00 - PP_B - 02
			Laida
			0
			Lapas
			1
			Lapų
			1



STATINIŲ SĄRAŠAS

01	Rekonstruojamas administracinis pastatas
a	Projektuojama automobilių aikštelė
b	Projektuojamas pėsčiųjų takas
c	Proj. komunalinių atliekų konteinerių aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

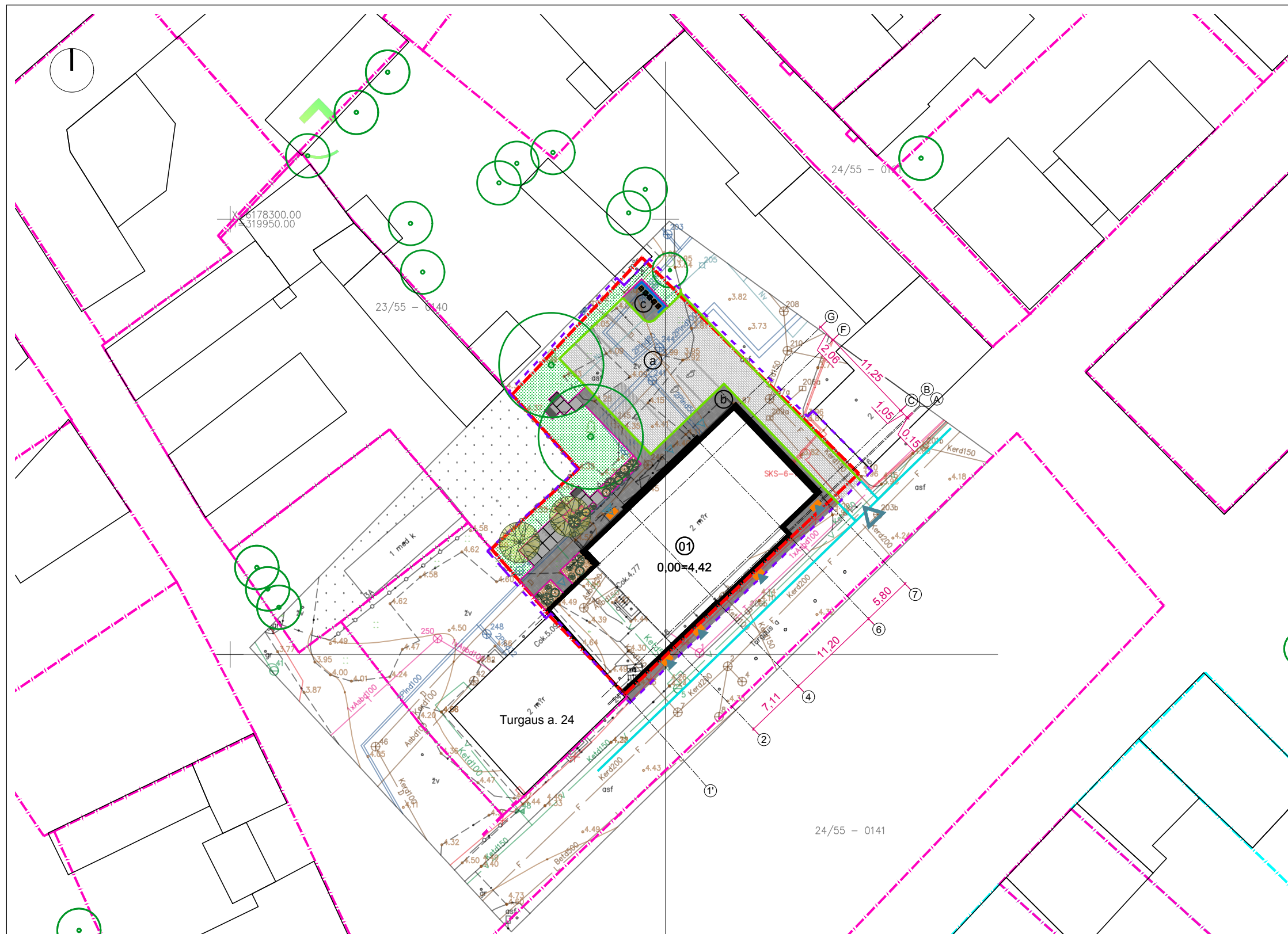
	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į komercines patalpas
	Pagalbiniai įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į administracines patalpas
	Projektuojami žemi tašyto akmens bortai
	Projektuojami CorTen rūdinto plieno bortai
	Žemi tašyto akmens bortai pagal aikštės proj.*
	Betono plokštės
	Projektuojami aukščiai
	Aukščiai pagal aikštės projektą*
	Preliminarios lietaus surinkimo grotelių vietos

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
3. Koordinatų sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
4. * Vaizduojami „Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto“ sprendiniai.
5. Prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Jų užsakymu ir įgyvendinimu rūpinasi užsakovas.
6. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 06	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 administracinis pastatas Sklypo vertikalusis planas, M 1:500	
018681	ARCH	Miglė Rybelė		
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 00 - PP_B - 03	
			Lapas	Lapų
			1	1



STATINIŲ SĄRAŠAS

01	Rekonstruojamas administracinis pastatas
a	Projektuojama automobilių aikštelė
b	Projektuojamas pėsčiųjų takas
c	Proj. komunalinių atliekų konteinerių aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

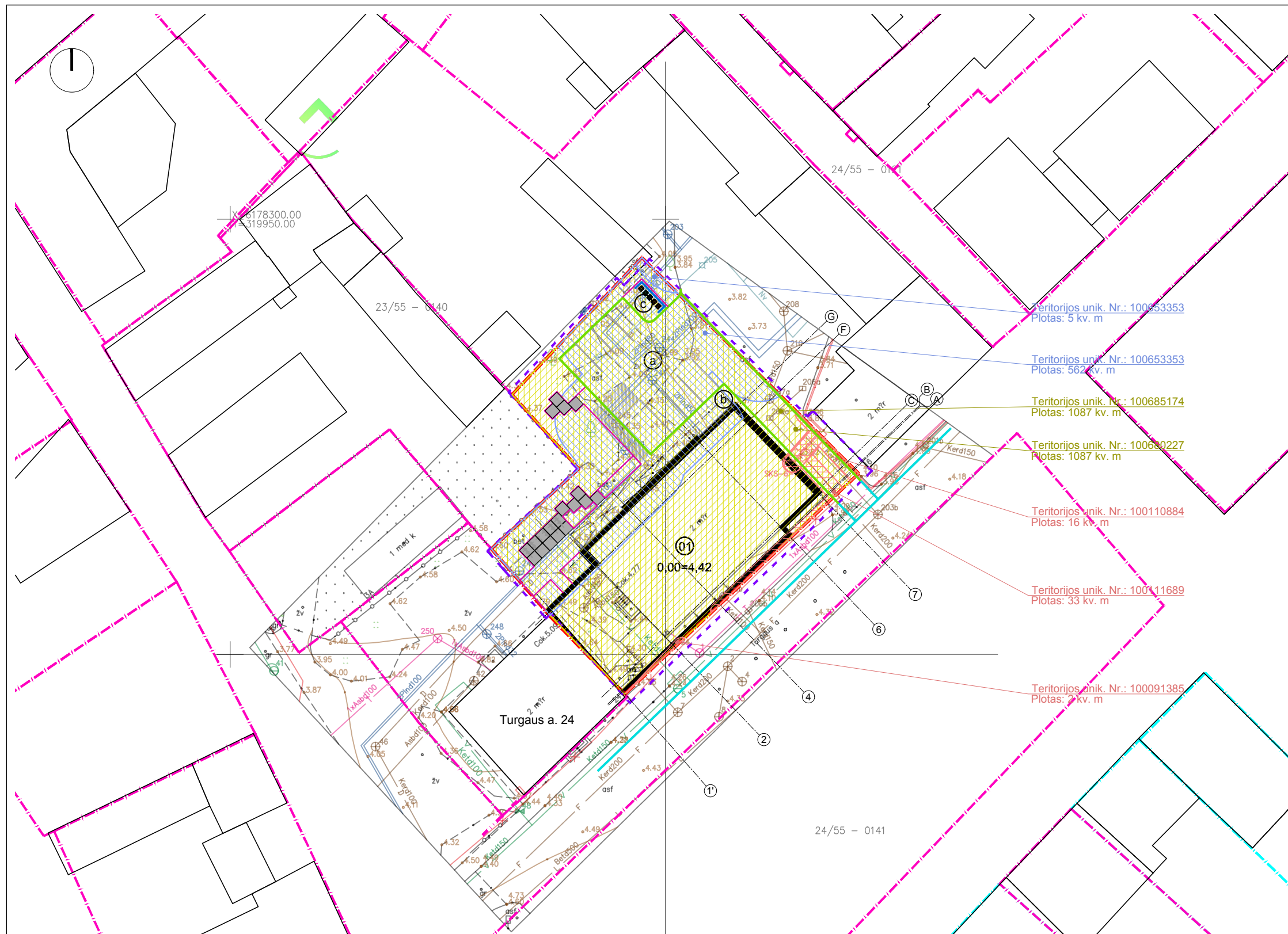
	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į komercines patalpas
	Pagalbiniai įėjimai į komercines patalpas
	Įėjimas į administracines patalpas
	Projektuojami žemi tašyto akmens bortai
	Projektuojami CorTen rūdinto plieno bortai
	Žemi tašyto akmens bortai pagal aikštės proj.*
	Betono plokštės
	Neregijų vedimo sistema
	Tašyto akmens danga
	Skelto akmens trinkelė danga
	Sodinama veja
	Mulčas
	Esami medžiai
	Sodinami medžiai
	Sodinami krūmai
	Aptverti komunalinių atliekų konteineriai
	Suoliukai
	Šiukšliadėžės

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
3. Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
4. * Vaizduojami „Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto“ sprendiniai.
5. Prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Jų užsakymu ir įgyvendinimu rūpinasi užsakovas.
6. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 06	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas		
			Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		Lapas
	Lead Management LT, UAB		2025/T18 - 00 - PP_B - 04		Lapų 1 1



STATINIŲ SĄRAŠAS

01	Rekonstruojamas administracinis pastatas
a	Projektuojama automobilių aikštelė
b	Projektuojamas pėsčiųjų takas
c	Proj. komunalinių atliekų konteinerių aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Projektuojami žemi tašyto akmenų bortai
	Projektuojami CorTen rūdinto plieno bortai
	Žemi tašyto akmenų bortai pagal aikštės proj.*
	Betono plokštės
	Aptverti komunalinių atliekų konteineriai
	Elektros tinklų apsaugos zonos
	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

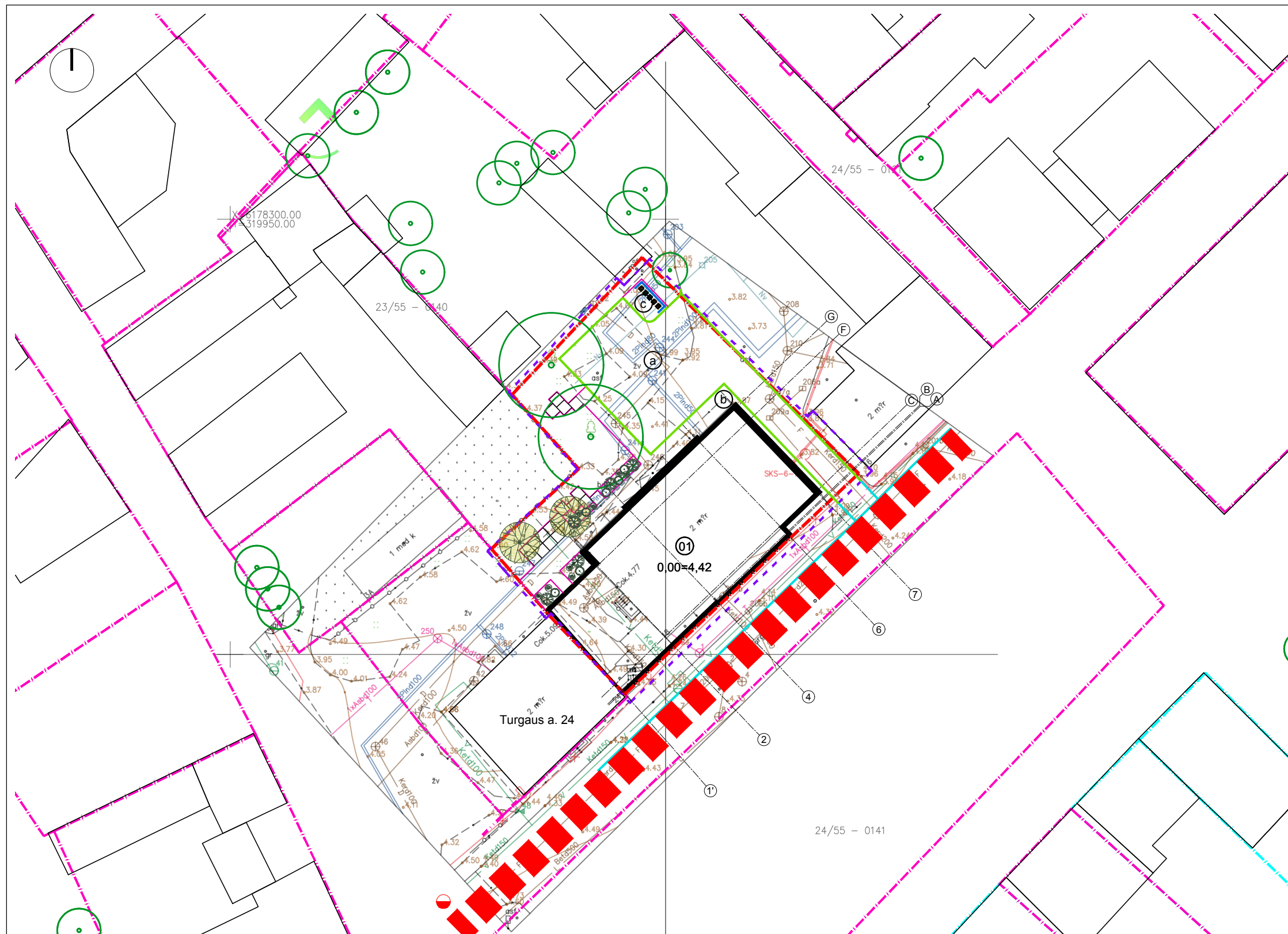
PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
3. Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
4. * Vaizduojami „Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto“ sprendiniai.
5. Prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Jų užsakymu ir įgyvendinimu rūpinasi užsakovas.
6. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

PASTABOS:

0	2025 - 06	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 administracinis pastatas Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas, M 1:500	
018681	ARCH	Miglė Rybelė		
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 00 - PP_B - 05	
			Lapas	Lapų
			1	1



STATINIŲ SĄRAŠAS

01	Rekonstruojamas administracinis pastatas
a	Projektuojama automobilių aikštelė
b	Projektuojamas pėsčiųjų takas
c	Proj. komunalinių atliekų konteinerių aikštelė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

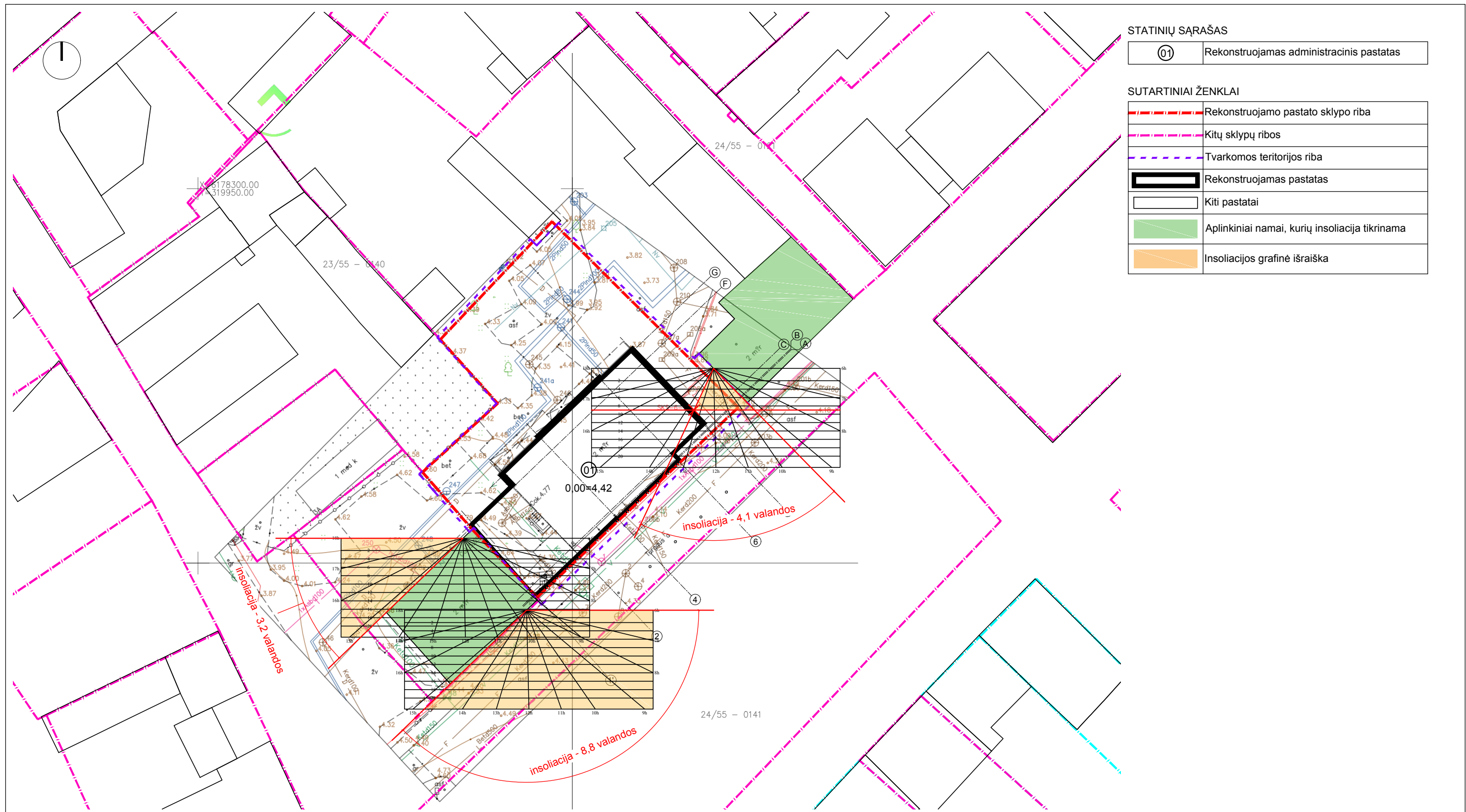
	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Projektuojami žemi tašyto akmens bortai
	Projektuojami CorTen rūdinto plieno bortai
	Žemi tašyto akmens bortai pagal aikštės proj.*
	Betono plokštės
	Esami medžiai
	Sodinami medžiai
	Sodinami krūmai
	Aptverti komunalinių atliekų konteineriai
	Gaisrinio automobilio važiavimo kelias (3,5m pločio)
	Gaisrinis hidrantas

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
3. Koordinatė sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
4. * Vaizduojami „Turgaus aikštės (un. Nr. 4400-4651-0425) naujo statinio statybos; lauko prekystalių (un. Nr. 2190-0010-1032) rekonstravimo į stoginę; susisiekimo komunikacijų – Aukštosios atkarpos ir Bružės gatvių kapitalinio remonto; Skerdėjų, Šaltkalvių ir Turgaus aikštės gatvių rekonstravimo Klaipėdoje projekto“ sprendiniai.
5. Prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus. Jų užsakymu ir įgyvendinimu rūpinasi užsakovas.
6. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 06	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)			
			A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Sklypo gaisro gesinimo sprendinių planas, M 1:500			0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
	Lead Management LT, UAB		2025/T18 - 00 - PP_B - 06		1	1



STATINIŲ SĄRAŠAS

01	Rekonstruojamas administracinis pastatas
----	--

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Tvarkomos teritorijos riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Kiti pastatai
	Aplinkiniai namai, kurių insoliacija tikrinama
	Insoliacijos grafinė išraiška




0	2025 - 06	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)			
			A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Aplinkinių namų insoliacijos užtikrinimo schema, M 1:500		0	
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
			2025/T18 - 00 - PP_B - 07		1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

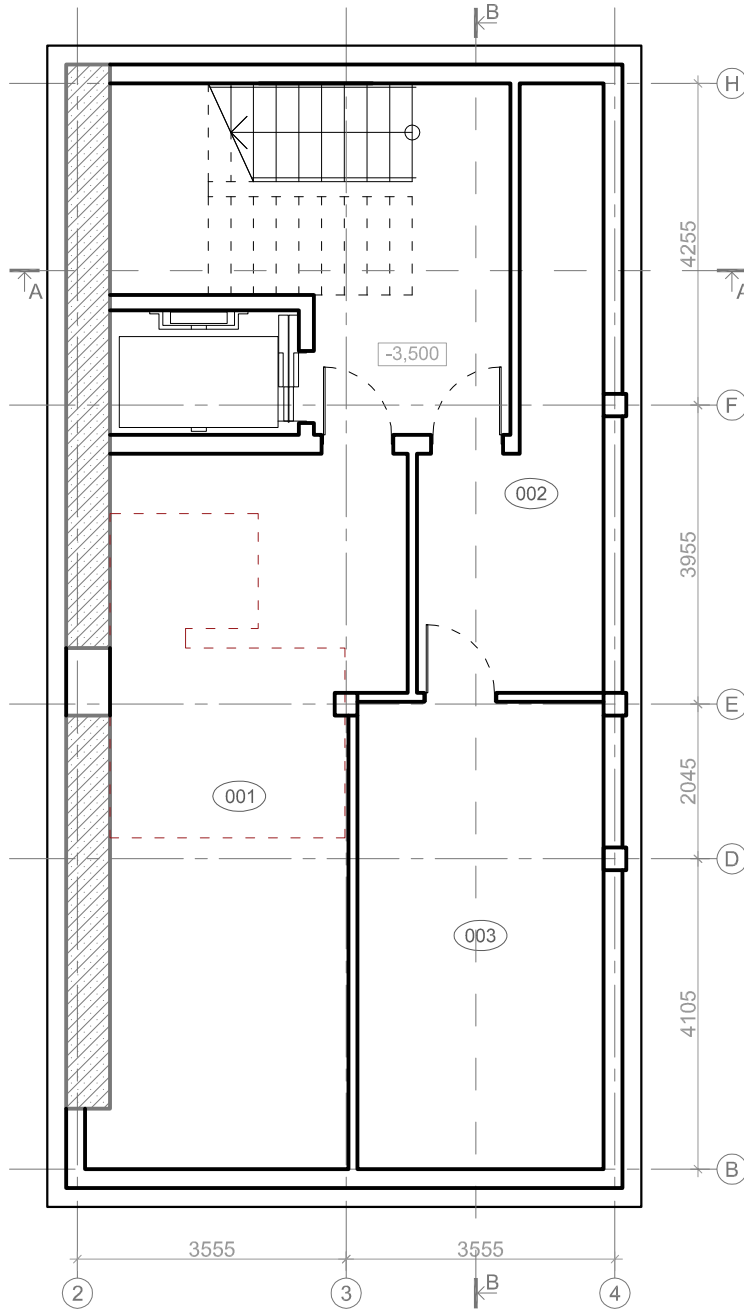
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
001	Techninė patalpa (vandens įvadas)	32,54
002	Techninė patalpa (šilumos punktas)	13,42
003	Pagalbinė patalpa	20,16
	VISO	65,94

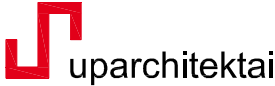
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

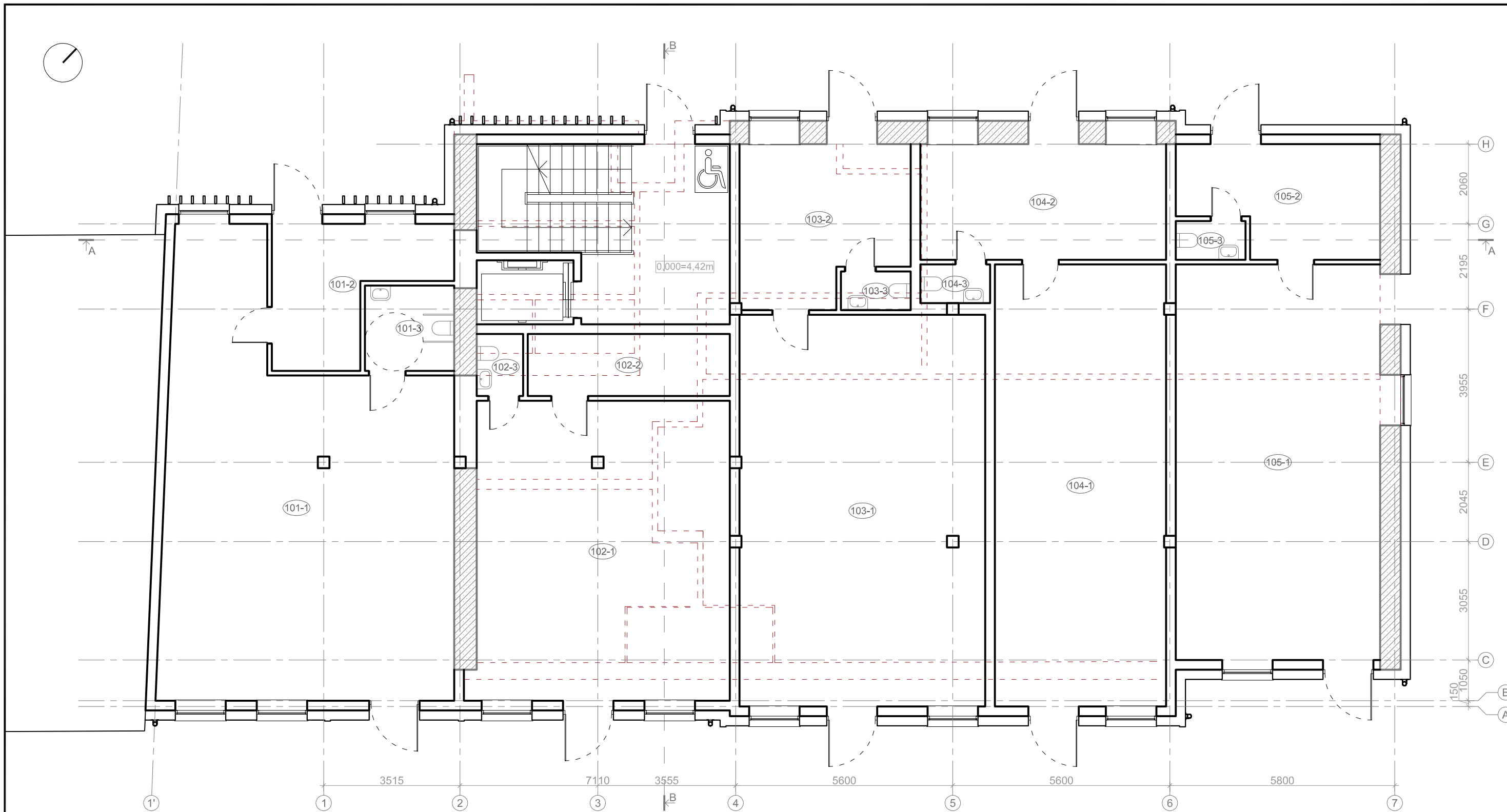
	Esamas perstatomas mūras
	Griaunamos sienos
	Naujas mūras

PASTABOS

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.



0	2025 - 05	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas	
A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
018681	ARCH	Miglė Rybelė	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
			01 administracinis pastatas Rūsio planas, M 1:100	0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 08	Lapas 1
				Lapų 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
101-1	Komercinė patalpa	72,67
101-2	Pagalbinė patalpa	12,20
101-3	WC ŽN (A tipo)	5,06
102-1	Komercinė patalpa	50,72
102-2	Pagalbinė patalpa	8,34
102-3	WC	1,92
103-1	Komercinė patalpa	63,99
103-2	Pagalbinė patalpa	16,77
103-3	WC	1,80

104-1	Komercinė patalpa	50,32
104-2	Pagalbinė patalpa	18,92
104-3	WC	1,80
105-1	Komercinė patalpa	53,78
105-2	Pagalbinė patalpa	13,58
105-3	WC	1,80
VISO		373,67

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

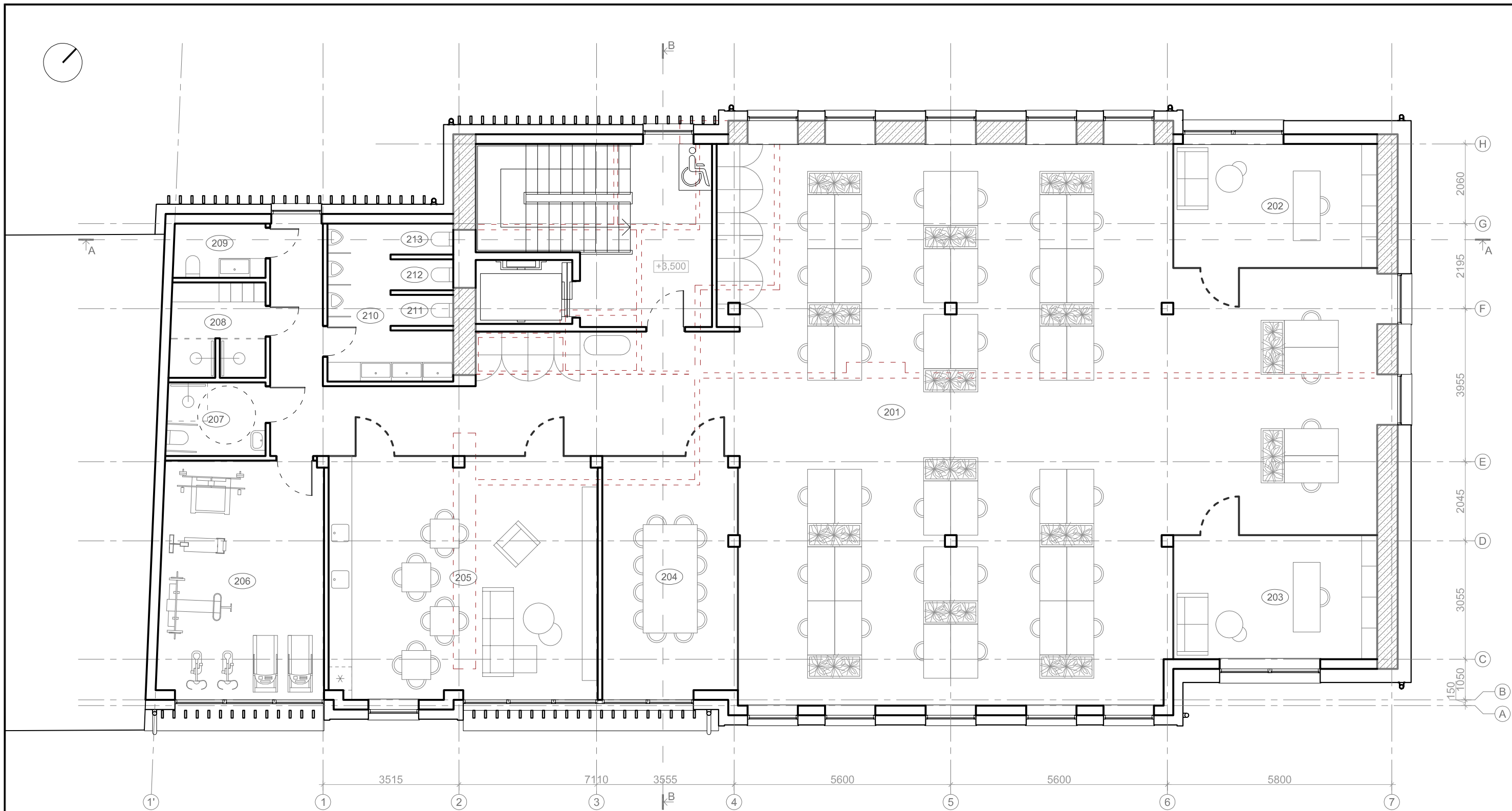
	Esamas perstatomas mūras
	Griaunamos sienos
	Naujas mūras

PASTABOS

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Pirmo aukšto planas, M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 09	Lapas 1
				Lapų 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
201	Biuras	238,37
202	Kabinetas	16,89
203	Kabinetas	16,89
204	Pasitarimų kambarys	21,64
205	Poilsio patalpa	43,45
206	Sporto salė	26,01
207	ŽN WC (B tipo)	4,85
208	Dušas	5,92
209	Moterų WC	3,32

210	Vyrų san. mazgas	8,79
211	Vyrų WC	1,20
212	Vyrų WC	1,20
213	Vyrų WC	1,20
VISO		389,73

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

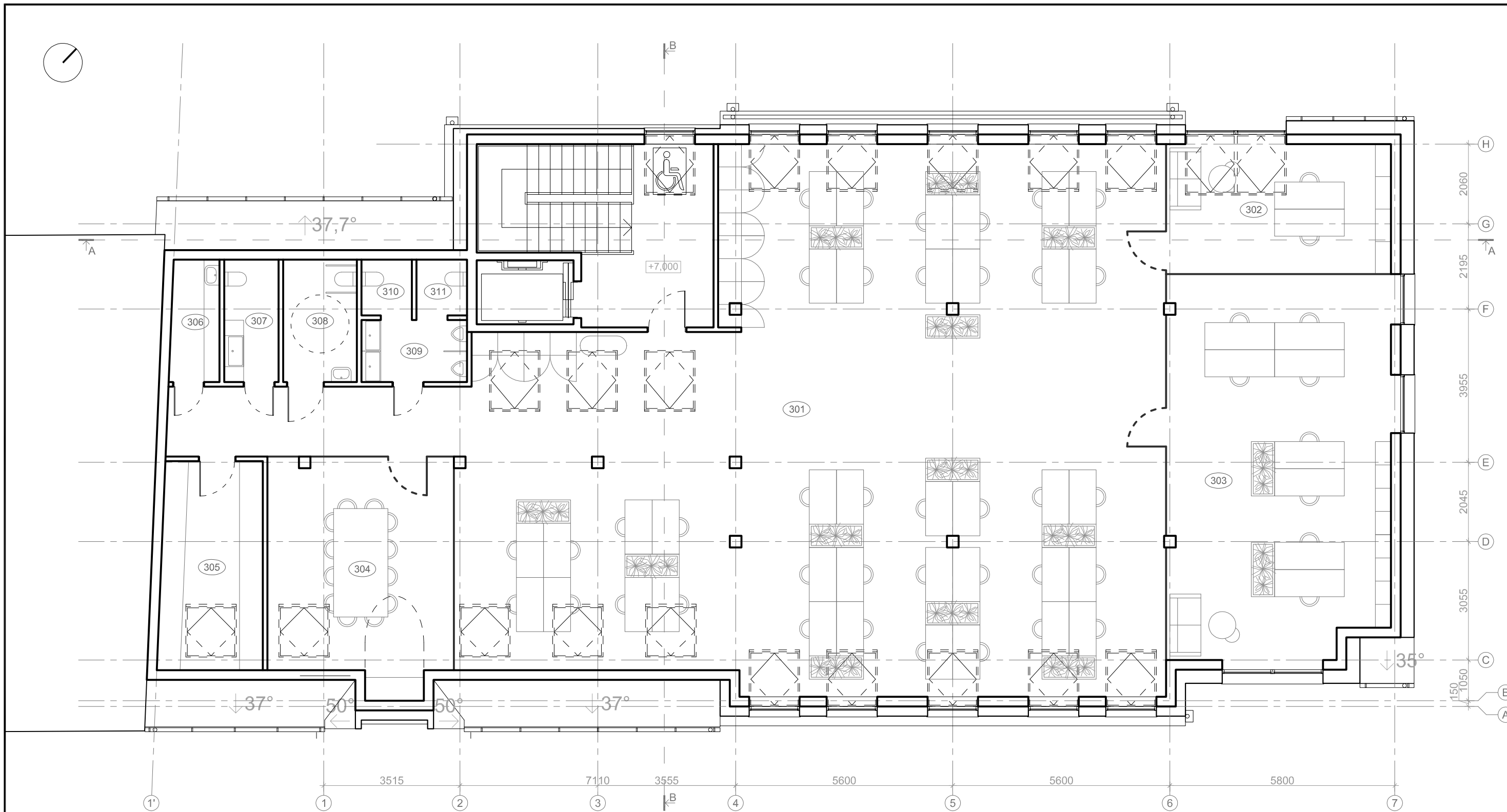
	Esamas perstatomas mūras
	Griaunamos sienos
	Naujas mūras
	Stiklinės pertvaros

PASTABOS

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Antro aukšto planas, M 1:100	Laida
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 10	Lapas 1
				Lapų 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
301	Biuras	235,73
302	Kabinetas	20,11
303	Kabinetas	57,07
304	Pasitarimų kambarys	27,63
305	Archyvas	14,14
306	Valytojo patalpa	3,94
307	Moterų WC	4,42
308	ŽN WC (B tipo)	6,00
309	Vyrų san. mazgas	4,35

310	Vyrų WC	1,87
311	Vyrų WC	1,87
VISO:		377,13
VISO (pastato anžeminės dalies):		1140,53
VISO (pastato):		1206,47

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

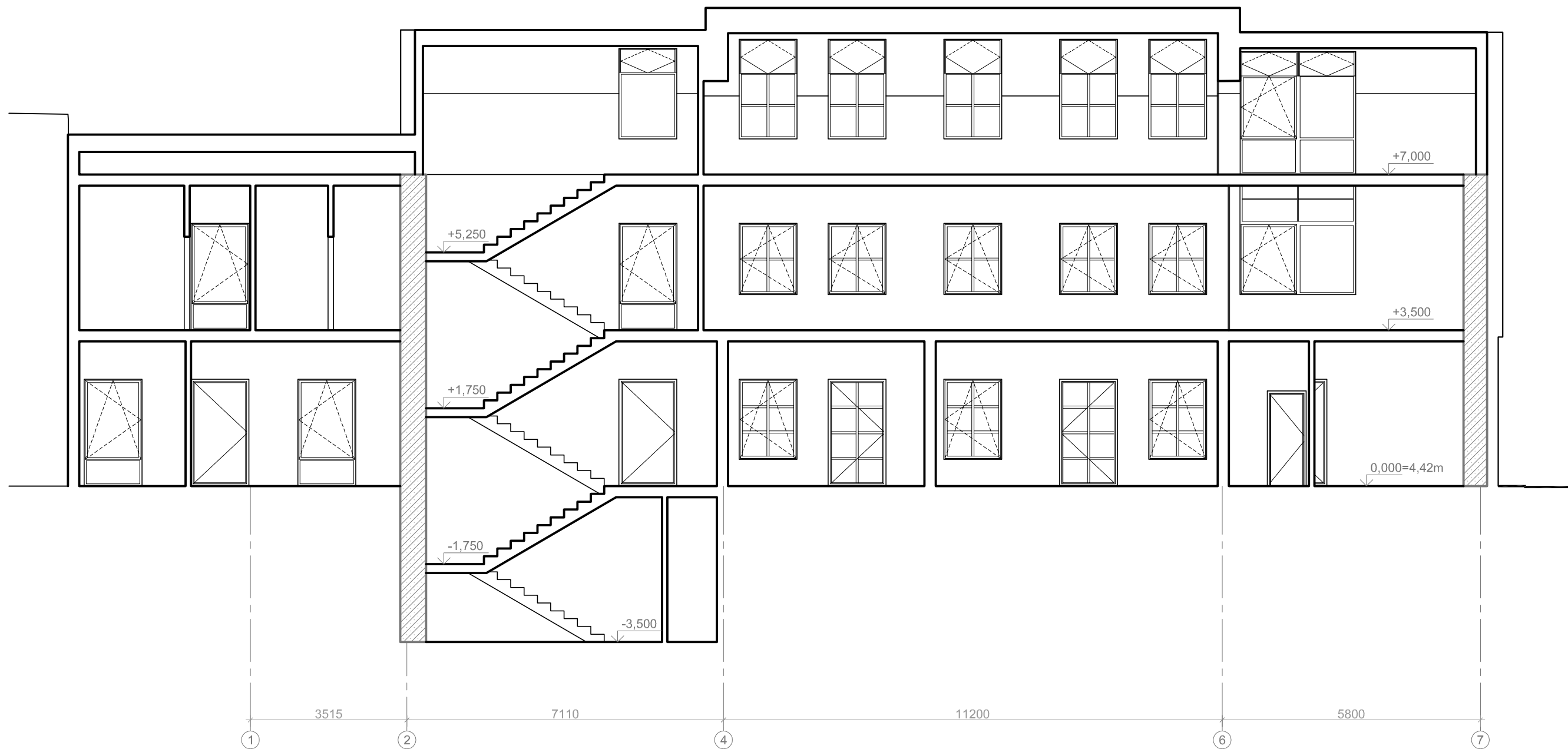
	Esamas perstatomas mūras
	Griaunamos sienos
	Naujas mūras
	Stiklinės pertvaros

PASTABOS

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Mansardos planas, M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 11	Lapas 1
				Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

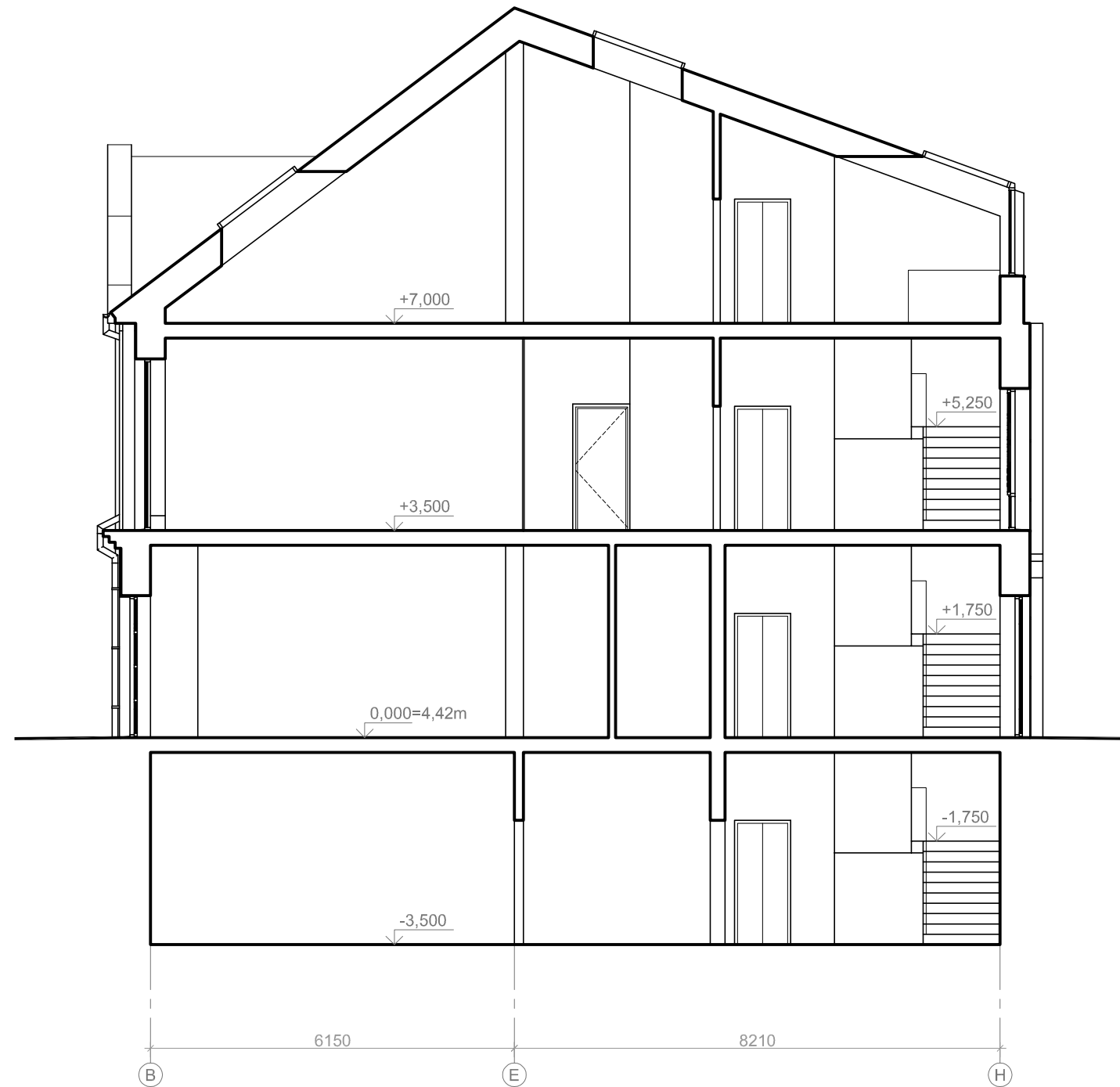
	Esamas perstatomas mūras
	Naujas mūras

PASTABOS

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 administracinis pastatas Pjūvis A-A, M 1:100	
018681	ARCH	Miglė Rybelė			Laida	0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 12		Lapas	Lapų
					1	1




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Naujas mūras
--	--------------

PASTABOS

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
		A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Pjūvis B-B, M 1:100		0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 13		Lapas 1
					Lapų 1



Vietos informacinėms iškaboms

Vietos informacinėms iškaboms

SUTARTINIAI APDAILOS ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Medžiaga	Spalva
	Sienos	Tinkas	RAL 7035
	Sienos	Tinkas	RAL 7038
	Sienos	Tinkas	RAL 7037
	Sienos	Tinkas	RAL 7043
	Sienos	Klinkeris	RAL 8025
	Sienos/stogas	Valcuota skarda	RAL 7038
	Sienos/stogas	Valcuota skarda	RAL 8004
	Stogas	Keraminės čerpės	RAL 8025

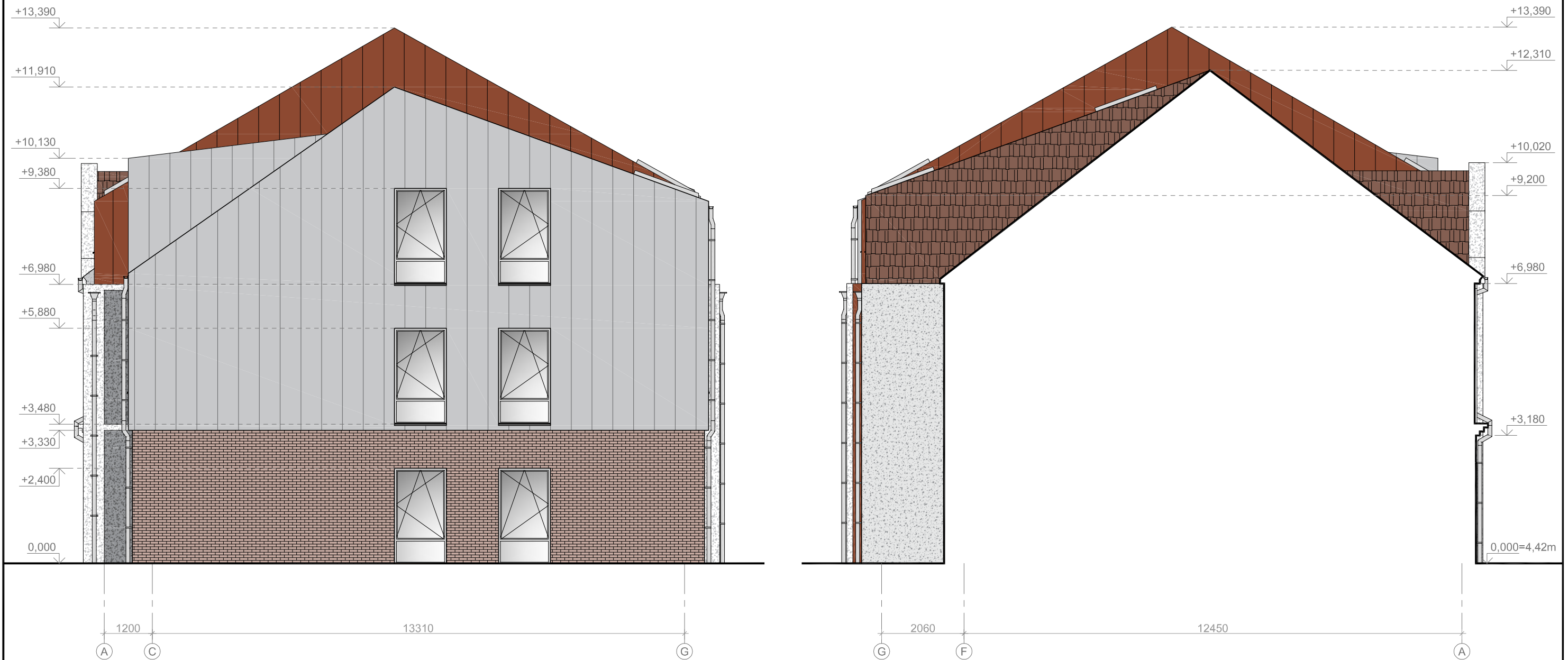
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė
	Absoliutinės altitudės

- PASTABOS:
1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
 2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
 3. Fasadų dangos nurodytos preliminarios. Jų keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus)), dažymas (keičiant spalvą (spalvas)) galimas techninio projekto metu.
 4. Esamos perstatomos, griauamos ir naujos statinio dalys pateikiamos B - 09 ir 10.
 5. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Fasadas tarp ašių 1-7, M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 14	Lapas 1



SUTARTINIAI APDAILOS ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Medžiaga	Spalva
	Sienos	Tinkas	RAL 7035
	Sienos	Tinkas	RAL 7038
	Sienos	Tinkas	RAL 7037
	Sienos	Tinkas	RAL 7043
	Sienos	Klinkeris	RAL 8025
	Sienos/stogas	Valcuota skarda	RAL 7038
	Sienos/stogas	Valcuota skarda	RAL 8004
	Stogas	Keraminės čerpės	RAL 8025

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė
	Absoliutinės altitudės

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Fasadų dangos nurodytos preliminarios. Jų keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus)), dažymas (keičiant spalvą (spalvas)) galimas techninio projekto metu.
4. Esamos perstatomos, griauamos ir naujos statinio dalys pateikiamos B - 09 ir 10.
5. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Fasadai tarp ašių A-G ir G-A, M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 15	Lapas 1
				Lapų 1



SUTARTINIAI APDAILOŠ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas	Medžiaga	Spalva
	Sienos	Tinkas	RAL 7035
	Sienos	Tinkas	RAL 7038
	Sienos	Tinkas	RAL 7037
	Sienos	Tinkas	RAL 7043
	Sienos	Klinkeris	RAL 8025
	Sienos/stogas	Valcuota skarda	RAL 7038
	Sienos/stogas	Valcuota skarda	RAL 8004
	Stogas	Keraminės čerpės	RAL 8025

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

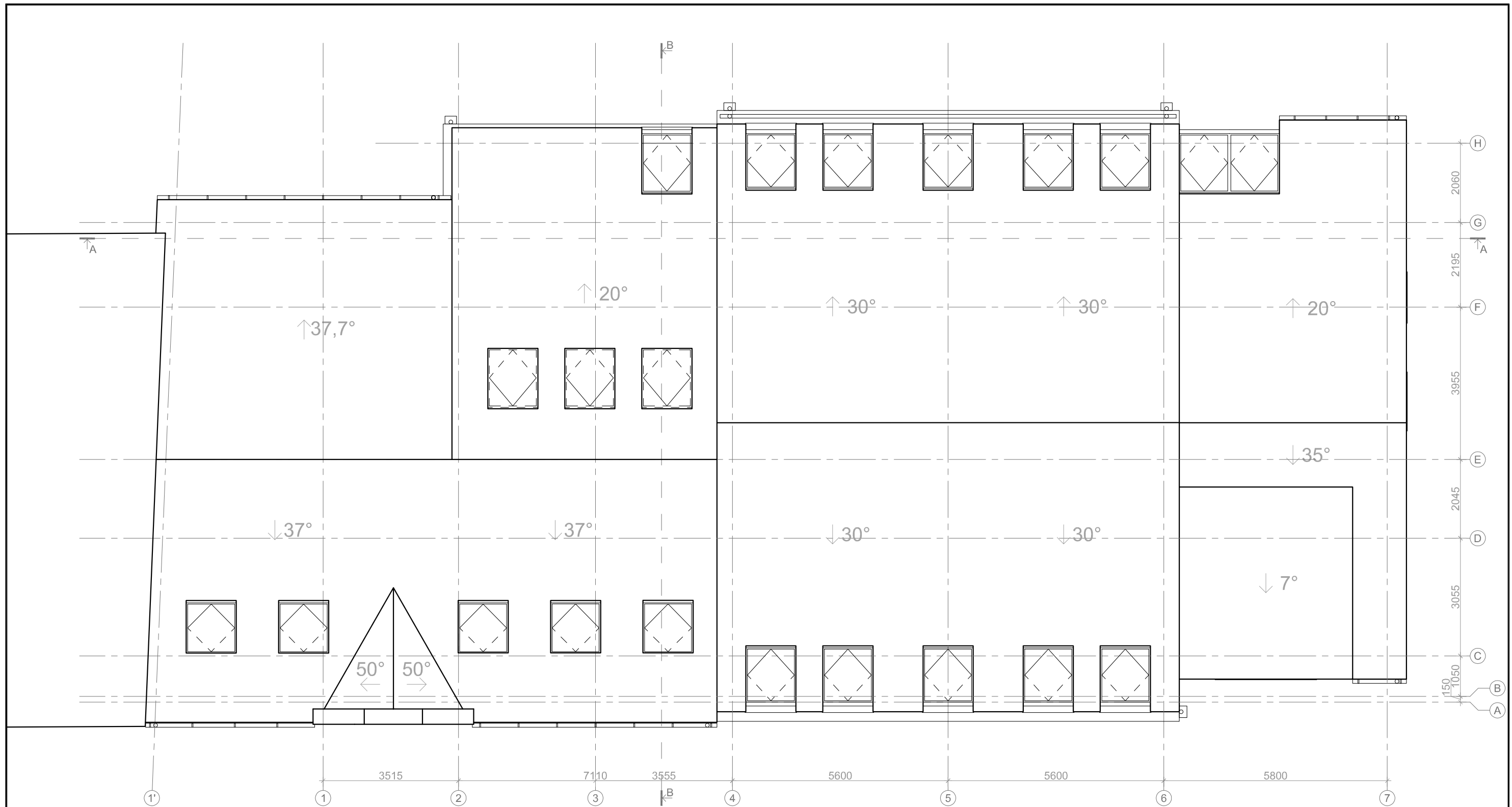
	Pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė
	Absoliutinės altitudės

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Fasadų dangos nurodytos preliminarios. Jų keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus)), dažymas (keičiant spalvą (spalvas)) galimas techninio projekto metu.
4. Esamos perstatomos, griauamos ir naujos statinio dalys pateikiamos B - 09 ir 10.
5. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

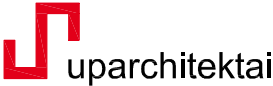
Kval. patv. dok. Nr.	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 administracinis pastatas Fasadas tarp ašių 7-1, M 1:100	Laida 0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 16	Lapas 1



PASTABOS


1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,42m.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 administracinis pastatas Stogo planas, M 1:100	
018681	ARCH	Miglė Rybelė			Laida	0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 17		Lapas	Lapų
					1	1



0	2025 - 05	Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Turgaus a. 18, Klaipėda rekonstravimo projektas keičiant paskirtį į administracinę (administracinių pastatų paskirties grupės)	
	A 1872	PV	Algirdas Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 administracinis pastatas Vizualizacijos, M 1:100	
018681	ARCH	Miglė Rybelė			Laida	0
LT	Statytojas (užsakovas) Lead Management LT, UAB		Dokumento žymuo 2025/T18 - 01 - PP_B - 18		Lapas	Lapų
					1	3



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_B - 18	2	3	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2025/T18 - 01 - PP_B - 18	3	3	0