
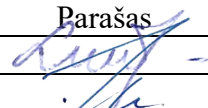
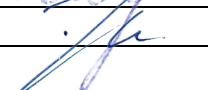



<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8817/0002:43. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2606-4897.
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>	UAB „Neringos kelias“, Pramonės g. 5B, Šilutė.
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „TS Projects“ Lietuvininkų g. 61-8, Šilutė Tel./fax.: 8-441-54807 E-paštas: <a href="mailto:tsprojektai@gmail.com">tsprojektai@gmail.com</a>
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Kapitalinis remontas
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingasis statinys
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2020
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	20111

	♦ Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	Direktore	Laura Jurkuvienė	-----	
	Projekto vadovas	Osvaldas Jankauskas	A 1722	

## TURINYS

ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ	LAPAS
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			3
20111-PP-AR	Aiškinamasis raštas	14	4-17
<b>BRĖŽINIAI</b>			18
20111- PP -SP-01	Situacijos schema	1	19
20111- PP -SP-02	Sklypo ir suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	1	20
20111- PP -SP-03	Aplinkotvarkos planas M 1:500	1	21
20111- PP –SA-01	Pusrūsio planas M 1:100	1	22
20111- PP –SA-02	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	23
20111- PP –SA-03	Antro aukšto planas M 1:100	1	24
20111- PP –SA-04	Trečio aukšto planas M 1:100	1	25
20111- PP –SA-05	Stogo planas M 1:100	1	26
20111- PP –SA-06	Fasadai M 1:100	1	27
20111- PP –SA-07	Fasadai M 1:100	1	28
20111- PP –SA-08	Pjūviai M 1:100	1	29
20111- PP –SA-09	Pjūviai M 1:100	1	30
20111- PP –SA-10	Vizualizacijos	1	31
<b>BRĖŽINIAI</b>			32
	Detaliojo plano ištrauka	21	33-53

0	2020	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB „TS Projects“</b> Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS  <b>TURINYS</b>		
	Architektas	G. Bujokas			LAIDA  0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB „Neringos kelias“		DOKUMENTO ŽYMUO  20111-PP-T	LAPAS  1	LAPŲ  1

**AIŠKINAMASIS  
RAŠTAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
PAŽINTINIAI DUOMENYS**

**Projekto pavadinimas.** Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.

**Objekto adresas.** Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8817/0002:43. Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2606-4897.

**Statytojas (užsakovas).** UAB „Neringos kelias“, Pramonės g. 5B, Šilutė.

**Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė UAB „TS Projects“, projekto vadovas ir projekto architektas Osvaldas Jankauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1722).

**Statinio paskirtis.** Iki kapitalinio remonto ir paskirties keitimo administracinis – administracinės paskirties pastatas [7.2.\*], po kapitalinio remonto ir paskirties keitimo – administracinės paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis [7.2.\*]. \* Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

**Statybos rūšis.** Kapitalinis remontas.

**Statinio kategorija.** Neypatingasis statinys.

**Projekto stadija.** Projektiniai pasiūlymai.


**Projekto rengimo pagrindas.** Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais;
- nekilnojamo turto registro duomenimis;
- topografiniu planu;
- inventorine byla.

**2. PRIVALOMIEJI TDP PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI  
NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS  
PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS**

1. LR Statybos įstatymas.
2. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011.
3. Lietuvos standartas LST 1516:2015.
4. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

**STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI**

Eil. Nr.	Reglamentas	Pavadinimas			
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.			
2.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.			
3.	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių			
0	2020	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>UAB „TS Projects“</b> Į / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.			
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA	
	Architektas	G. Bujokas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB „Neringos kelias“		DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 14



		šalinimas.
4.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
6.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai.
7.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas.
8.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

### HIGIENOS NORMOS

Nr.	Norma	Pavadinimas
1.	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
2.	HN 121:2010	Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore.
3.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
4.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
5.	HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

### KITOS TAISYKLĖS

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
3. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės.
4. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
5. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas.**

Remontuojamas pastatas yra Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav. Pastatui yra suformuotas žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-2606-4897). Sklypo plotas – 5317,00 m<sup>2</sup>. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali, nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Prie žemės sklypo patenkama iš Ramučių gatvės.

Šiuo metu žemės sklype yra remontuojamas pastatas – administracinis (unikalus Nr. 8897-6006-1110). Žemės sklype praeina vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių, elektros linijos.

Teritorijoje galioja Žemės sklypo, esnio Šilutės r. sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. (kadastrinis Nr. 8817/0002:136 Jonaičių k. v.), detalusis planas 2012-05-24 patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-436.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- elektros tinklų apsaugos zonos;
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimuose sklypuose yra esami gyvenamieji, ūkiniai pastatai, visuomeninės paskirties objektai.

Želdiniai

Sklype nėra želdinių.

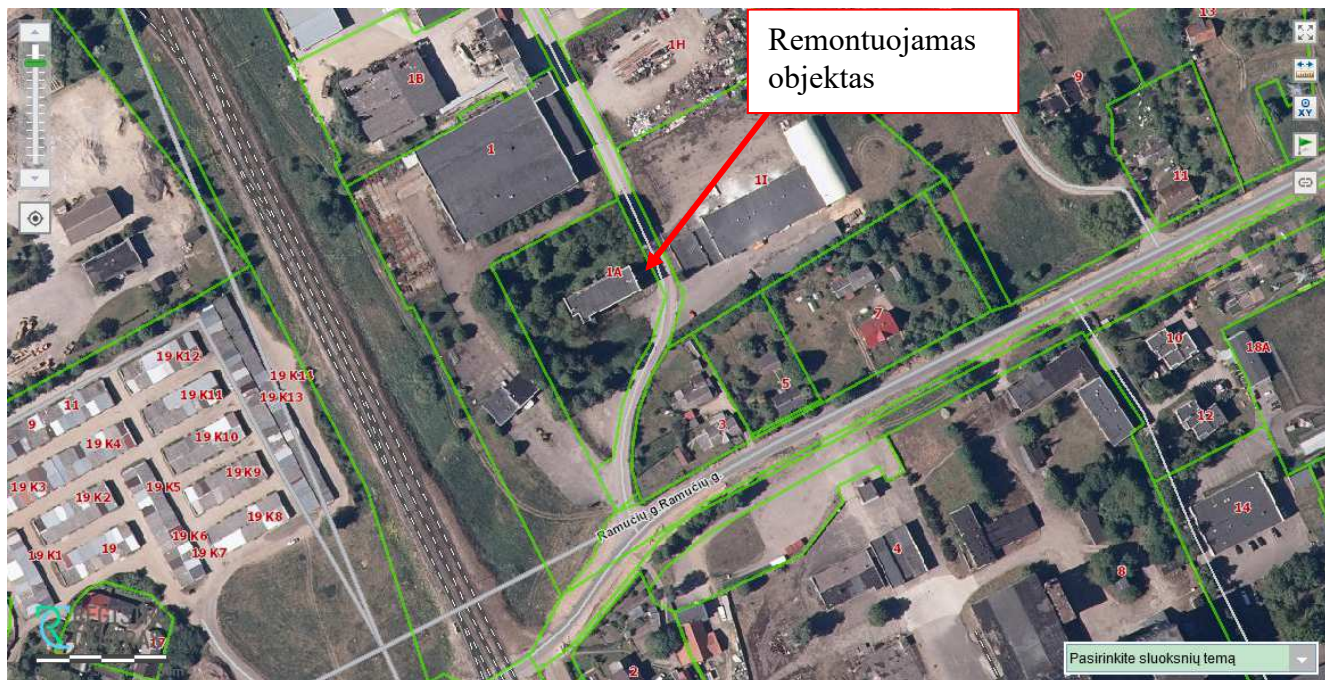
Patekimas į sklypą, aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

Prie žemės sklypo patenkama iš Ramučių gatvės. Įvažiavimai ir kiemas esamų ir projektuojamų kietų dangų.

Klimato sąlygos:

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7° C;
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797 mm;
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16 m/s;
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40 cm;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis metinis oro drėgnumas 82 %.



**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki remonto	Kiekis po remonto	Pastabos	
<b>I. SKLYPAS</b>					
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5317,00			
1.1. remontuojamas pastatas (unikalus Nr. 8897-6006-1110)	m <sup>2</sup>	442,00	481,00		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	24	24		
3. sklypo užstatymo tankumas	%	8	9		
<b>II. PASTATAI</b>					
<b>Remontuojamas pastatas (unikalus Nr. 8897-6006-1110)</b>				Neypatingasis statinys	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	92	žmonių skaičius	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	1294,82	1266,65		
DOKUMENTO ŽYMUO			Lapas	Lapų	Laida
20111-PP-AR			3	14	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki remonto	Kiekis po remonto	Pastabos
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	777,20	1047,30	
4. Pastato tūris.**	m <sup>3</sup>	6048	6488	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3	su pusrūsiu
6. Pastato aukštis.***	m	10,60	14,53	esamas
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	-	
8. Energinio naudingumo klasė.		-	C	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Pagrindinis administracinis plotas*	m <sup>2</sup>	777,20	516,41	
11.2. Gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	-	367,22	
<b>V SKYRIUS KITI STATINIAI</b>				
<b>Projektuojama kiemo aikštelė</b>				Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys
1. plotas	m <sup>2</sup>	-	1445,00	
<b>Projektuojama tvora</b>				Nesudėtingasis I grupės inžinerinis statinys
1. ilgis	m	-	244,00	
2. aukštis	m	-	1,50	
<p>* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.</p> <p>** Keičiasi dėl atliktų perskaičiavimų, apšiltinamų išorinių pastato sienų.</p> <p>*** Keičiasi įvertinus statinio aukštį nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio, taip pat dėl pasikeitusios skaičiavimo tvarkos ir klaidos inventorinės bylos duomenyse.</p> <p><b>Technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas.</b></p> <p>Topografinę nuotrauką parengė UAB „Šilutės matas“, licencijos Nr. 1GKV-584. Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. Baltijos aukščių sistemoje, LKS-94 koordinacių sistemoje, horizontalių laiptas – 0,50 m. Inžineriniai geologiniai tyrimai neatliekami.</p> <p>Šiuo metu žemės sklype yra remontuojamas pastatas – administracinis (unikalus Nr. 8897-6006-1110). Žemės sklype praeina vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių, elektros linijos.</p> <p>Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.</p>				
DOKUMENTO ŽYMUO				Lapas
20111-PP-AR				Lapų
				Laida
				4
				14
				0

**Esamos padėties (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas; esamo statinio (-ių) ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų) aprašymas. Statinio remonto darbų aprašymas.**

Iki kapitalinio remonto ir paskirties keitimo administracinis – administracinės paskirties pastatas [7.2.\*]. \* Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Remontuojamas pastatas - neypatingasis statinys.

Bendras plotas po remonto – 1294,82 m<sup>2</sup>, tūris – 6048 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas - 442 m<sup>2</sup>. Pastato aukštų skaičius – 3 su pusrūsiu. Maksimalus statinio aukštis iki stogo parapeto 10,60 m (pagal inventorinės bylos duomenis).

Pamatai, cokolis ir nuogrinda	Pamatai - juostiniai surenkamų g/b blokų 300...400 mm storio. Pastato cokolio aukštis ~2,20 m. Iš lauko pusės cokolis – tinkuotas. Cokolinė dalis sutampa su pusrūsiu. Pamatų įgilinimas kartu su pamatų padu (įvertinant vizualiai ir pamatavus rūšio grindų altitudę) apie ~3,00 m. Vietomis pasitaiko nežymūs pamatų betono ir plytų siūlių ištrupėjimai. Apžiūrint pamatus, kai kuriose zonose matosi nutrupėjęs tinkas. Įtrūkimai pamatų betono blokuose, plytų mūre keliose vietose plika akimi vos pastebimi, ženklių įtrūkimų nepastebėta. Neleistinų pamatų nuosėdžių neužfiksuota. Nuogrinda vietomis įgriuvusi, išplauta atmosferos kritulių. Apžiūrėta - pastato pamatų cokolinė dalis neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo reikalavimų. Esama nuogrinda susidėvėjusi, sustrūkinėjusi, vietomis jos nėra.
Lauko sienos	Pastatas sudarytas iš 380...510 mm skersinių ir išilginių keraminių plytų mūro sienų. Iš vidaus sienos tinkuotas. Pastato sienų fizinė būklė patenkinama. Didelių įtrūkimų sienose neužfiksuota. Atlikus bendrą vizualią fasadinių sienų apžiūrą nustatyta, kad keraminių plytų sienos veikiamos kritulių, šalčio ir kitų atmosferos veiksnių, irsta. Pastato sienos neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo, esminių statinio reikalavimų.
Stogas	Stogas sutapdintas su prilydoma danga. Bituminė ruloninė danga susidėvėjusi, vietomis danga suskilinėjusi. Lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema nuo stogo nusidėvėjusi, kraštų apskardinimai netvarkingi arba jų nėra. Stogas neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo, esminių statinio reikalavimų reikalavimų.
Perdangos	Perdanga surenkamų kiaurymėtu gelžbetoninių plokščių. Įskilimų ar kitokių žymių pažeidimų neužfiksuota.
Langai	Langai mediniai, susidėvėję. Neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo, esminių statinio reikalavimų reikalavimų.
Durys	Durys medinės ir metalinės. Neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo, esminių statinio reikalavimų reikalavimų.
Interjeras	Interjeras patalpose nusidėvėjęs. Interjero sprendimai neatitinka šiuolainių ergonominių, higienos ir saugos reikalavimų bei rekomendacijų.
Vandentiekio sistema	Pastato vidaus vandentiekio sistema, prietaisai susidėvėję. Neatitinka šiuolainių ergonominių, higienos ir saugos reikalavimų bei rekomendacijų.
Buitinių nuotekų sistema	Pastato vidaus buitinių nuotekų šalinimo sistema, prietaisai susidėvėję. Neatitinka šiuolainių ergonominių, higienos ir saugos reikalavimų bei rekomendacijų.
Šildymo sistema	Pastato šildymo sistema – vietinė centrinė šildymo sistema. Pastatas šildomas nevienodai, dalis patalpų ilgą laiką nebuvo šildomos. Kai kurios sistemos dalys pakeitos. Visa esminė pastato šildymo sistema išderinta. Neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo, esminių statinio reikalavimų reikalavimų.
Vėdinimo sistema	Esama sistema iš dalies veikianti. Esami ventiliaciniai kanalai užakę. Anksčiau buvusi pastato patalpų vėdinimo sistema neveikianti. Patalpų vėdinimas daugiausiai vyksta pro langus ir duris bei kitas patalpas.

Pastato konstrukcijos:

Pamatai – betoniniai, gelžbetoninių blokų.

Sienos – plytų mūro.

Perdanga – gelžbetoninių plokščių.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	20111-PP-AR	5	14



Stogas – gelžbetoninių plokščių, sutapdintas.

### Fotofiksacijos



Pastato pietinis fasadas.



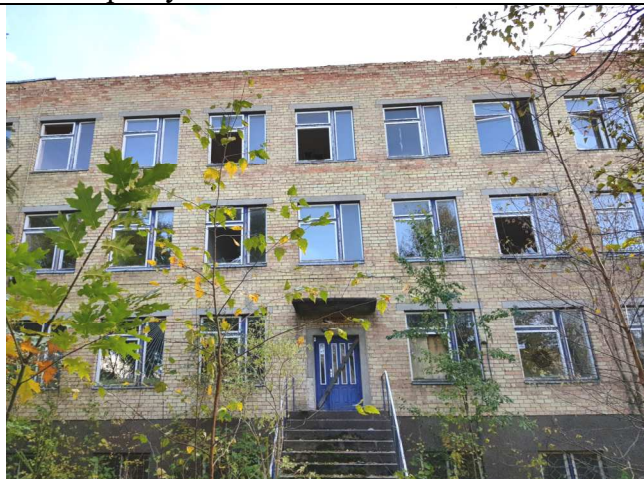
Pastato pietrytinis fasadas.



Pastato pietrytinis fasadas.



Pastato rytinis fasadas.



Pastato šiaurinis fasadas.



Pastato šiaurinis fasadas.

DOKUMENTO ŽYMUO

20111-PP-AR

Lapas

6

Lapų

14

Laida

0





Pastato šiaurinis fasadas.



Pastato vakarinis fasadas.



Pastato vakarinis fasadas.



Pastato vakarinis fasadas.

### Projekto remonto darbų apimtis.

Projektu numatoma atlikti kapitalinį remontą, pakeisti statinio pagrindinę naudojimo paskirtį.

#### Numatoma:

1. atlikti vidaus patalpų remonto, perplanavimo darbus;
2. atnaujinti ir įrengti interjerą;
3. atlikti laiptinių ir laiptų remonto darbus;
4. įrengti ŽN keltuvaž;
5. atnaujinti ir įrengti vidaus inžinerines sistemas - elektros, priešgaisrinę, apsauginę, vandentiekio, nuotekų, šildymo bei vėdinimo;
6. atnaujinti architektūrinius pastato sprendinius - performuoti pastato pagrindinius įėjimus, laiptus, priėjimus, nuogrindą, stogelius, pakeisti langų ir durų angas, sumontuoti naujas duris, ir langus;
7. apšiltinti cokolinę, fasadinę, stogo dalis;
8. įrengti fasadų apdailos medžiagas;
9. atlikti kitus smulkius remonto darbus.

### Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė); pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa;

Po kapitalinio remonto ir paskirties keitimo – administracinės paskirties pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis [7.2.\*]. \* Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Remontuojamas pastatas - neypatingasis statinys. Numatoma ateityje vykdyti veikla neatitinka

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	20111-PP-AR	7	14

pagrindinės pastato paskirties, todėl nuspręsta keisti statinio pagrindinę naudojimo paskirtį papildant gyvenamosios paskirties patalpomis. Statinyje numatoma vykdyti administracinę ir gyvenamąją veiklą.

Bendrasis plotas po remonto – 1266,65 m<sup>2</sup>, tūris – 6488 m<sup>3</sup>, užstatymo plotas - 481 m<sup>2</sup>. Pastato aukštų skaičius – 3 su pusrūsiu. Maksimalus statinio aukštis iki stogo parapeto 14,53 m, skaičiuojant nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio. Pastato tūris bei užstatymo plotas keičiasi dėl apšiltinamų pastato išorinių sienų. Statinio aukštis keičiasi įvertinus statinio aukštį nuo vidutinio žemės paviršiaus lygio, taip pat dėl pasikeitusios skaičiavimo tvarkos ir klaidos inventorinės bylos duomenyse. Po kapitalinio remonto ir paskirties keitimo numatoma 516,41 m<sup>2</sup> administracinio ploto, 367,22 m<sup>2</sup> gyvenamosios paskirties patalpų ploto.

#### Fasadų apdailos medžiagos:

Projektuojamas cokolis - klinkerinių plytelių, spalva - pilka, RAL 7043. Projektuojamas tinkuotas, spalva - šviesiai geltona, RAL 1013. Projektuojamas tinkuotas, spalva - ruda, RAL 8023. Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - pilka, RAL 7024. Projektuojamos durys - metalinės, spalva – pilka, RAL 7024.

#### **Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas;**

Remontuojamo pastato patalpos, žemės sklypas pritaikytas žmonėms su ribotu įgalumu. Patekimui į pastato pirmo aukšto patalpas projektuojami ŽN patekimo pandusai. Pirmo aukšto patalpos bei san. mazgai pritaikyti naudoti žmonėms su kitokiu įgalumu. Pastate numatomas įrengti keltuvai, kuriuo sudaroma galimybė patekti į pirmo aukšto patalpas. Patalpos, zonos kitos kliūtys pažymimos specialiais žymėjimais. Pirmo aukšto judėjimo trasos, patekimai, san. mazgai, funkciniai elementai bus pritaikyti žmonių poreikiams taip kaip tai numato STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas.

**Sklypo paruošimas statybai: esamų pastatų, inžinerinių statinių nugriovimas, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų iškėlimas arba jų apsaugojimas, medžių ir krūmų iškirtimas, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas. Pastato, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype:**

#### pastatų, inžinerinių statinių, tinklų išdėstymą sklype;

Sklype yra saugotinių želdinių augančių ne miško paskirties žemėje, mieste. Prie žemės sklypo patenkama iš Ramučių gatvės. Remontuojamas pastatas yra centrinėje sklypo dalyje. Žemė sklype projektuojama kietų dangų kiemo aikštelė vidiniam susisiekimui, transportui laikyti, praėjimams, nuogrindai. Sklype praeina elektros, ryšių, šilumos tiekimo, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

*Elektros tiekimas ir ryšiai.* Elektros tiekimui su vartotoju sudaryta elektros pirkimo – pardavimo sutartis, elektros tiekimas esamas. Remonto darbų metu atliekant patalpų planavimo darbus įrengiama nauja elektros instaliacija, apšvietimo sistema. Darbai atliekami nuo esamų skydų vietų iki remontuojamų patalpų. Atnaujinamos ir įrengiamos elektroninių ryšių sistemos.

*Priešgaisrinė ir apsauginė signalizacija.* Remontuojamose patalpose įrengiamos reikalingos sistemos pastato gaisrinei saugai užtikrinti. Statinio patalpų apsaugai projektuojama apsauginė signalizacija.

*Šildymas/ vėdinimas.* Pagrindinės vėdinimo sistemos pastate esamos, atnaujinama ir įrengiama vėdinimo/ šildymo sistema patalpose.

*Vandentiekis. Buitinės nuotekos.* Su vartotoju sudaryta vandens tiekimo – nuotekų šalinimo sutartis, vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimas esamas. Pagrindinės vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo sistemos pastate esamos, atnaujinama ir įrengiama vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo sistema remontuojamose patalpose.

#### susisiekimo komunikacijų išdėstymą sklype;

Prie žemės sklypo patenkama iš Ramučių gatvės. Žemė sklype projektuojama kietų dangų kiemo aikštelė vidiniam susisiekimui, transportui laikyti, praėjimams, nuogrindai.

#### pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimą;

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	20111-PP-AR	8	14

Sklype projektuojami inžineriniai tinklai. Žemės paviršiaus lygiai keičiami nežymiai siekiant išlyginti reljefą, įrengti kiemo aikštes.

teritorijos vertikalų planavimą, lietaus vandens nuvedimą;

Teritorijos vertikalus planavimas esamas. Atmosferos krituliai nuo stogo nuvedami esamais latakais ir lietvamzdžiais. Atmosferos krituliai susigeria į žemės paviršių bei nuvedami į esamus lietaus nuotekų tinklus.

aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus;

Žemės sklype po aplinkotvarkos darbų, atnaujinami žalieji plotai, kurie sklype sudarys ne mažiau kaip 35 procentų sklypo ploto. Sklype projektuojama kietų dangų aikštelė 1445,00 m<sup>2</sup>. Sklypo aptvėrimui projektuojama segmentinė tvora su vartais 244,00 m ilgio 1,50m aukščio.

sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą;

Darbuotojų poilsio zonos neprojektuojamos, apšvietimo sprendiniai nenumatomi. Elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonės neprojektuojamos.

sklypo aptvėrimą ir apsaugos priemones;

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją statybos aikštelę būtina aptverti. Statybinės medžiagos sandėliuojamos greta remontuojamo pastato. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Įėjimų į pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai. Įėjimai į turi būti apšviesti. Prieigos prie pastato turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikštes, pėsčiųjų takus;

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Nr.	Patalpos	Plotas	Minimalus stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014	Automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės patalpos	516,41 m <sup>2</sup>	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	21
2.	Gyvenamosios patalpos	367,22	naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniau kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui	7
Viso automobilių stovėjimo vietų:				28

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas: administracinės paskirties patalpos - 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto - numatoma 21 vieta; gyvenamosios paskirties patalpos - naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniau kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui - numatomos 7 vietos. Prie remontuojamo pastato įrengiamos 28 automobilių parkavimo vietos iš kurių 2 vnt. pritaikomi žmonėms su kitokiu įgalumu.

atliekų surinkimą ir tvarkymą;

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos remiantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

1. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

1.1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

1.2. inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

1.3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	20111-PP-AR	9	14



1.4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

1.5. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Vadovaujantis Statybininių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2006-12-29 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 pateikiamas planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

17	STATYBINĖS IR GRIOVIMO ATLIEKOS (ĮSKAITANT IŠ UŽTERŠTŲ VIETŲ IŠKASTĄ GRUNTĄ)	Preliminarus kiekis m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup>
17 01	<b>betonas, plytos, čerpės ir keramika</b>	
17 01 01	betonas	2 t
17 01 02	plytos	16 m <sup>3</sup>
17 02	<b>medis, stiklas ir plastikas</b>	
17 02 01	medis	7 m <sup>3</sup>
17 02 02	stiklas	2 m <sup>3</sup>
17 02 03	plastikas	0,2 t
17 03	<b>bituminiai mišiniai, akmens anglių derva ir gudronuotieji gaminiai</b>	
17 03 02	bituminiai mišiniai, nenurodyti 17 03 01	390,00 m <sup>2</sup>
17 04	<b>metalai (įskaitant jų lydinis)</b>	
17 04 05	geležis ir plienas	0,8 t
17 04 07	metalų mišiniai	0,2 t
17 04 11	kabeliai, nenurodyti 17 04 10	0,1 t

Metalai, stiklas, plastikai, mediena turi būti rūšiuojami. Tokias atliekas galima pristatyti į Šilutės rajono didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų, buityje susidariusių pavojingų atliekų surinkimo ir žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelę Šyšos g. 1a., Rumšų kaimas, Šilutės r. Statybvietėje siekiant išvengti aplinkos taršos dulkelėmis atliekos nebus smulkinamos mobilia ar kita įranga vietoje. Statybinės atliekos neturi būti sandėliuojamos greta analizuojamų statinių: kenksmingos - ilgiau nei truks statybos darbai, nekenksmingos iki metų.

statybvietės įrengimą;

Statybvietė įrengiama vadovaujantis:

- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais;
- DT 5-00 “Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje”;
- kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

#### **Pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientas, energetinio naudingumo klasė.**

Pastato remonto projektu nenumatomas energetinės klasės siekimas, atliekami remonto darbai. Pastato energinė būklė po remonto nepabloginama, remontui panaudojamos energetiškai efektyvios priemonės. Numatomi sandarus langai, durys. Projektu numatomi C energinei klasei keliami reikalavimai.

Eil. Nr.	Atitvaros rūšis	Atitvarą žymintis poraidis	Negyvenamieji pastatai
			Viešosios paskirties pastatai <sup>1)</sup>
1.	Pastato energetinio naudingumo klasė		C
2.	Stogai	r	0,2·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos <sup>6)</sup>	ce	
3.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,3·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>

DOKUMENTO ŽYMUO

20111-PP-AR

Lapas

Lapų

Laida

10

14

0

	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	cc	
4.	Sienos	w	$0,25 \cdot \kappa_1^{5)}$
5.	Langai <sup>7)</sup> , stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	$1,6 \cdot \kappa_1^{4),5)}$
6.	Durys, vartai	d	$1,9 \cdot \kappa_1^{5)}$

<sup>1)</sup> viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai [3.6], [3.9];

<sup>5)</sup>  $\kappa_1 = 20/(\theta_{HH} - 0,6)$  – temperatūros pataisa pramonės, paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atitvaroms,  $\theta_{HH}$ – pramonės paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

<sup>6)</sup> perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų;

<sup>7)</sup> langų atitvaroms taip pat priskiriamos įstiklintos ir neįstiklintos durys į įstiklintus balkonus, įstiklintas galerijas ir šiltnamius.

### **Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir norminiu lygiu užtikrinimo sprendiniai, ir kitos priemonės užtikrinančios pastato higieną.**

Patalpų apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos, priešgaisrinis aspektu saugios medžiagos. Mikroklimatas patalpose atitiks HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“. Triukšmo lygiai patalpose atitiks HN 33:2011 reikalavimus. Mechaninio vėdinimo sistemos turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, higienos normomis bei taisyklėmis.

#### Administracinių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

#### Patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
Buto pagalbinės	
Koridoriai ir sandėliukai	18–21
Drabužinės	18–20
Vonios ir tualetai	20–23
Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
Rūsiai ir sandėliai	4–8
Darbo ir poilsio kambariai, kabinetai	18–22

Visuomeninių patalpų šaltuoju metų laikotarpiu nustatytos oro temperatūros ribinės vertės netaikomos visuomeninėms pastatų patalpoms, kuriose lankytojai būna apsirengę lauko drabužiais. Šiose patalpose oro temperatūra turi būti 14–16 °C.

#### Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, °C	18-26

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	20111-PP-AR	11	14 0

Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, °C	17-25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3
Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip °C	3
Grindų temperatūra, °C	16-29
Santykinė oro drėgmė, %	30-75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,1

#### Patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Patalpos	Šildymo sezone minimali leistina oro temperatūra, °C
Svetainės	20
Miegamieji	20
Koridoriai	18
Virtuvės	20
Valgomieji	20
Rūbinės	18
Vonios kambariai	21-23
Tualetai	20
Sandėliukai	20
Laisvalaikio kambariai	20
Bendro naudojimo patalpos: Laiptinės	16

#### **Gaisrinė apsauga.**

Gaisrinės apsaugos klausimais griežtai vadovautis:

- „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“
- Kitais norminiais dokumentais ir taisyklėmis.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis - I. Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ statinio gaisro apkrovos kategorija 2. Priešgaisrinio aspekto pastato funkcinė grupė - Administracinė – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai), statinio grupė **P.2.2.**

Statinio charakteristika	Įvertinimas
	pastatas
Statinių skaičius, vnt.	1
Statinio unikalus numeris	8897-6006-1110
Objekto grupė	P2.2.
Naudojamas gaisro rizikos vertinimas (taip / ne)	nėra
Sklypo plotas, kv. m	5317,00
Bendras plotas, kv. m	1266,65
Statybinis tūris, kub.m	6488
Aukščiausio aukšto grindų altitudė, m	12,90
Didžiausias žmonių skaičius, vnt.	92
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I
Kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	-
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (yra/nėra)	yra
Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema (yra / nėra)	nėra
Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema (yra / nėra)	nėra
Mechaninė priešdūminė vėdinimo sistema (yra / nėra)	nėra

DOKUMENTO ŽYMUO

20111-PP-AR

Lapas

12

Lapų

14

Laida

0

Gaisriniai hidrantai, vnt.	yra, l
Gaisriniai rezervuarai (skaičius), talpa (kub. m)	nėra
Kiti vandens telkiniai (yra / nėra)	yra

### Statybos įtaka aplinkai.

Atmosferos cheminė ir fizikinė tarša nenumatoma. Analizuojamo objekto statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas. Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo. Vykdamas statybos darbus nepažeisti, leidžiamų skleidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimų.

### Apsauga nuo triukšmo.

Remonto darbų metu nebus neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms, bus išlaikomi reikalavimai numatyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienos}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

**Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;**

Teritorijoje galioja Žemės sklypo, esnčio Šilutės r. sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. (kadastrinis Nr. 8817/0002:136 Jonaičių k. v.), detalusis planas 2012-05-24 patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-436.

Statinys yra remontuojamas taip, kad kilus gaisrui:

1. statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
2. būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
3. būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
4. žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar butų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
5. ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	20111-PP-AR	13	14 0

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

**Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas;**

Įėjimų į pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai. Įėjimai į pastatą turi būti apšviesti. Prieigos prie pastato turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau. Duryse įstatomi patikimi užraktai.

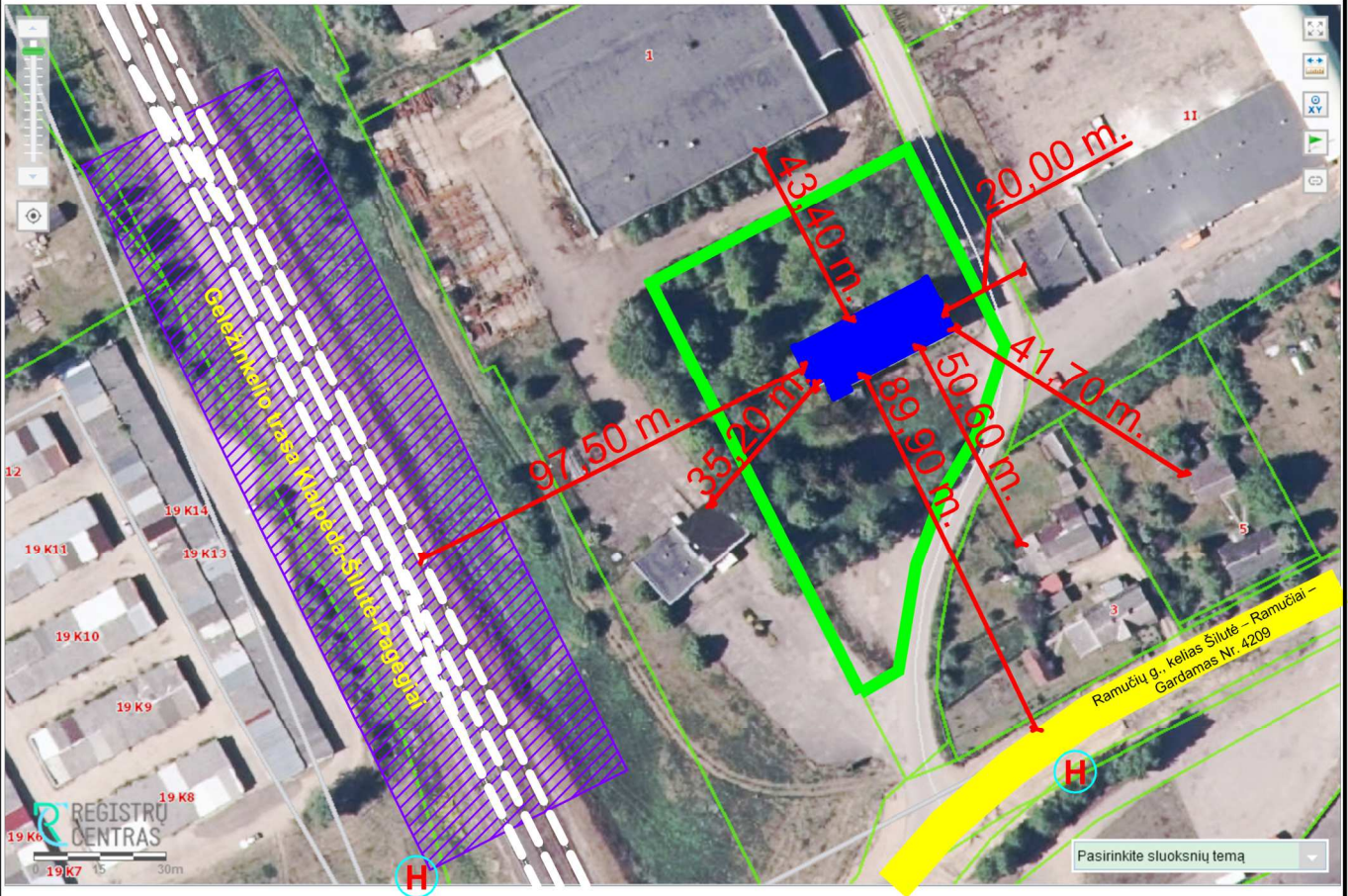
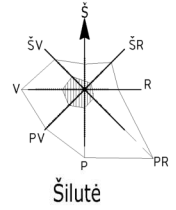
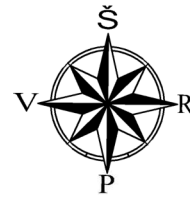
Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios medžiagos.

Projekto sprendiniai 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. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
20111-PP-AR	14	14	0

**BRÉŽINIAI**

# SITUACIJOS SCHEMA



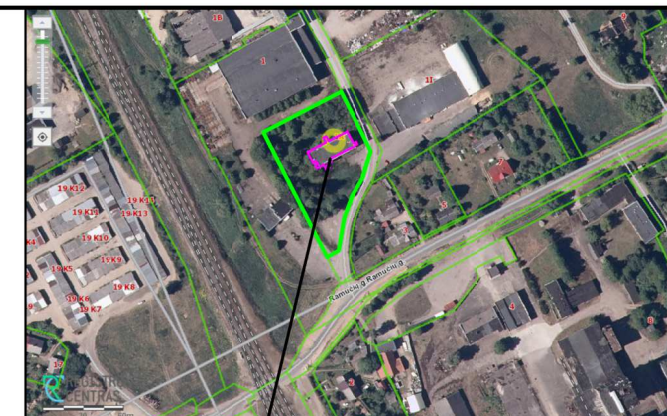
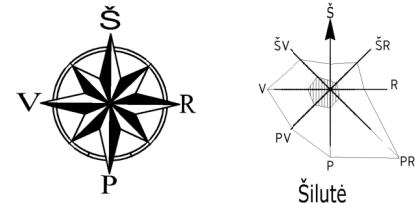
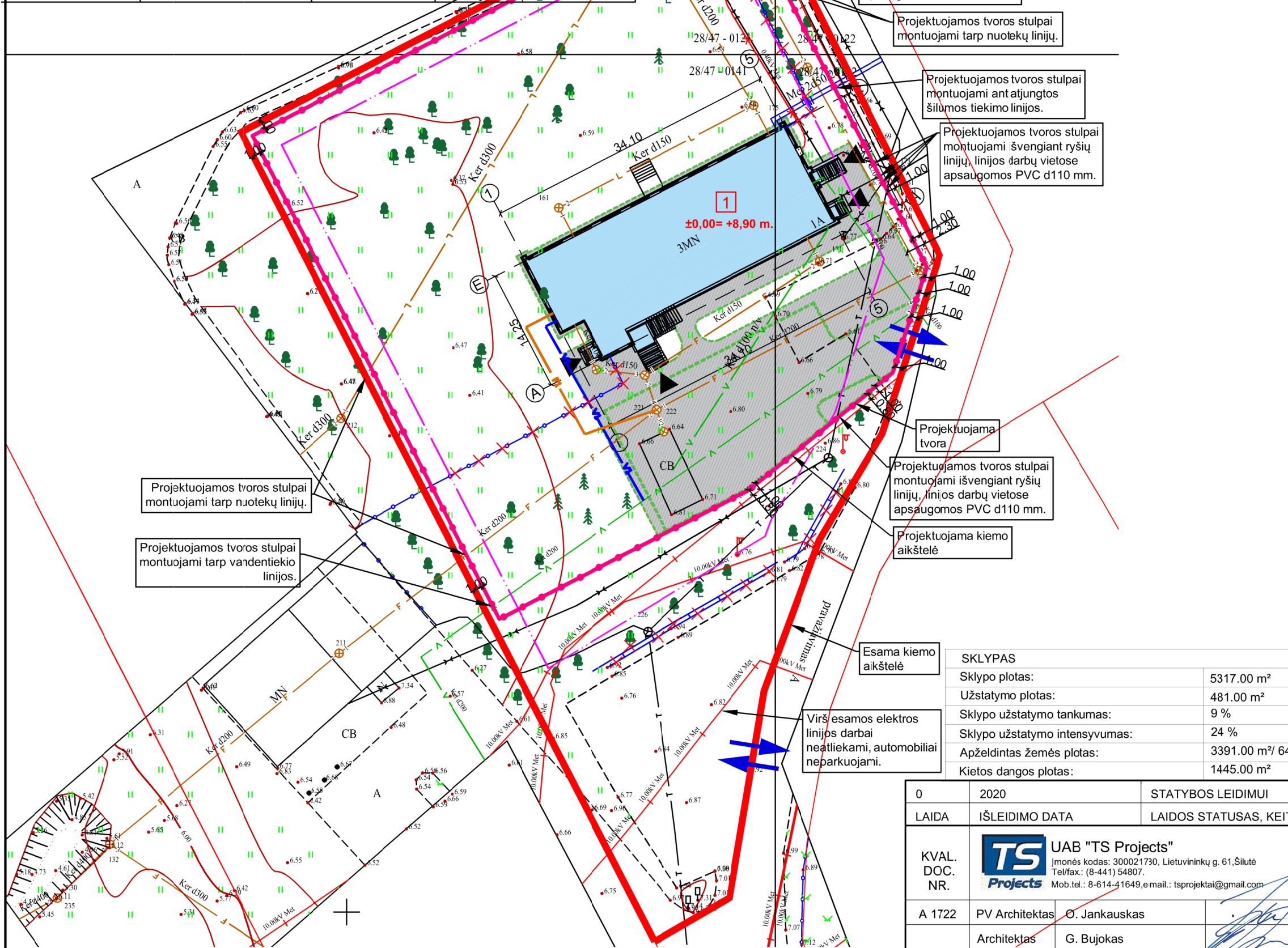
## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Objekto sklypas;
- Objektas;
- Geležinkelio trasa Klaipėda-Šilutė-Pagėgiai;
- Miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių
- Ramučių g., kelias Šilutė – Ramučiai – Gardamas Nr. 4209;
- H Esami veikiantys priešgaisriniai hidrantai

0	2020	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOC. NR.	<b>UAB "TS Projects"</b> Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
			Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV Architektas	O. Jankauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
	Architektas	G. Bujokas		Suacijos schema	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB „Neringos kelias“		DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SP-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1



Paraskos Nr.	275471	suderinta TOPD informacinėje sistemoje ID Nr.	
Užsakovas	Adresas	Ramučių g. 1A, Barzdūnai, Šilutės sen., Šilutės r. sav.	
Koordinacių sistema: LKS-94	Aukščių sistema: LAS07,	TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500	
UAB "Šilutės_matas" Šilutės m. Lietuvininkų g. 10	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-584	lapas	1/1
	Vardas Pavardė	Parašas	Data
			2021-02-22



OBJEKTŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo (unikalus Nr. 4400-2606-4897) ribos;
	Gretimų sklypų ribos;
	Remontuojamas pastatas (unikalus Nr. 8897-6006-1110);
	Esami gretimi pastai;
	Įėjimai į pastatą;
	Įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo;
	Esami medžiai ir krūmai;
	Esamos tvoros;
	Naikinamos tvoros;
	Projektuojama tvora su vartais;
	Projektuojamos aikštelės kontūras;
	Detalioju planu numatyta statybos riba;
	Esamos elektros 0,4 kV linijos;
	Esamos ryšių linijos;
	Esama vandentiekio linija;
	Esama buitinių nuotekų linija;
	Esama lietaus nuotekų linija;
	Esama šilumos tiekimo linija;
	Projektuojama vandentiekio linija;
	Projektuojama buitinių nuotekų linija;

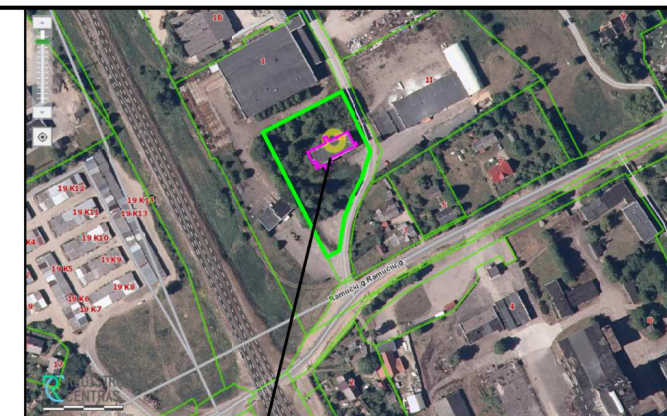
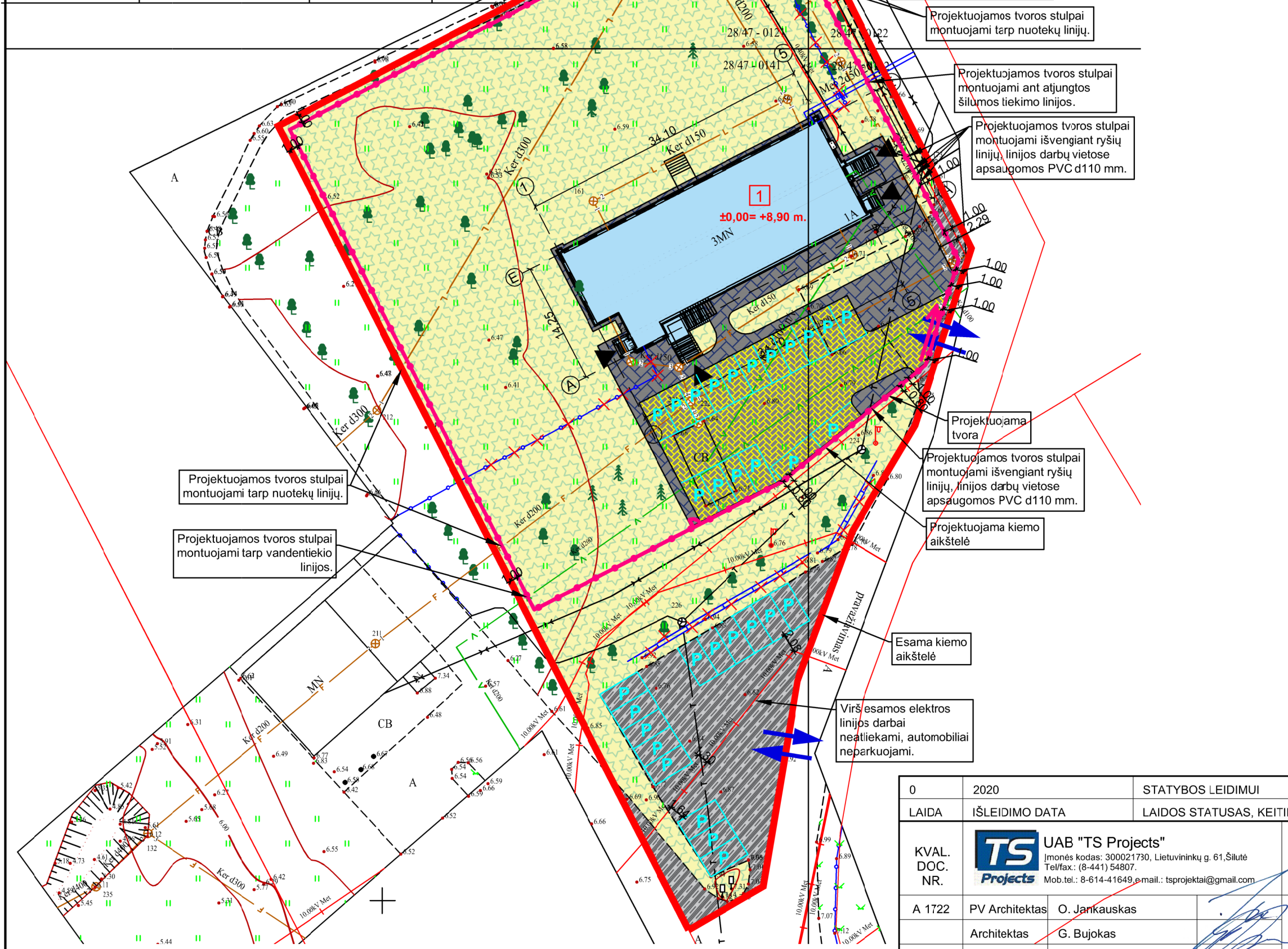
SKLYPAS	
Sklypo plotas:	5317.00 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas:	481.00 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas:	9 %
Sklypo užstatymo intensyvumas:	24 %
Apželdintas žemės plotas:	3391.00 m <sup>2</sup> / 64%
Kietos dangos plotas:	1445.00 m <sup>2</sup>

PASTABA:  
 1. Esamus ir remontuojamus statinius tikslinti atliekant geodezinius matavimus.  
 2. Esamų inžinerinių tinklų altitudes, koordinates tikslinti statybos darbų metu.  
 3. Teritorijoje galioja "Žemės sklypo, esančio Šilutės r. sav., Šilutės sen., Barzdūnų k., (kadastrinis Nr. 8817/0002:136 Konaičių k. v.), detalusis planas, 2012-05-24 patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu T1-436.

0	2020	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOC. NR.		UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021730, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807. Mob. tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	
A 1722	PV Architektas	O. Jankauskas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.
	Architektas	G. Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sklypo ir suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS:	UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SP-02
	LAPAS	LAPŲ	
	1	1	



Paraiškos Nr.	275471	suderinta TOPD informacinėje sistemoje ID Nr.	
Užsakovas	Adresas	Ramučių g. 1A, Barzdūnai, Šilutės sen., Šilutės r. sav.	
Koordinacių sistema: LKS-94	Aukščių sistema: LAS07,	TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500	
UAB "Šilutės_matas"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-584	lapas	1/1
Šilutės m. Lietuvininkų g. 10	Vardas Pavardė	Parašas	Data
			2021-02-22



**OBJEKTŲ VIETA**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

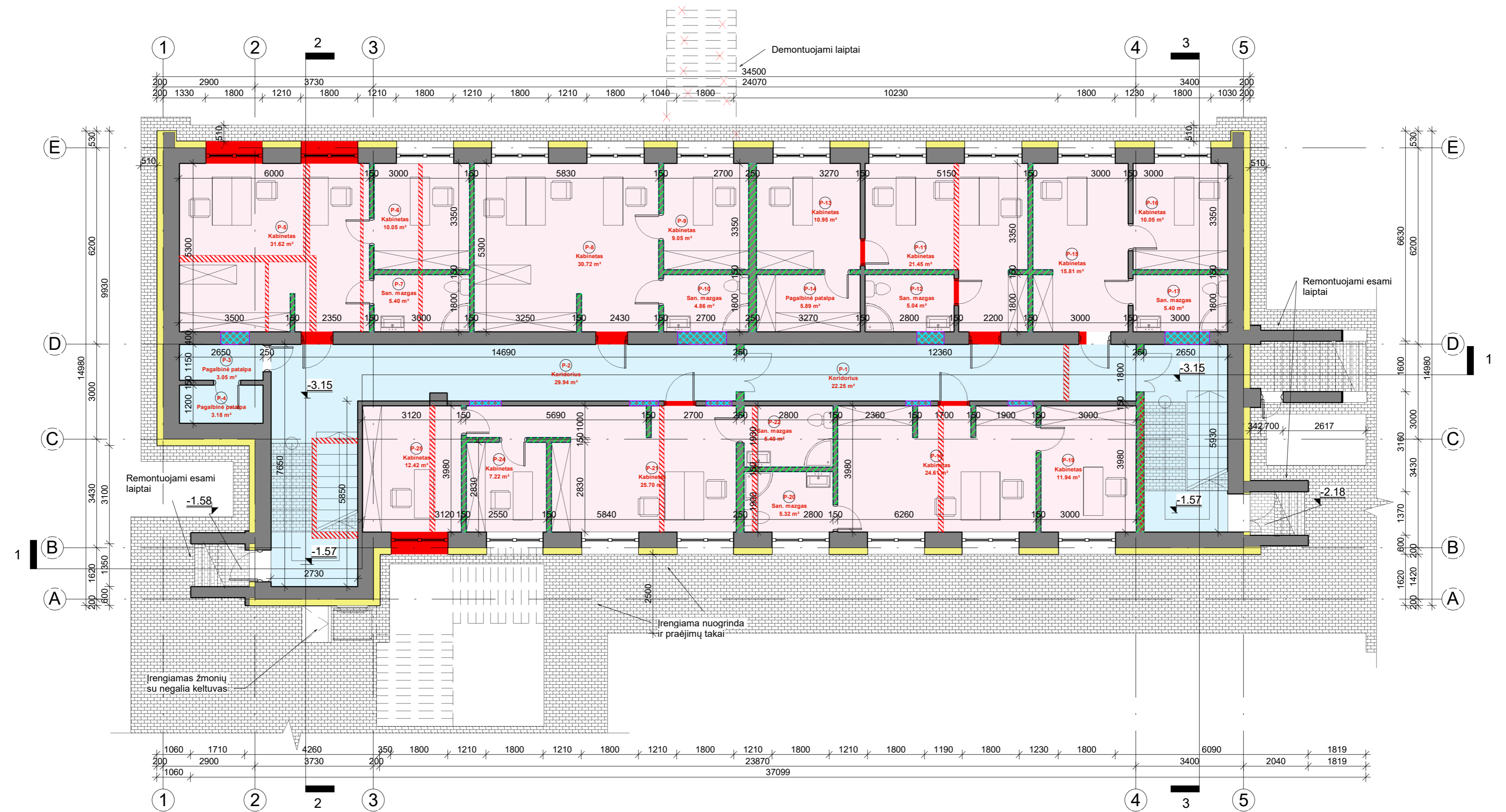
	Sklypo (unikalus Nr. 4400-2606-4897) ribos;
	Gretimų sklypų ribos;
	Remontuojamas pastatas (unikalus Nr. 8897-6006-1110);
	Esami gretimi pastai;
	Įėjimai į pastatą;
	Įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo;
	Esami medžiai ir krūmai;
	Esamos tvoros;
	Naikinamos tvoros;
	Projektuojama tvora su vartais 244 m;
	Projektuojama betoninių trinkelų danga 438 m²;
	Projektuojama betoninių trinkelų danga 319 m²;
	Esama asfaltbetonio danga 639 m²;
	Esama cementbetonio danga 49 m²;
	Esamas ir atnaujinamas apželdintas plotas;
	Projektuojamos automobilių parkavimo vietos, 28 vt.;

Apželdintas žemės plotas:	3391.00 m²/ 64%
Kietos dangos plotas:	1445.00 m²

**PASTABA:**  
 1. Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas: administracinės paskirties patalpos - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto - numatoma 21 vieta; gyvenamosios paskirties patalpos - naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui - numatomos 7 vietos. Prie remonto pastato įrengiamos 28.

0	2020	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOC. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.	
A 1722	PV Architektas O. Jančiauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
	Architektas G. Bujokas	Aplinkotvarkos planas M 1:500	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SP-03	LAPAS 1
			LAPŲ 1





Pusrūsio patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
P-1	Koridorius	22.25 m <sup>2</sup>
P-2	Koridorius	29.94 m <sup>2</sup>
P-3	Pagalbinė patalpa	3.05 m <sup>2</sup>
P-4	Pagalbinė patalpa	3.18 m <sup>2</sup>
P-5	Kabinetas	31.62 m <sup>2</sup>
P-6	Kabinetas	10.05 m <sup>2</sup>
P-7	San. mazgas	5.40 m <sup>2</sup>
P-8	Kabinetas	30.72 m <sup>2</sup>
P-9	Kabinetas	9.05 m <sup>2</sup>
P-10	San. mazgas	4.86 m <sup>2</sup>

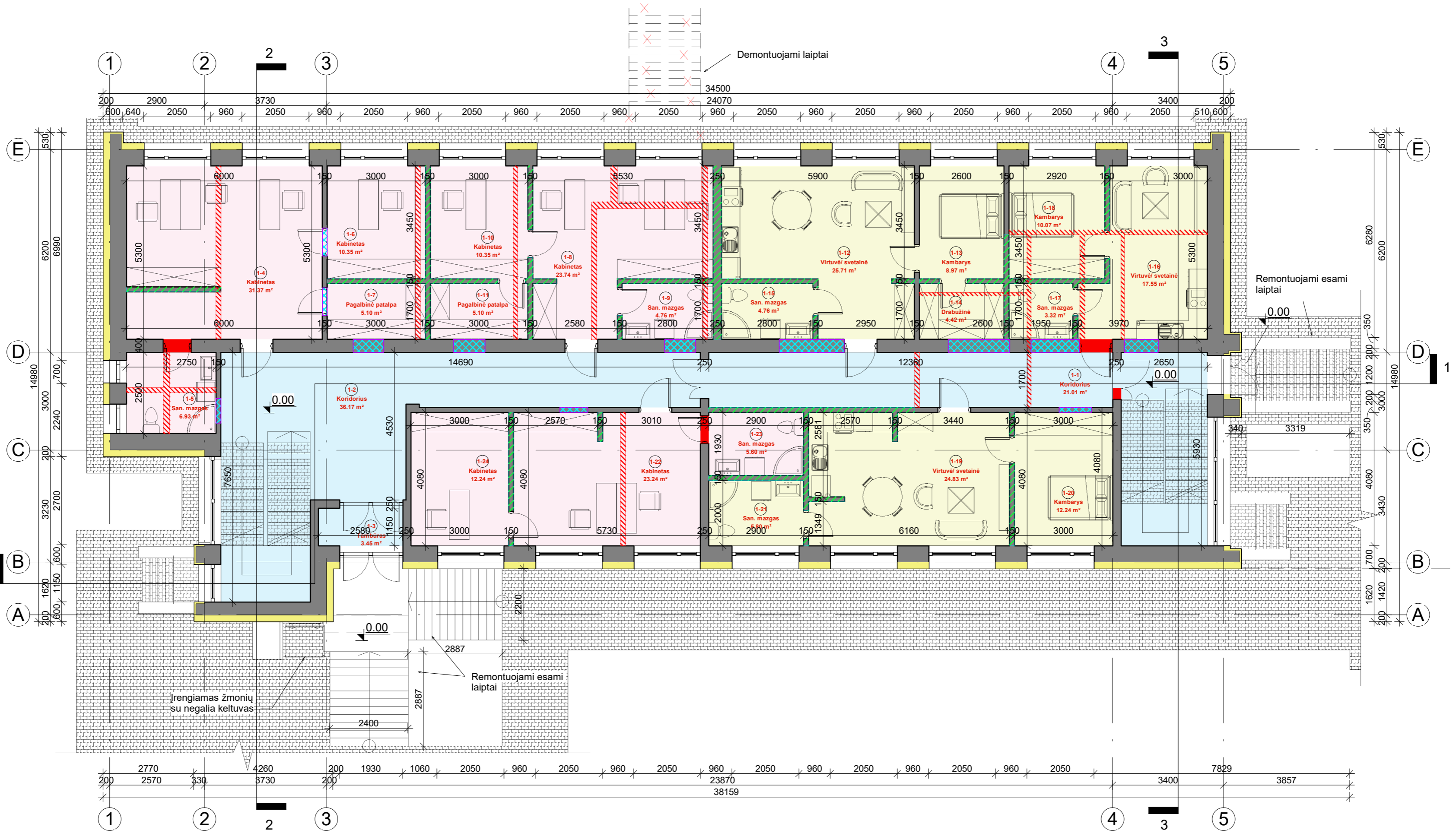
Pusrūsio patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
P-11	Kabinetas	21.45 m <sup>2</sup>
P-12	San. mazgas	5.04 m <sup>2</sup>
P-13	Kabinetas	10.95 m <sup>2</sup>
P-14	Pagalbinė patalpa	5.89 m <sup>2</sup>
P-15	Kabinetas	15.81 m <sup>2</sup>
P-16	Kabinetas	10.05 m <sup>2</sup>
P-17	San. mazgas	5.40 m <sup>2</sup>
P-18	Kabinetas	24.61 m <sup>2</sup>
P-19	Kabinetas	11.94 m <sup>2</sup>
P-20	San. mazgas	5.32 m <sup>2</sup>

Pusrūsio patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
P-21	Kabinetas	25.70 m <sup>2</sup>
P-22	San. mazgas	5.40 m <sup>2</sup>
P-24	Kabinetas	7.22 m <sup>2</sup>
P-25	Kabinetas	12.42 m <sup>2</sup>
Viso patalpose:		317.31 m <sup>2</sup>
Viso pastate:		1266.65 m <sup>2</sup>
Viso pastate administracinės paskirties ploto - 613,86 m <sup>2</sup> / 48 %.		
Viso pastate gyvenamosios paskirties ploto - 442,44 m <sup>2</sup> / 35 %.		
Bendrojo naudojimo patalpų plotas - 219,35 m <sup>2</sup> / 17 %.		

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Esamos sienos ir pertvaros
  - Griauamosios sienos ir pertvaros
  - Projektuojamos gipsokartono ir mūro pertvaros, sienos
  - Projektuojamos naujos ar pildomos angos
  - Užmūrijamos angos
  - Apsilatinamo stulksnis
  - Administracinės paskirties patalpos, 258,89 m<sup>2</sup>
  - Gyvenamosios paskirties patalpos, - m<sup>2</sup>
  - Bendrojo naudojimo patalpos, 58,42 m<sup>2</sup>.

0	2020	Statybos leidimui ir statybai	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAI KOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos k. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807 Mob.tel.: 6-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.	
A 1722	PV architektas	Osvaldas Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Architektas	Giedrius Bujokas	Pusrūsio planas M 1:100
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO
			20111-PP-SA- 01
			LAPAS
			LAPŲ
			0
			0





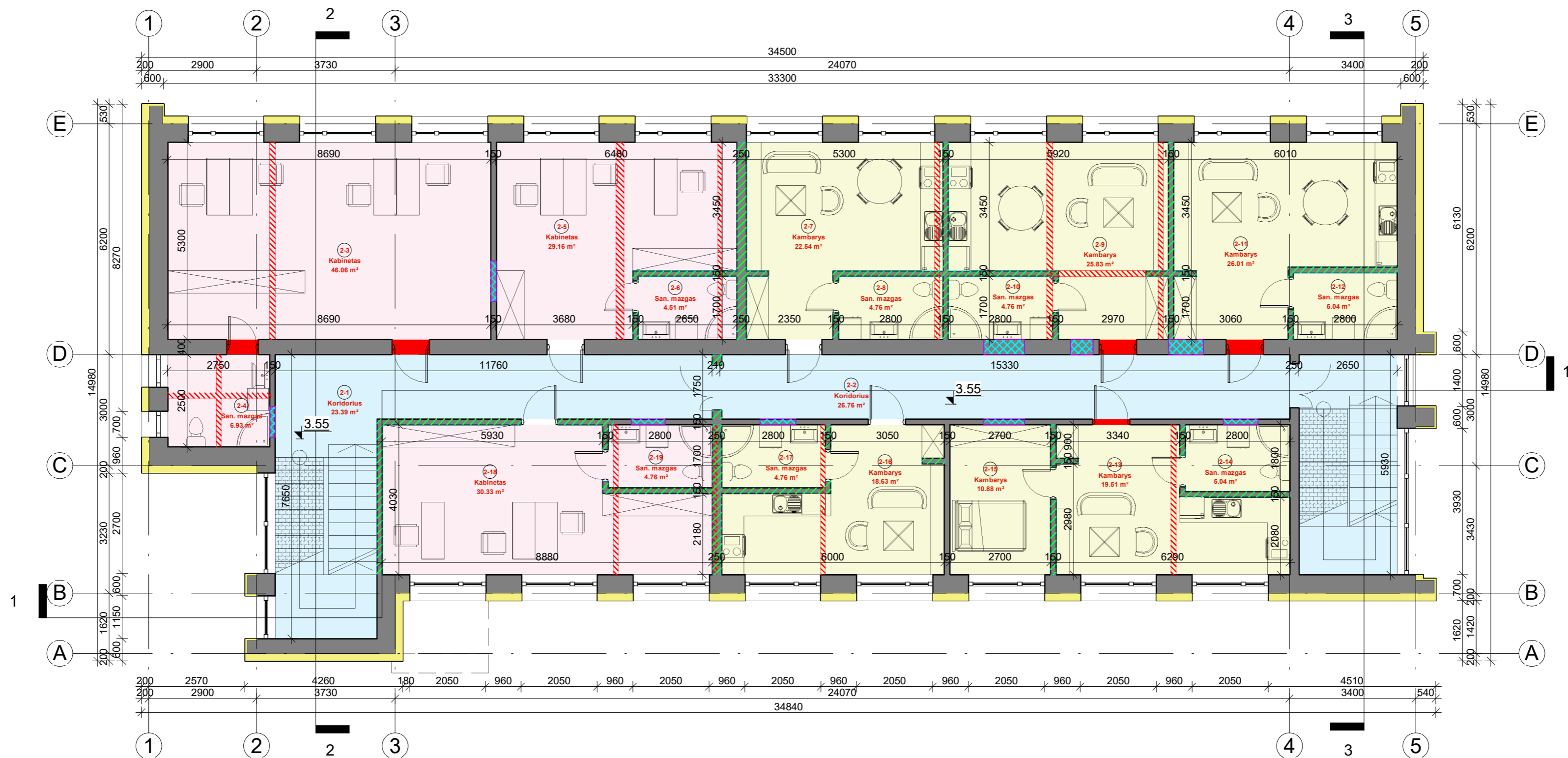
Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius	21.01 m <sup>2</sup>
1-2	Koridorius	36.17 m <sup>2</sup>
1-3	Tambūras	3.45 m <sup>2</sup>
1-4	Kabinetas	31.37 m <sup>2</sup>
1-5	San. mazgas	6.93 m <sup>2</sup>
1-6	Kabinetas	10.35 m <sup>2</sup>
1-7	Pagalbinė patalpa	5.10 m <sup>2</sup>
1-8	Kabinetas	23.74 m <sup>2</sup>
1-9	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
1-10	Kabinetas	10.35 m <sup>2</sup>

Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-11	Pagalbinė patalpa	5.10 m <sup>2</sup>
1-12	Virtuvė/ svetainė	25.71 m <sup>2</sup>
1-13	Kambarys	8.97 m <sup>2</sup>
1-14	Drabužinė	4.42 m <sup>2</sup>
1-15	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
1-16	Virtuvė/ svetainė	17.55 m <sup>2</sup>
1-17	San. mazgas	3.32 m <sup>2</sup>
1-18	Kambarys	10.07 m <sup>2</sup>
1-19	Virtuvė/ svetainė	24.83 m <sup>2</sup>
1-20	Kambarys	12.24 m <sup>2</sup>

Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-21	San. mazgas	5.80 m <sup>2</sup>
1-22	Kabinetas	23.24 m <sup>2</sup>
1-23	San. mazgas	5.60 m <sup>2</sup>
1-24	Kabinetas	12.24 m <sup>2</sup>
Viso patalpose:		317.09 m <sup>2</sup>
Viso pastate:		1266.65 m <sup>2</sup>
Viso pastate administracinės paskirties plotas - 613,86 m <sup>2</sup> / 48 %.		
Viso pastate gyvenamosios paskirties plotas - 442,44 m <sup>2</sup> / 35 %.		
Bendrojo naudojimo patalpų plotas - 219,35 m <sup>2</sup> / 17 %.		

- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI
- Esamos sienos ir pertvaros
  - Griaunamos sienos ir pertvaros
  - Projektuojamos gipsokartono ir mūro pertvaros, sienos
  - Projektuojamos naujos ar platinamos angos
  - Užmūrijamos angos
  - Apšiltinamo sluoksnis
  - Administracinės paskirties patalpos, 138,79 m<sup>2</sup>.
  - Gyvenamosios paskirties patalpos, 117,67 m<sup>2</sup>.
  - Bendrojo naudojimo patalpos, 60,63 m<sup>2</sup>.

0	2020	Statybos leidimui ir statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos g. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV architektas	Osvaldas Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
	Architektas	Giedrius Bujokas	Pirmo aukšto planas M 1:100	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			20111-PP-SA- 02	0 0



Antro aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Koridorius	23.39 m <sup>2</sup>
2-2	Koridorius	26.76 m <sup>2</sup>
2-3	Kabinetas	46.06 m <sup>2</sup>
2-4	San. mazgas	6.93 m <sup>2</sup>
2-5	Kabinetas	29.16 m <sup>2</sup>
2-6	San. mazgas	4.51 m <sup>2</sup>
2-7	Kambarys	22.54 m <sup>2</sup>
2-8	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
2-9	Kambarys	25.83 m <sup>2</sup>
2-10	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>

Antro aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-11	Kambarys	26.01 m <sup>2</sup>
2-12	San. mazgas	5.04 m <sup>2</sup>
2-13	Kambarys	19.51 m <sup>2</sup>
2-14	San. mazgas	5.04 m <sup>2</sup>
2-15	Kambarys	10.88 m <sup>2</sup>
2-16	Kambarys	18.63 m <sup>2</sup>
2-17	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
2-18	Kabinetas	30.33 m <sup>2</sup>
2-19	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
Viso patalpose:		319.66 m <sup>2</sup>
Viso pastate:		1266.65 m <sup>2</sup>

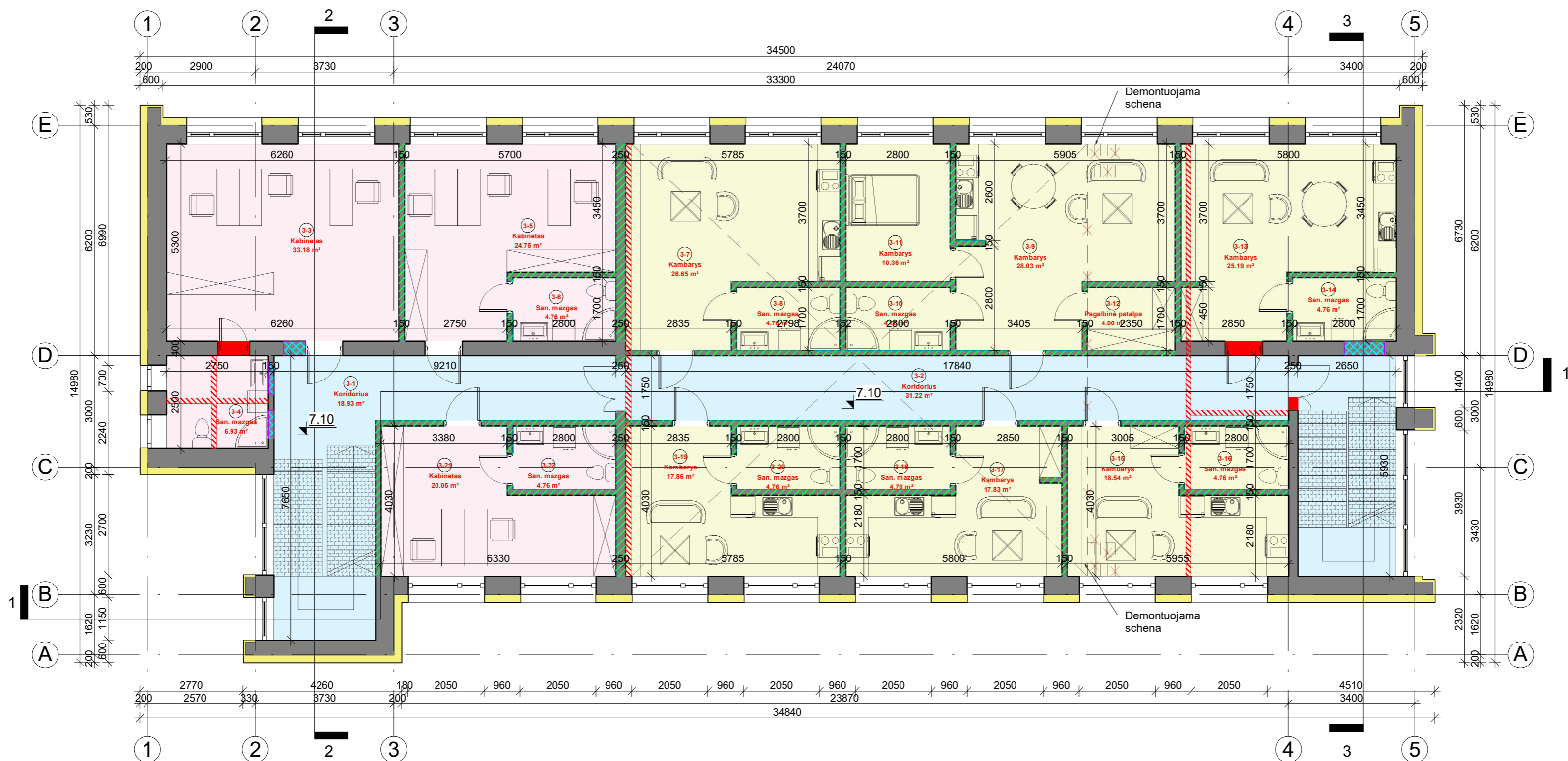
Viso pastate administracinės paskirties plotas - 613,86 m<sup>2</sup>/ 48 %  
 Viso pastate gyvenamosios paskirties plotas - 442,44 m<sup>2</sup>/ 35 %  
 Bendrojo naudojimo patalpų plotas - 219,35 m<sup>2</sup>/ 17 %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos ir pertvaros
- Griauamos sienos ir pertvaros
- Projektuojamos gipsokartono ir mūro pertvaros, sienos
- Projektuojamos naujos ar platinamos angos
- Užmūrijamos angos
- Apšiltinamo sluksnis
- Administracinės paskirties patalpos, 121,75 m<sup>2</sup>.
- Gyvenamosios paskirties patalpos, 147,76 m<sup>2</sup>.
- Bendrojo naudojimo patalpos, 50,15 m<sup>2</sup>.

0	2020	Statybos leidimui ir statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" [monės kodas: 300021780, Lietuvinių g. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com]	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.	
A 1722	PV architektas Osvaldas Jankauskas Architektas Giedrius Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Antro aukšto planas M 1:100	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SA- 03	LAPAS 0
			LAPŲ 0





Trečio aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1	Koridorius	18.93 m <sup>2</sup>
3-2	Koridorius	31.22 m <sup>2</sup>
3-3	Kabinetas	33.18 m <sup>2</sup>
3-4	San. mazgas	6.93 m <sup>2</sup>
3-5	Kabinetas	24.75 m <sup>2</sup>
3-6	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
3-7	Kambarys	26.65 m <sup>2</sup>
3-8	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
3-9	Kambarys	28.03 m <sup>2</sup>
3-10	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>

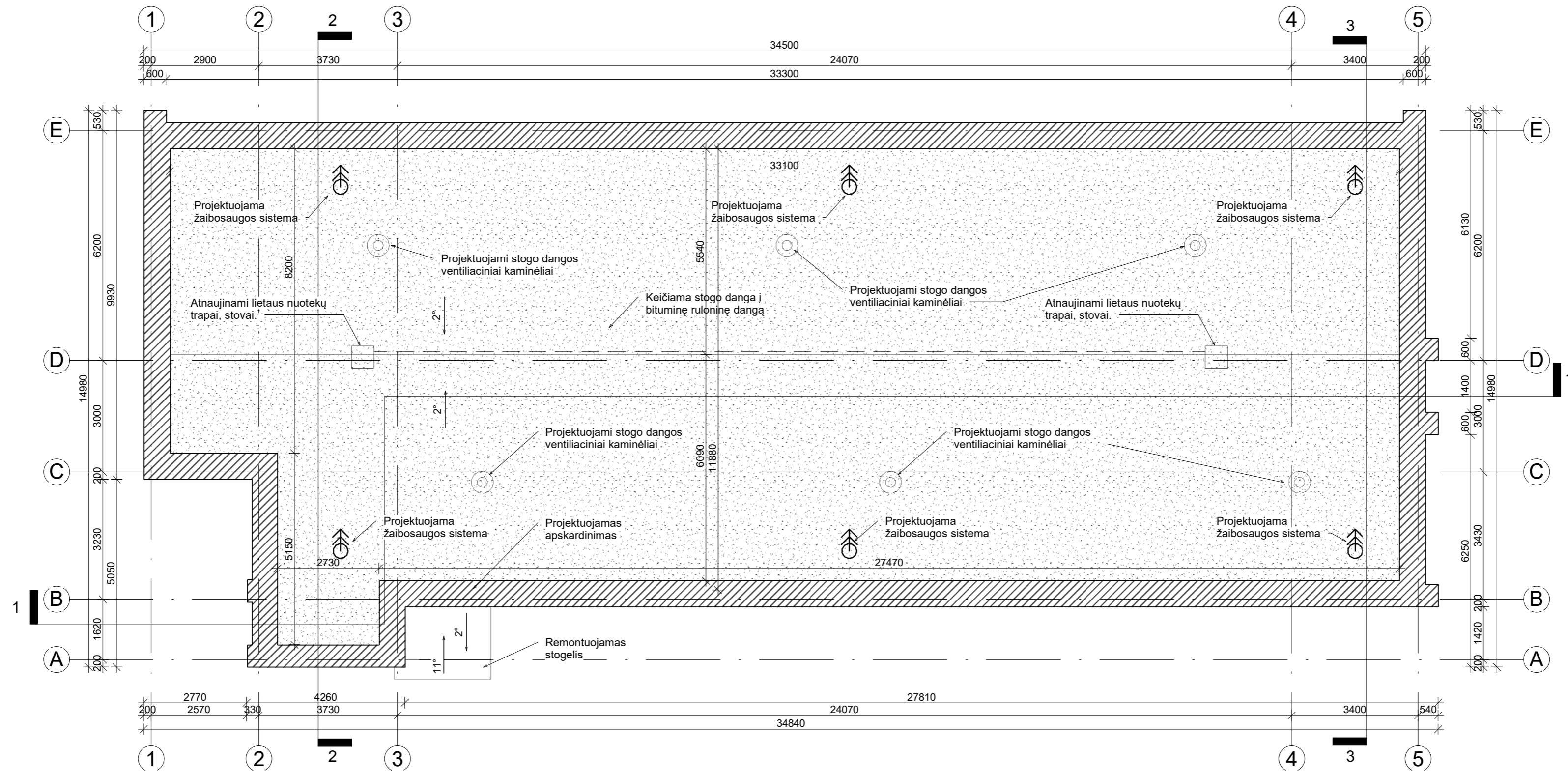
Trečio aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-11	Kambarys	10.36 m <sup>2</sup>
3-12	Pagalbinė patalpa	4.00 m <sup>2</sup>
3-13	Kambarys	25.19 m <sup>2</sup>
3-14	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
3-15	Kambarys	18.54 m <sup>2</sup>
3-16	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
3-17	Kambarys	17.83 m <sup>2</sup>
3-18	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
3-19	Kambarys	17.86 m <sup>2</sup>
3-20	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>

Trečio aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-21	Kabinetas	20.05 m <sup>2</sup>
3-22	San. mazgas	4.76 m <sup>2</sup>
Viso patalpose:		321.59 m <sup>2</sup>
Viso pastate:		1266.65 m <sup>2</sup>

Viso pastate administracinės paskirties ploto - 613,86 m<sup>2</sup>/ 48 %.  
Viso pastate gyvenamosios paskirties ploto - 442,44 m<sup>2</sup>/ 35 %.  
Bendrojo naudojimo patalpų plotas - 219,35 m<sup>2</sup>/ 17 %.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esamos sienos ir pertvaros
  - Griauamosios sienos ir pertvaros
  - Projektuojamos gipsokartono ir mūro pertvaros, sienos
  - Projektuojamos naujos ar platinamos angos
  - Užmūrijamos angos
  - Apšiltinamo sluoksnis
  - Administracinės paskirties patalpos, 94.43 m<sup>2</sup>.
  - Gyvenamosios paskirties patalpos, 177,01 m<sup>2</sup>.
  - Bendrojo naudojimo patalpos, 50,15 m<sup>2</sup>.

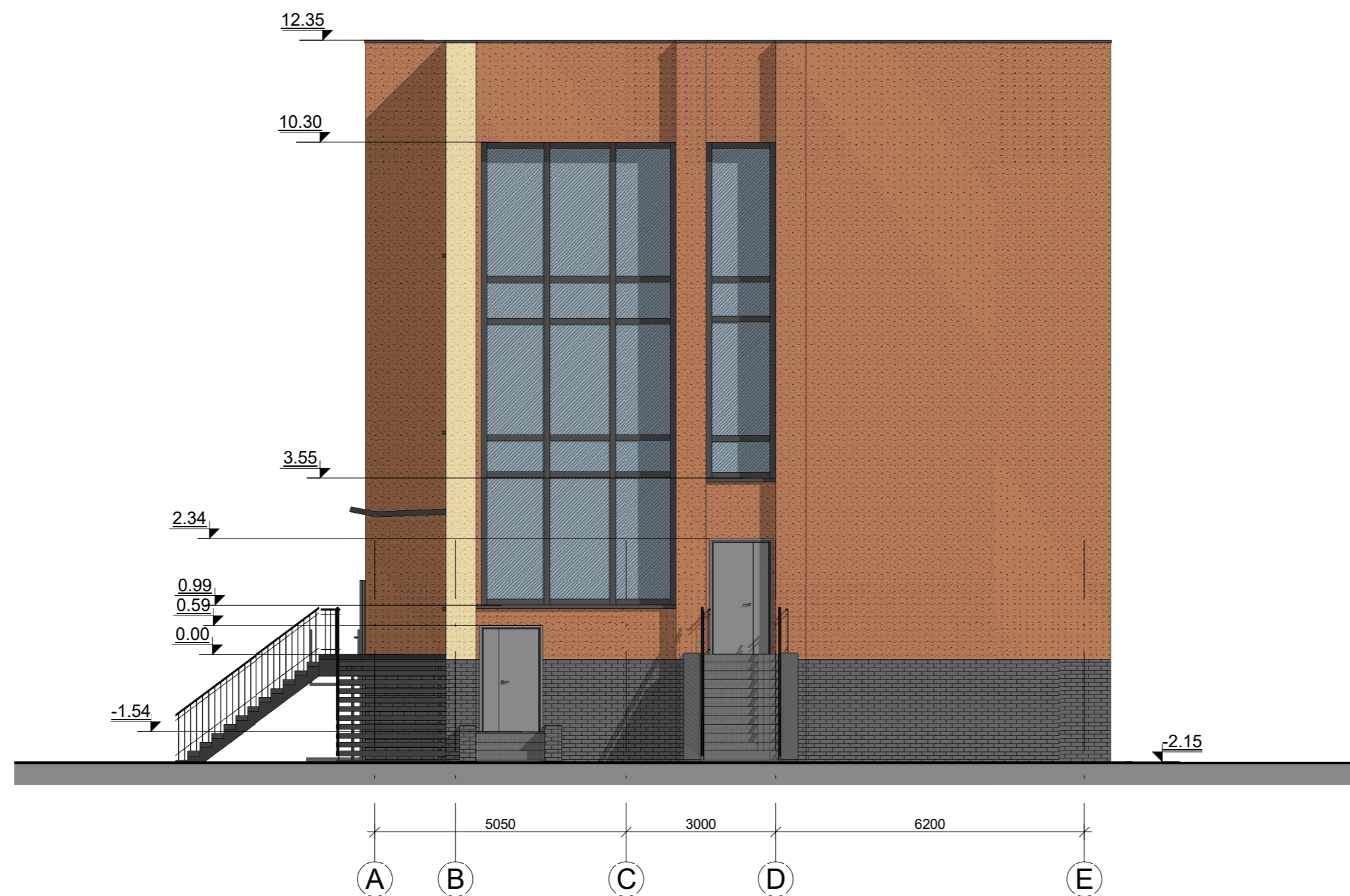
0	2020	Statybos leidimui ir statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos g. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.	
		A 1722	PV architektas
	Architektas	Giedrius Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Trečio aukšto planas M 1:100
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SA- 04	LAPAS LAPŲ 0 0



Stogo plotas - 389 m<sup>2</sup>.  
 Apskardinimo plotas - 68 m<sup>2</sup>.  
 Trapai - 2vnt.  
 Ventiliaciniai kaminėliai - 6 vnt.  
 Žaibosaugos sistema - 1 vnt.

0	2020	Statybos leidimui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>TS</b> UAB "TS Projects" <small>(monės kodas: 300021780, Lietuvos k. 61, Šilutė    Tel/fax: (8-441) 54807    Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com)</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV architektas	Osvaldas Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
	Architektas	Giedrius Bujokas	Stogo planas M 1:100	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Neringos kelias“	20111-PP-SA- 05	0	0



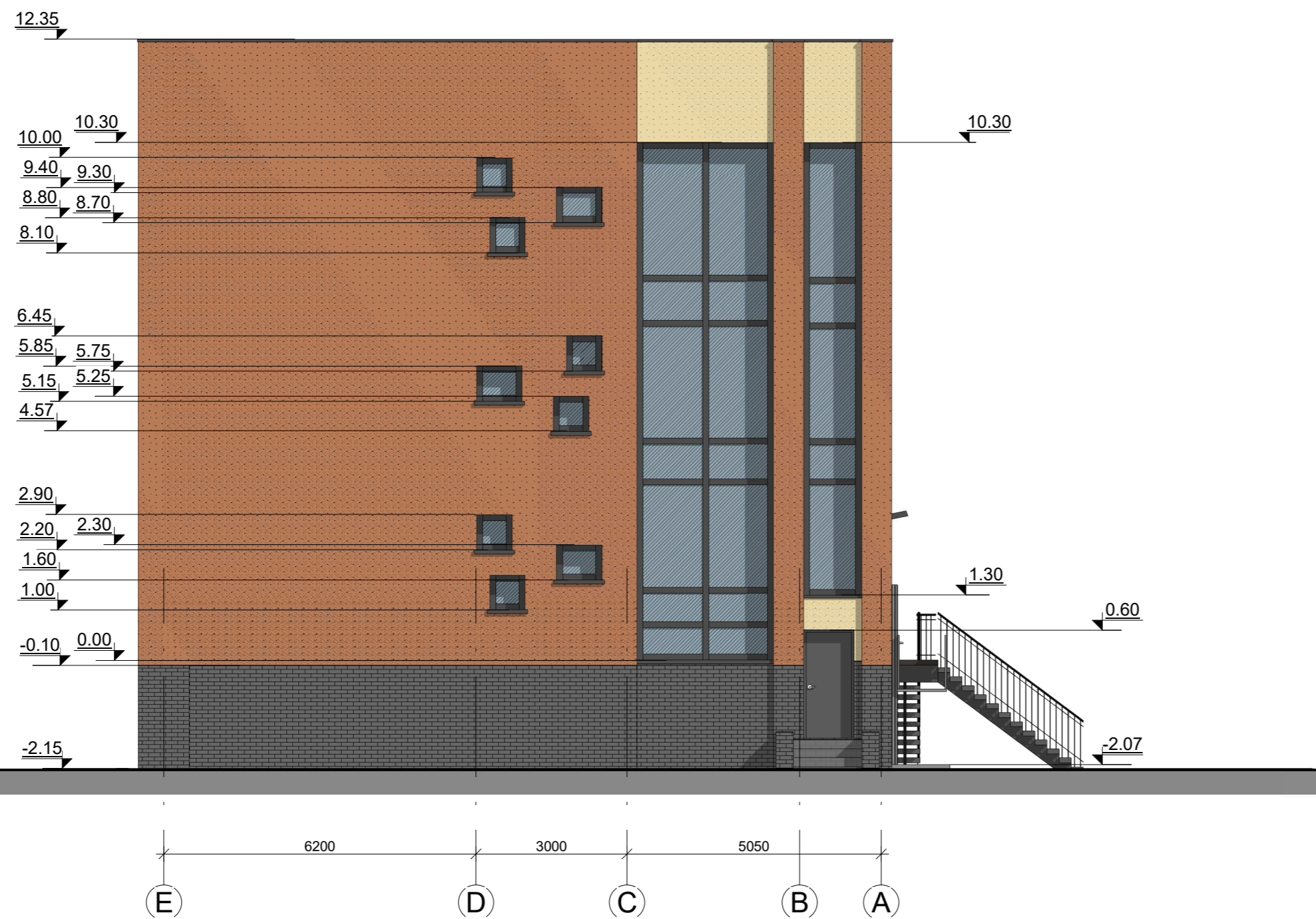


**FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS:**

	Projektuojamas cokolis - klinkerinių plytelių, spalva - pilka, RAL 7043;
	Projektuojamas tinkuotas, spalva - šviesiai geltona, RAL 1013;
	Projektuojamas tinkuotas, spalva - ruda, RAL 8023;
	Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - pilka, RAL 7024;
	Projektuojamos durys - metalinės, spalva - pilka, RAL 7024;

0	2020	Statybos leidimui ir statybai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvinių g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.			
A 1722	PV architektas	Osvaldas Jankauskas		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
	Architektas	Giedrius Bujokas		Fasadai M 1:200	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Neringos kelias“		DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SA- 06	LAPAS	LAPŲ
				0	0



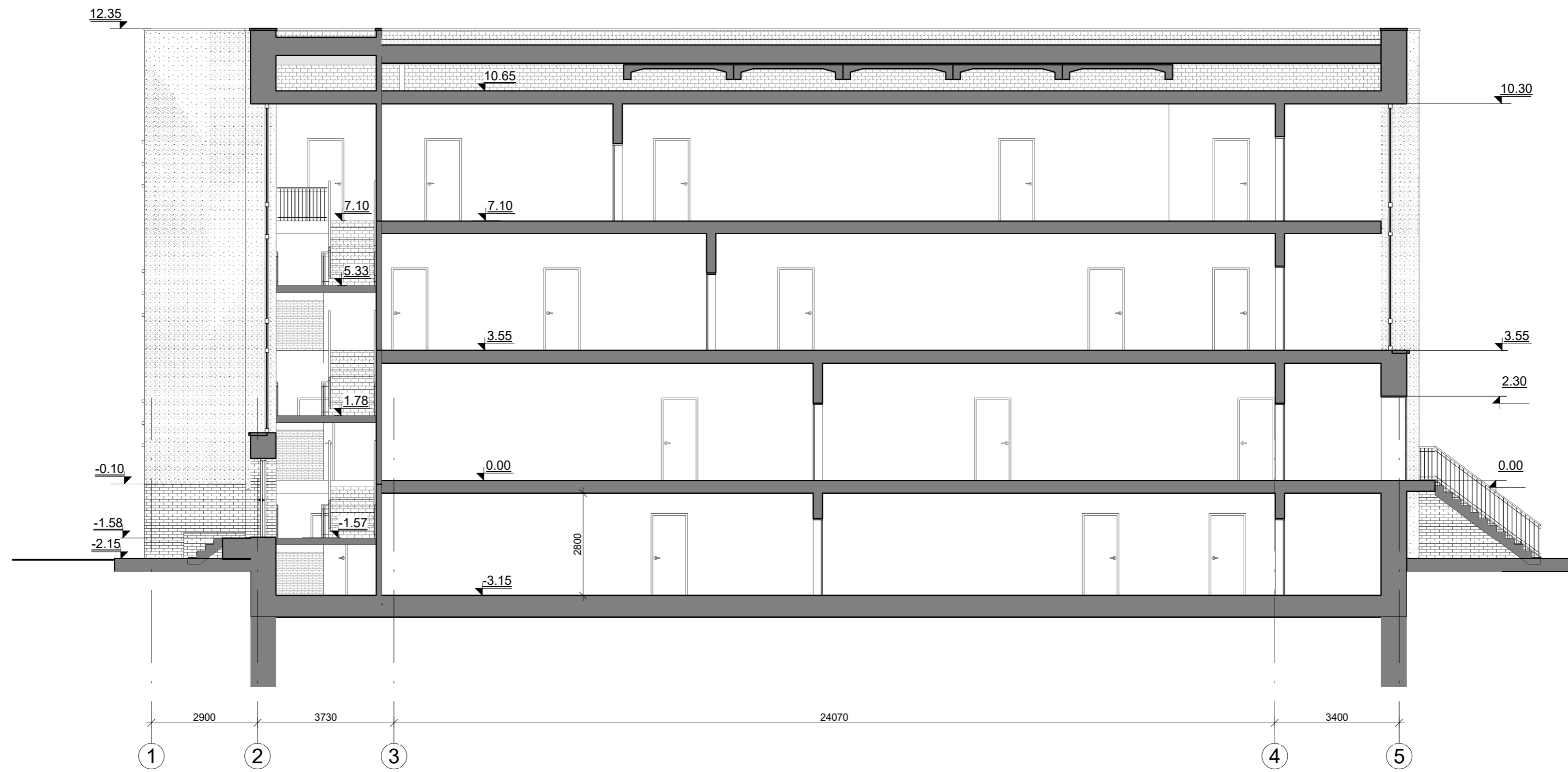



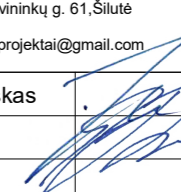
**FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS:**

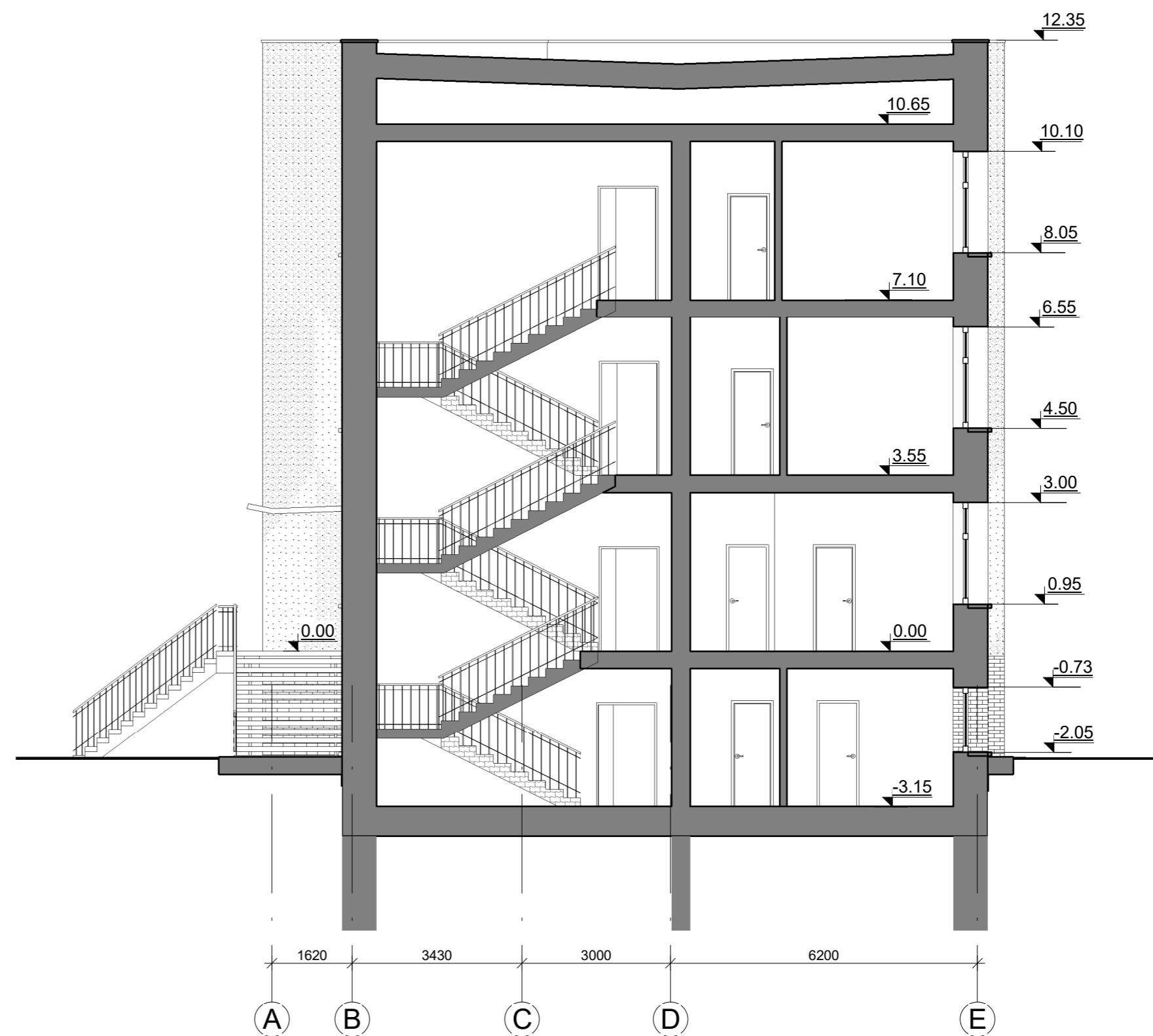
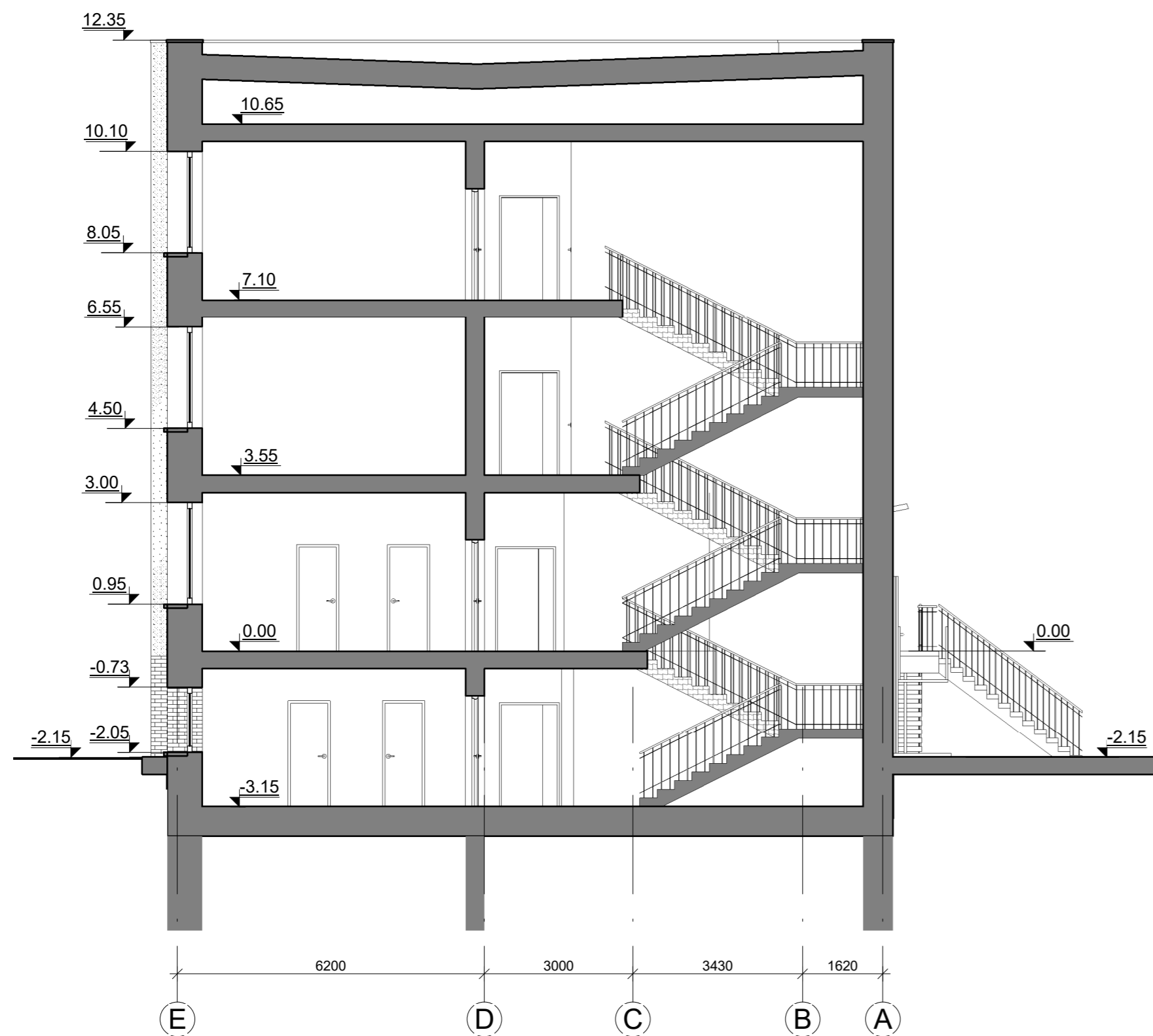
	Projektuojamas cokolis - klinkerinių plytelių, spalva - pilka, RAL 7043;
	Projektuojamas tinkuotas, spalva - šviesiai geltona, RAL 1013;
	Projektuojamas tinkuotas, spalva - ruda, RAL 8023;
	Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - pilka, RAL 7024;
	Projektuojamos durys - metalinės, spalva - pilka, RAL 7024;


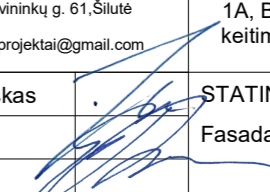
0	2020	Statybos leidimui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-6114-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV architektas Architektas	Osvaldas Jankauskas Giedrius Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Fasadai M 1:200	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SA- 07	LAPAS 0	LAPŲ 0





0	2020	Statybos leidimui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB "TS Projects"</b> <small>Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė          Tel/fax: (8-441) 54807          Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.	
A 1722	PV architektas	Osvaldas Jankauskas	<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> Fasadai M 1:200	
	Architektas	Giedrius Bujokas		
LT	<b>STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS</b> UAB „Neringos kelias“		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 20111-PP-SA- 08	LAPAS 0
			LAPŲ	0




0	2020	Statybos leidimui ir statybai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB "TS Projects"</b> <small>Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė          Tel/fax: (8-441) 54807          Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV architektas	Osvaldas Jankauskas		<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> Fasadai M 1:200	LAIDA
	Architektas	Giedrius Bujokas		0	
LT	<b>STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS</b> UAB „Neringos kelias“		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 20111-PP-SA- 09	LAPAS	LAPŲ
				0	0





**FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS:**

	Projektuojamas cokolis - klinkerinių plytelių, spalva - pilka, RAL 7043;
	Projektuojamas tinkuotas, spalva - šviesiai geltona, RAL 1013;
	Projektuojamas tinkuotas, spalva - ruda, RAL 8023;
	Projektuojami langai - plastikiniai, spalva - pilka, RAL 7024;
	Projektuojamos durys - metalinės, spalva – pilka, RAL 7024;

0	2020	Statybos leidimui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuviniukų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807 Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinio pastato (unikalus Nr. 8897-6006-1110), Ramučių g. 1A, Barzdūnų k., Šilutės r. sav., kapitalinio remonto ir paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą su gyvenamosiomis patalpomis projektas.		
A 1722	PV architektas Osvaldas Jankauskas Architektas Giedrius Bujokas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Vizualizacijos		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Neringos kelias“	DOKUMENTO ŽYMUO 20111-PP-SA- 10	LAPAS 0	LAPŲ 0



## **PRIEDAI**



## ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ŠILUTĖS R. SAV., ŠILUTĖS SEN., BARZDŪNŲ K. (KADASTRINIS NR. 8817/0002:136 JONAIČIŲ K. V.), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 m. gegužės 24 d. Nr. T1-436  
Šilutė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 8 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2012-05-17 akto Nr. TP1-943 išvadą, Šilutės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Šilutės r. sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. (kadastrinis Nr. 8817/0002:136 Jonaičių k. v.), detalų planą ([pagrindinis brėžinys](#) ir [sprendinių aiškinamasis raštas](#) pridedami).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

---

Parengė

2012-05-22

**ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 8817/0002:136,  
ESANČIO BARZDŪNŲ K., JONAIČIŲ K.V., ŠILUTĖS R.SAV.,  
DETALIOJO PLANO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Planavimo organizatorius:**

**UAB „Baltijos marmuras“**

(pagal detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2010-01-28 sutartis Nr.R5-(9.40)-44)

**Plano rengėjas: UAB “Nemuno deltos projektai”**

**Detaliojo plano rengimo pagrindas**

- Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-01-07 įsakymas Nr.A1-30 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8817/0002:136, esančio Barzdūnų k., Jonaičių k.v., Šilutės r.sav., detaliojo plano rengimo ir detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2010-01-28 sutartis Nr.R5-(9.40)-44;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2010-03-30 Nr.30, patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo 2010-03-30;
- Planavimo užduotis 2011-02-22, patvirtinta Planavimo organizatoriaus;
- AB Ūkio bankas Šilutės filialo 2010-03-23 raštas Nr.10-04/079;
- AB Ūkio bankas Šilutės filialo 2012-01-13 raštas Nr.10-04/004;
- AB VST 2010-05-11 raštas Nr.49000-66 „Dėl sutikimo rengti detalųjį planą“.
- Įgaliojimas 2010-01-26.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai**

Žemės sklypo dalinimas, suformuojant sklypus pagal nuosavybės teise priklausančius pastatus, suformuotų sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas ir tikslinimas pagal vykdomą ir planuojamą veiklą, nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, degalinių ir autoservisų statinių statybos pobūdį; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą ir pramonės bei sandėliavimo įmonių statybos naudojimo pobūdį; inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdą ir susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos naudojimo pobūdį; naudojimo užstatymo reglamentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir servitutų tikslinimas, keitimas ar pildymas.

**1.ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

**Bendri duomenys**

Planuojamas sklypas yra Šilutės r.sav., Barzdūnų kaimo teritorijoje, kuri ribojasi su Šilutės miestu ir patenka Šilutės miesto generalinio plano ribas (buvusi miesto teritorija). Žemės reformos metu teritorija buvo atiduota Barzdūnų kaimui.

Sklypas išsidėstęs pramoninėje miesto zonoje, geležinkelio kelio Pagėgiai – Klaipėda ir rajoninio kelio Nr.4209 Šilutė – Ramučiai – Gardamas (V kategorija), kuris šioje dalyje yra miesto teritorijoje ir vadinamas Ramučių gatve, sankirtos šiauriniame kampe. Planuojamoje teritorijoje veikė statybinė organizacija, ji užstatyta gamybos, sandėliavimo ir kitais šiai ūkinei veiklai naudotais pastatais bei inžineriniais statiniais bei buvęs įmonės administracinis pastatas. Privatizavus teritorijoje veikusią statybinę firmą, pastatus įsigijo atskiri fiziniai ir juridiniai asmenys. Žemės sklypo paskirtis – kita. Sklypui nustatytas naudojimo būdas - komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.

Pagal tarpusavio susitarimą sklypas padalintas į dalis pagal turimą nuosavybę ir nuomojamas kartus su bendro naudojimo sklypo dalimi. Šiai dienai atskirose sklypo dalyse vykdoma įvairaus pobūdžio sandėliavimo, smulkiojo verslo, komercinė ūkinė veikla.

**Gretimybės**

Vakaruose – geležinkelio kelias Pagėgiai – Klaipėda, žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.8817/8001:2, valdytojas – AB „Lietuvos geležinkeliai“. Pietuose - rajoninis kelias Nr.4209 Šilutė – Gardamas (V kategorija), kuris šioje dalyje yra miesto teritorijoje ir vadinamas Ramučių gatve. Taip pat du gyvenamieji sklypai, kurių kadastriniai Nr.8817/0002:146 ir Nr.8817/0002:195, savininkai ir nuomininkai – fiziniai asmenys. Rytuose – komercinės paskirties sklypas, kurio kadastrinis Nr.8817/0002:191, savininkai ir nuomininkai – fiziniai asmenys, taip pat žemės ūkio paskirties sklypas, kurio kadastrinis Nr.8817/0002:221. Šiaurėje – žemės ūkio paskirties sklypas, kurio kadastrinis Nr.8817/0002:205.

### **Teritorijos urbanistinė struktūra**

Teritorijos abipus Ramučių gatvės urbanistinė struktūra ir užstatymas yra beveik pilnai susiformavęs - pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas. Paeiliui gatvę esančios trys gyvenamosios sodybos yra senojo užstatymo likučiai, kurios turėjo būti nugriautos įgyvendinant generalinio plano sprendinius.

### **Susisiekimas**

Įvažiuojama į planuojamą sklypą - iš rajoninio kelio Šilutė – Ramučiai – Gardamas, kuris šioje dalyje yra miesto teritorijoje ir vadinamas Ramučių gatve. Šilutės miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniuose - Ramučių gatvei nustatyta - aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė. Kelio ir geležinkelio sankryžoje numatyti dviejų lygių sankryžos/sankirtos įrengimo sprendinys.

Planuojamo sklypo vidinis aptarnavimo kelias (akligatvis) yra suformuotas ir nuomojamas kaip bendro naudojimo sklypo dalis.

### **Želdiniai**

Saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra, prie buvusio administracinio pastato yra išlikusi žalioji ūkinės zonos, kurioje auga dekoratyviniai medžiai ir krūmai.

### **Inžineriniai tinklai**

Planuojama teritorija yra inžineriškai aprūpintoje miesto dalyje. Planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklų, ji neprijungta prie miesto šilumos tinklų. Daug įvairių miesto magistralinių inžinerinių tinklų pravesta teritorijos dalyje greta geležinkelio ir kelio sankryžos.

### **Gaisrinė sauga**

Išorinis gaisrų gesinimas planuojamoje teritorijoje neišspręstas. Artimiausi miesto gaisriniai hidrantai yra kitoje geležinkelio pusėje apie 200m nuo įvažiavimo į planuojamą teritoriją.

### **Teritorijų planavimo dokumentų, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo duomenys**

- Šilutės miesto generaliniame plane (patvirtintas 1983-05-16 Lietuvos TSR valstybinio statybos reikalų komiteto) sklypas pateko į pramonės ir komunalinių ūkinių zoną.
- Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr.T1-1586, sprendinių detalizacija. Sprendiniai Šilutės miestui. Planuojamas sklypas patenka į urbanistinės struktūros reglamento P – esamos verslo, pramonės ir logistikos teritorijos – teritoriją.
- Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis ir nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas (patvirtintas 1985-07-25 Šilutės rajono LDT VK sprendimu Nr.143).
- Planuojamas sklypas yra greta Šilutės miesto vandenvietės ir patenka į vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) 3-ąją juostą (UAB „Šilutės vandenys“ vandenviečių SAZ projektai).

### **Planuojamos teritorijos ūkinė veikla ir sanitarinės apsaugos zonos**

Sklypo dalyje, kurioje veiklą vykdo UAB „Baltijos marmuras“, remiantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita 2007-06-22 sprendimu Nr.E7-210, parengta UAB „Baltijos marmuras“ vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2007-11-05 atliko poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos higienos ekspertizę Nr.E10-59, kurios išvadoje, ataskaitai pritarta. Šiuo dokumentu nustatyta, jog planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir sanitarinė apsaugos zona, nustatyta teisės aktais, sumažinama sutapdinant su planuojamo sklypo ribomis.

Kitose sklypo dalyse, vykdoma ūkinė veikla (įvairaus pobūdžio sandėliavimo, smulkiojo verslo, komercinė ūkinė veikla, pagal esamą pastatų paskirtį) nepatenka tarp veiklų, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

### **Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos**

Tendencijos:

- Planuojama teritorija yra susiformavusi kaip pramoninė teritorija (buvusio miesto ribose), todėl pramoninės teritorijos tolimesnis vystymas šioje priemiestinėje zonoje yra perspektyvus dėl patogios padėties miesto susisiekimo sistemoje – teritorija yra išsidėsčiusi išorinėje nuo sankryžos su geležinkeliu pusėje ir greta geležinkelio kelio bei nedideliu atstumu (1,5km) nuo Šilutės miesto šiaurinio apvažiavimo.

Probleminės situacijos:

- daug bendrasavininkų sklype yra vienas iš didžiausių trukdžių vystomai ir planuojamai vystyti veiklai;
- gyvenamųjų sodybų kaimynystė dėl mažų sanitarinių atstumų iki jų apriboja ūkinės veiklos spektrą, t.y. galimybę planuoti teritorijoje didesnės taršos gamybinę veiklą;
- nors greta planuojamos teritorijos praeina miesto inžinerinių tinklų koridorius, pačioje planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklų, neišspręsta išorės gaisrų gesinimo sistema.

## **2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCIJA**

### **Teritorijos naudojimo kryptys ir tvarkymo prioritetai**

Kaip numato detaliojo plano tikslai ir uždaviniai, kad sudaryti sąlygas sklypo dalyse vykdomai ir numatamai vykdyti bei plėtoti ūkinei veiklai, žemės sklypas padalinamas pagal sklypo dalis naudojamas ir nuomojamas prie nuosavybės teise turimų pastatų.

Suformuotuose sklypuose, kuriuose vykdoma ar planuojama vykdyti ūkinė veikla neatitinka esamo naudojimo būdo žemės sklypo, naudojimo būdas keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą, tikslinant naudojimo pobūdžius bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdą, tikslinant naudojimo pobūdžius.

Sklypui, kuriame vykdoma ir planuojama vykdyti veikla atitinka esamą naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos - tikslinamas naudojimo pobūdis.

### **Užstatymas**

Planuojamoje teritorijoje yra susiformavęs pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas. Suformuotuose sklypuose, nustatomos statinių statybos zonos, įvertinančios pastatais užstatytą ir užstatyti galimą teritoriją, kuri apibrėžiama statybos riba, už kurios statyba negalima. Įvertinant tai, kad sklypuose, kurie išsidėstę palei geležinkelį, yra susiformavęs sublokuotų pastatų užstatymas, šiuose sklypuose numatyta galimybė statyti naujus statinius ant sklypo ribos jos blokuojant.

Pastatų aukštis sklypuose, sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

### **Želdinimas**

Planuojamų sklypų priklausomųjų želdynų norma – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nustatyta įvertinant LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ norminiais reikalavimais.

### **Susisiekimas, inžinerinė infrastruktūra, gairinė sauga**

Teritorijos aptarnavimui suformuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdžio žemės sklypas, kuriame numatoma įrengti D(2-2) kategorijos gatvę (akligatvį), skirtą visų suformuotų sklypų aptarnavimui.

Inžinerinių tinklų komunikaciniams koridoriams numatoma palikti sklypo dalis, kurios patenka į planuojamo akligatvio raudonąsias linijas ir miesto magistraliniais tinklais užimtą sklypų dalį prie geležinkelio ir gatvės sankirtos.



### 3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Vadovaujantis planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, galiojančiais teisės aktais, vertinant esamos būklės analizės duomenis, teritorijos vystymo tendencijas, planuojamos teritorijos koncepciją bei planavimo tikslų įgyvendinimo sąlygas, parengti detaliojo plano sprendiniai.

#### **3.1 Teritorijos (planuojamų sklypų) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai**

Esamas kitos paskirties, komercinio naudojimo būdo žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.8817/0002:136, yra naikinamas. Planuojant teritoriją yra laikomasi šio sklypo išorinių ribų taškų, kad nepažeisti besiribojančių sklypų interesų. Teritorija dalinama į sklypus, įvertinant pasatų ir statinių nuosavybę, žemės nuomą ir faktiškai naudojamą teritoriją prie statinių, susiklosčiusią teritorijos vidaus susisiekimo sistemą.

##### **- Išplanavimas ir architektūra**

Suformuotuose sklypuose, kuriuose vykdoma ar planuojama vykdyti veikla neatitinka esamo naudojimo būdo žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas į - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdas – **P**; naudojimo pobūdžiai - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos pobūdis – **P1**; - sandėliavimo statinių statybos – **P2**.

Sklypui, kuriame vykdoma ir planuojama vykdyti veikla atitinka esamą naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų naudojimo būdo – **K**; tikslinamas naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**.

Suformuojami du sklypai, kuriuose nustatomas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas – **I**; naudojimo pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - **I1**; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių – **I2**.

Planuojamuose sklypuose yra susiformavęs pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas. Leistini planuojamų sklypų užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukščio reglamentai nustatyti vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, sprendinių detalizacija - sprendiniai Šilutės miestui, pagrindiniais reglamentais, nustatytais urbanistinės struktūros reglamento **P** – esamos verslo, pramonės ir logistikos teritorijos – teritorijoms.

Sklypuose nustatoma statinių statybos zona įvertinanti pastatais užstatytą ir užstatyti galimą teritoriją, kuri apibrėžiama statybos riba, už kurios statyba negalima. Įvertinant tai, kad sklypuose, kurie išsidėstę palei geležinkelį, yra susiformavęs sublokuotų pastatų užstatymas, šiuose sklypuose numatyta galimybė statyti naujus statinius ant sklypo ribos jos blokuojant.

Pramonės ir sandėliavimo sklypai tvarkomi ir statinių projektai juose rengiami vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės, ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.“ reikalavimais.

Komercinio naudojimo būdo sklypas tvarkomas ir statinių projektai rengiami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

Inžinerinės infrastruktūros objektų statybai suformuotas sklypas tvarkomas ir statinių projektai jame rengiami vadovaujantis tai inžinerinės veikos rūšiai nustatytais normatyviniais dokumentais.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba. Galima statinių paskirtis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“. Sklypuose statomų pastatų paskirtis nustatoma pagal sklypo naudojimo būdą ir pobūdį: gamybos, pramonės ir sandėliavimo; prekybos, paslaugų ir pramogų; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai; susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai.

Siekiant užtikrinti planuojamos teritorijos gretimybėse esančių gyvenamųjų pastatų ir planuojamame sklype 1 numatomų visuomeninių statinių aplinkos kokybę triukšmo atžvilgiu, pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomas privalomasis reikalavimas:

- **b** - pastatų išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**.

##### **- Servitutai**

Teritorijos aptarnavimui suformuotame sklype 11 nustatytas kelio servitutas – tarnaujantis daiktas, kitų suplanuotų sklypų atžvilgiu, juose nustatant kelio servitutą – viešpataujančią daiktą. Sklype 11 ir kitų suplanuotų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose nustatyti abipusiai servitutai inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui. Pastatų stovinčių ir numatomų statyti ant sklypų ribų aptarnavimui nustatyti abipusiai (tarnaujantis ir viešpataujantis) servitutai.

#### - Susisiekimas

Sklypų aptarnavimui suformuotas sklypas 11 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I**; pobūdžio - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių – **I2**, sklypas. Sklype numatoma įrengti D(2-2) kategorijos gatvę (akligatvį), skirtą visų suformuotų sklypų aptarnavimui. Planuojamos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, - 20m, link įvažiavimo į sklypą siaurėja iki 14m, tai atitinka STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 7 lentelės reikalavimus. Šios juostos dalyse, kurios patenka į planuojamus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti skirtas sklypas, tvarkomas ir statinių projektai jame rengiami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais inžinerinių statinių ir tinklų projektavimo, statybos ir įrengimo tvarką.

Sklypų vidaus susisiekimo sistema, skaičiuojamasis darbuotojų, lankytojų ir aptarnaujančio transporto trumpalaikio stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statinių projektų rengimo etape.

#### - Želdiniai

Planuojamų sklypų priklausomųjų želdynų norma – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nustatyta įvertinant LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ norminiais reikalavimais. Nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomas privalomasis reikalavimas:

- **a** - žemės sklypo apželdinimas - % nuo viso žemės sklypo ploto (bendras želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus).

Leistini dydžiai procentais pagal veiklų būdus ir pobūdžius sklypuose skirtingi - **10%** - sandėliavimo įmonių statybos sklypuose, **20%** - pramonės įmonių statybos sklypuose, **15%** - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklype; **12%** - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklype; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype želdynai normuojami pagal STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

#### - Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra pagrindiniai inžineriniai tinklai. Naujai planuojama lietaus nuotekų surinkimo linija. Vandentiekio linija turi būti pertvarkoma, pritaikant ją gaisrinio vandens tiekimui ir priešgaisrinių hidrantų, numatytų detaliojo plano sprendiniuose įrengimui.

Inžinerinių tinklų tvarkymui ir plėtrai planuojamos D(2-2) kategorijos gatvės juostos dalyse tarp gatvės raudonųjų linijų, kurios patenka į planuojamus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros komunikaciniai koridoriai.

Visi inžineriniai tinklai sklype naudojami ir aptarnaujami vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Inžinerinių tinklų sprendiniai, jų iškėlimas iš užstatomų vietų ar naujų tinklų įrengimas, detalizuojami, rengiant techninius projektus.

#### - Gaisrinė sauga

Išorinis gaisrų gesinimas – planuojama gaisrinio vandens tiekimo sistema - gaisrinių hidrantų įrengimas planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros sklype – vykdomas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija.

Numatomos įrengti D(2-2) kategorijos gatvės (akligatvio), skirtos visų suformuotų sklypų aptarnavimui, pabaigoje, suprojektuota priešgaisrinė apsisukimo aikštelė. Sklypų vidaus gaisriniai privažiavimai, jų įrengimas ir norminiai reikalavimai sprendžiami rengiant statinių projektus ir turi užtikrinti Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338, norminius reikalavimus.

#### Sklypuose nustatytos sanitarinės apsaugos zonos

- Sklype 10, esame arčiausiai gyvenamųjų sodybų, kuriame veiklą vykdo UAB „Baltijos marmuras“, remiantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos 2007-06-22

sprendimu Nr.E7-210, parengta UAB „Baltijos marmuras“ vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2007-11-05 atliko poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos higienos ekspertizę Nr.E10-59, kurios išvadoje, ataskaitai pritarta. Šiuo dokumentu nustatyta, jog planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir sanitarinė apsaugos zona, nustatyta teisės aktais, sumažinama sutapdinant su planuojamo sklypo ribomis.

Sklypo SAZ tvarkymo režimas nustatytas specialiose žemės naudojimo sąlygose - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – XIV punktas ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“. SAZ naudotojas yra tiesiogiai atsakingas už želdinių, patenkančių į SAZ, gausinimą, atnaujinimą ir priežiūrą.

Kitose sklypo dalyse, vykdoma ūkinė veikla (įvairaus pobūdžio sandėliavimo, smulkiojo verslo, komercinė ūkinė veikla, pagal esamą pastatų paskirtį) nepatenka tarp veiklų, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

Suformuotuose sklypuose, kuriuose nustatytas pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdas, planuojant ūkinę veiklą, apimančią statinių statybą, esamų statinių rekonstravimą, produktų gamybą, gamybos proceso ir technologinės įrangos įdiegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies pakeitimą, t.y. konkretizavus veiklos pobūdį konkrečiame sklype, turi būti atliekamos:

- poveikio aplinkai vertinimo procedūros, kaip tai numato LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymas;
- poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros, vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-05-13 įsakymu Nr.V-474 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ ;
- nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, vadovaujanti LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymo Nr.V-586“Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

#### Kitos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos:

- planuojamo sklypo 11 dalis patenka į rajoninio kelio Nr.4209 Šilutė - Ramučiai – Gardamas (V kategorija), (miesto ribose Ramučių gatvė) apsaugos zoną;
- planuojamų sklypų 2, 3, 4, 6, dalys patenka į geležinkelio kelio Pagėgiai – Klaipėda apsaugos zoną;
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos– pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

### 3.2. Teritorijos (planuojamų sklypų) tvarkymo ir naudojimo režimas

- konkretus planuojamų sklypų naudojimo tipas ir užstatymo tipas - nenustatomas, nes pagal LR teritorijų planavimo įstatymą reikalaujamų teritorijų planavimo normų nėra.

#### SKLYPAS 1

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 5317 m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

##### - privalomieji reikalavimai:

- 1- galimas žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija – indeksas **K**; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – indeksas **K1**;
- 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas;
- 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,7**;
- 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;
- 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
- 6- servitutai:
  - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;
  - kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
  - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 7- įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;

**a-** žemės sklypo apželdinimas - **15%** nuo viso žemės sklypo ploto.

### **Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### **SKLYPAS 2**

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 13111 m<sup>2</sup>.

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

- 1- galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas PI*;
  - 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas; technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;
  - 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;
  - 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;
  - 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
  - 6- servitutai:
    - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;
    - kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 3*;
    - kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
    - kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
    - kodas 205 – statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – *sklypui 3*;
    - kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
    - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
  - 7- įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
- a-** žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto;
- b-** pastatų išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**;

### **Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Kelių apsaugos zonos – II punktas;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos – III punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### **SKLYPAS 3**

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 5737m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

- 1- galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas PI*;
- 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas; technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;
- 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;
- 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;



- 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
- 6- servitutai:
  - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;
  - kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 2,4,5*;
  - kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 205 – statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – *sklypui 2,4,5*;
  - kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
  - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 7 - įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
  - a - žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto;

#### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos – III punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

#### SKLYPAS 4

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 5118m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

- 1- galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas PI*;
- 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas; technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;
- 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;
- 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;
- 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
- 6- servitutai:
  - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;
  - kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 3,5*;
  - kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 205 – statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – *sklypui, 5*;
  - kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
  - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 7- įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
  - a - žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto;

#### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos – III punktas;

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 5

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 4477m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

**1-** galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas P1*;

**2-** leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas; technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;

**3-** leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;

**4-** leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;

**5-** statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;

**6-**servitutai:

- kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;

- kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 3,4*;

- kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;

- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;

- kodas 205 – statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – *sklypui 3,4*;

- kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;

- kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

**7-** įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;

**a** - žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto;

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 6

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 18668m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

**1-** galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*; naudojimo pobūdis – sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas P2*;

**2-** leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas;

**3-** leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;

**4-** leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;

**5-** statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;

**6-**servitutai:

- kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;

- kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;

- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;

- kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;

- kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

- 7 - įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
- a - žemės sklypo apželdinimas - **10%** nuo viso žemės sklypo ploto;

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos – III punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 7

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 150m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:
  - 1- galimas žemės naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos – *indeksas I*; naudojimo pobūdis – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – *indeksas II*;
  - 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas;
  - 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;
  - 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;
  - 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
  - 6-servitutai:
    - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;
    - kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
    - kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
    - kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
    - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
  - 7 - įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
  - a - žemės sklypo apželdinimas - **12%** nuo viso žemės sklypo ploto;

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 8

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 4924m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:
  - 1- galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*; naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas P1*;
  - 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas; technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;
  - 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;
  - 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;
  - 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
  - 6-servitutai:
    - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;

- kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
- kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
- kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 7 - įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
- a - žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto;

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 9

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 4865m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

1- galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*;  
naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas P1*;

2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas;  
technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;

3 - leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;

4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;

5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;

6-servitutai:

- kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;

- kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;

- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;

- kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;

- kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

7 - įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;

a - žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto.

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 10

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 10392m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:

1- galimas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – *indeksas P*;  
naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos – *indeksas P1*;



- 2- leistinas pastatų aukštis - **13m**; esamų pastatų ir statinių, aukštesnių nei 13m aukštis nedidindamas; technologinių įrenginių aukštis nenormuojamas;
- 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – **0,8**;
- 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **1,5**;
- 5- statinių statybos zona ir riba – pažymėta grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
- 6-servitutai:
  - kodas 101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - *sklype 11*;
  - kodas 106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) –*sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – *sklype 11 ir kitų sklypų inžinerinės infrastruktūros koridoriuose* ;
  - kodas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – *kitiems sklypams inžinerinės infrastruktūros koridoriaus ribose*;
  - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 7 - įvažiavimas į sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo 11, skirto visų suformuotų sklypų aptarnavimui;
- a - žemės sklypo apželdinimas - **20%** nuo viso žemės sklypo ploto;
- b - pastatų išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**;

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamuose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – XIV punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

### SKLYPAS 11

Sklypo adresas – Šilutės r.sav., Šilutės sen., Barzdūnų k. - prieš rengiant sklypo geodezinius matavimus, planavimo organizatorius turi kreiptis į Šilutės rajono savivaldybę, kad sklypui būtų suteiktas tikslus adresas.

Sklypo plotas – 3485m<sup>2</sup>

Sklypo paskirtis (esama) – kita.

- privalomieji reikalavimai:
  - 1- galimi žemės naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos – *indeksas I*; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams – *indeksas I2*;
  - 2- leistinas pastatų aukštis - ---;
  - 3- leistinas sklypo užstatymo tankumas – ---;
  - 4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – ---;
  - 5- statinių statybos zona ir riba – pastatų statyba negalima;
  - 6-servitutai:
    - kodas 201 – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas);
    - kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
    - kodas 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
  - 7 - įvažiavimas į sklypą esamas - iš Ramučių gatvės;
  - a - žemės sklypo apželdinimas - **12%** nuo viso žemės sklypo ploto;

### Sanitarinės apsaugos zonos ir apsaugos zonos planuojamose sklypuose

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Kelių apsaugos zonos – II punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

#### 4. PLANUOJAMO SKLYPO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Detaliojo plano sprendiniai atitinka šioje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų bei planavimo sąlygų sąvado reikalavimus, detaliojo planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamos teritorijos koncepciją, numato teritorijos vystymo kryptis bei planavimo tikslų įgyvendinimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniams įvertinti taikomi planavimo sąlygose nurodyti aspektai:

- fizinės ir cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos aspektu – planavimo sąlygos 2010- 03-02 Nr.(12.6.9)ŠE2-6, išduotos Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Šilutės skyriaus;
- sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo, erdviu urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo), aplinkosauginiu, gaisrinės saugos aspektais – planavimo sąlygos 2010-02-22 Nr.AR7-008, išduotos Šilutės rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus.

#### Sprendinių vertinimas

- **poveikio fizinės ir cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos, sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo, aplinkosauginiu aspektu**

Sklype 10, kuris yra išsidėstęs greta gyvenamųjų sodybų ir kuriame veiklą vykdo UAB „Baltijos marmuras“, remiantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos 2007-06-22 sprendimu Nr.E7-210, parengta UAB „Baltijos marmuras“ vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2007-11-05 atliko poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos higienos ekspertizę Nr.E10-59, kurios išvadoje, ataskaitai pritarta. Šiuo dokumentu nustatyta, jog planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir sanitarinė apsaugos zona, nustatyta teisės aktais, sumažinama sutapdinant su planuojamo sklypo ribomis.

Sklype SAZ tvarkymo režimas nustatytas specialiose žemės naudojimo sąlygose - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – XIV punktas ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“. SAZ naudotojas yra tiesiogiai atsakingas už želdinių, patenkančių į SAZ, gausinimą, atnaujinimą ir priežiūrą.

Kitose sklypo dalyse, vykdoma ūkinė veikla (įvairaus pobūdžio sandėliavimo, smulkiojo verslo, komercinė ūkinė veikla, pagal esamą pastatų paskirtį) nepatenka tarp veiklų, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

Suformuotuose sklypuose, kuriuose nustatytas pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdas, planuojant ūkinę veiklą, apimančią statinių statybą, esamų statinių rekonstravimą, produktų gamybą, gamybos proceso ir technologinės įrangos įdiegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies pakeitimą, t.y. konkretizavus veiklos pobūdį konkrečiame sklype, turi būti atliekamos:

- poveikio aplinkai vertinimo procedūros, kaip tai numato LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymas;
- poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros, vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-05-13 įsakymu Nr.V-474 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ ;
- nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, vadovaujanti LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymo Nr.V-586“Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

#### Kitos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos:

- planuojamo sklypo 11 dalis patenka į rajoninio kelio Nr.4209 Šilutė – Ramučiai – Gardamas (V kategorija), (miesto ribose Ramučių gatvė) apsaugos zoną;
- planuojamų sklypų 2, 3, 4, 6, dalys patenka į geležinkelio kelio Pagėgiai – Klaipėda apsaugos zoną;
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos– pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis ir nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas (patvirtintas 1985-07-25 Šilutės rajono LDT VK sprendimu Nr.143).

Siekiant užtikrinti planuojamos teritorijos gretimybėse esančių gyvenamųjų pastatų ir planuojamame sklype 1 numatomų visuomeninių statinių aplinkos kokybę triukšmo atžvilgiu, pagal STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus

ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomas privalomasis reikalavimas:

- **b** - pastatų išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**.

Planuojamoje teritorijoje yra pagrindiniai inžineriniai tinklai. Naujai planuojama lietaus nuotekų surinkimo linija. Vandentiekio linija turi būti pertvarkoma, pritaikant ją gaisrinio vandens tiekimui ir priešgaisrinių hidrantų, numatytų detaliojo plano sprendiniuose įrengimui.

Inžinerinių tinklų tvarkymui ir plėtrai planuojamos D(2-2) kategorijos gatvės juostos dalyse tarp gatvės raudonųjų linijų, kurios patenka į planuojamus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros komunikaciniai koridoriai.

Visi inžineriniai tinklai sklype naudojami ir aptarnaujami vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Inžinerinių tinklų sprendiniai, jų iškėlimas iš užstatomų vietų ar naujų tinklų įrengimas, detalizuojami, rengiant techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio fizinės ir cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos, sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo, aplinkosauginiu aspektu neturės.

- **poveikio erdviu urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu**

Suformuotuose sklypuose, kuriuose vykdoma ar planuojama vykdyti veikla neatitinka esamo naudojimo būdo žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdas – **P**; naudojimo pobūdžiai - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos pobūdis – **P1**; - sandėliavimo statinių statybos – **P2**. Suformuojami du sklypai, kuriuose nustatomas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas – **I**; naudojimo pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - **I1**; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių – **I2**.

Sklypui, kuriame vykdoma ir planuojama vykdyti veikla atitinka esamą naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų naudojimo būdo – **K**; tikslinamas naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**.

Planuojamuose sklypuose yra susiformavęs pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas. Leistini planuojamų sklypų užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukščio reglamentai nustatyti vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, sprendinių detalizacija - sprendiniai Šilutės miestui, pagrindiniais reglamentais, nustatytais urbanistinės struktūros reglamento **P** – esamos verslo, pramonės ir logistikos teritorijos – teritorijoms.

Sklypuose nustatoma statinių statybos zona įvertinanti pastatais užstatytą ir užstatyti galimą teritoriją, kuri apibrėžiama statybos riba, už kurios statyba negalima. Įvertinant tai, kad sklypuose, kurie išsidėstę palei geležinkelį, yra susiformavęs sublokuotų pastatų užstatymas, šiuose sklypuose numatyta galimybė statyti naujus statinius ant sklypo ribos jos blokuojant.

Pramonės ir sandėliavimo sklypai tvarkomi ir statinių projektai juose rengiami vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės, ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.“ reikalavimais.

Komercinio naudojimo būdo sklypas tvarkomas ir statinių projektai rengiami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.

Inžinerinės infrastruktūros objektų statybai suformuotas sklypas tvarkomas ir statinių projektai jame rengiami vadovaujantis tai inžinerinės veikos rūšiai nustatytais normatyviniais dokumentais.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba. Galima statinių paskirtis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“. Sklypuose statomų pastatų paskirtis nustatoma pagal sklypo naudojimo būdą ir pobūdį: gamybos, pramonės ir sandėliavimo; prekybos, paslaugų ir pramogų; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai; susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai.

Sklypų aptarnavimui suformuotas sklypas 11 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I**; pobūdžio - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių – **I2**, sklypas. Sklype numatoma įrengti D(2-2) kategorijos gatvę (akligatvį), skirtą visų suformuotų sklypų aptarnavimui. Planuojamos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, - 20m, link įvažiavimo į sklypą siaurėja iki 14m, tai atitinka STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 7 lentelės reikalavimus. Šios juostos dalyse, kurios patenka į planuojamus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

Sklypas, kuris suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti, tvarkomas ir statinių projektai jame rengiami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais inžinerinių statinių ir tinklų projektavimo, statybos ir įrengimo tvarką.

Sklypų vidaus susisiekimo sistema, skaičiuojamasis darbuotojų, lankytojų ir aptarnaujančio transporto trumpalaikio stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statinių projektų rengimo etape.

Planuojamų sklypų priklausomųjų želdynų norma – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nustatyta įvertinant LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ norminiais reikalavimais. Nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomas privalomasis reikalavimas:

- **a** - žemės sklypo apželdinimas - % nuo viso žemės sklypo ploto (bendras želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus).

Leistini dydžiai procentais pagal veiklų būdus ir pobūdžius sklypuose skirtingi - **10%** - sandėliavimo įmonių statybos sklypuose, **20%** - pramonės įmonių statybos sklypuose, **15%** - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklype; **12%** - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklype; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype želdynai normuojami pagal STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

#### - **poveikio gaisrinės saugos aspektu**

Išorinis gaisrų gesinimas – planuojama gaisrinio vandens tiekimo sistema - gaisrinių hidrantų įrengimas planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros sklype – vykdomas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija.

Numatomos įrengti D(2-2) kategorijos gatvės (akligatvio), skirtos visų suformuotų sklypų aptarnavimui, pabaigoje, suprojektuota priešgaisrinė apsisukimo aikštelė. Sklypų vidaus gaisriniai privažiavimai, jų įrengimas ir norminiai reikalavimai sprendžiami rengiant statinių projektus ir turi užtikrinti Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338, norminius reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio neturės.

Sprendinių poveikio vertinamas, pagal LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo 7 punkte nurodytais aspektais, pateikiamas Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelėje.

### **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ (detaliojo plano) SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE**

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</b> UAB „Baltijos marmuras“ (pagal detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2010-01-28 sutartį Nr.R5-(9.40)-44) Adresas: Šilutės r.sav., Šilutės sen. Barzdūnų k. tel. 8-685-82107
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b> UAB “Nemuno deltos projektai”, PV, atstato Nr.A695
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b> Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 8817/0002:136, esančio Barzdūnų k., Jonaičių k.v., Šilutės r.sav., detalusis planas
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</b> Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr.T1-1586, sprendinių detalizacija. Sprendiniai Šilutės miestui. Planuojamas sklypas patenka į urbanistinės struktūros reglamento <b>P</b> – esamos verslo, pramonės ir logistikos teritorijos – teritoriją. Šilutės miesto generaliniame plane (patvirtintas 1983-05-16 Lietuvos TSR valstybinio statybos reikalų

	komiteto) sklypas pateko į pramonės ir komunalinių įmonių zoną.
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</b> Šilutės rajono strateginis plėtros planas 2005-2014 metams, patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2004-07-15 sprendimu Nr.T1-407. Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcija ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcija, patvirtinta 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326.
6.	<b>Status quo situacija</b> Išanalizavus planuojamo teritorijos esamą būklę nustatytos teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos. Tendencijos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Planuojama teritorija yra susiformavusi kaip pramoninė teritorija (buvusio miesto ribose), todėl pramoninės teritorijos tolimesnis vystymas šioje priemiestinėje zonoje yra perspektyvus dėl patogios padėties miesto susisiekimo sistemoje – teritorija yra išsidėsčiusi išorinėje nuo sankryžos su geležinkeliu pusėje ir greta geležinkelio kelio bei nedideliu atstumu (1,5km) nuo Šilutės miesto šiaurinio apvažiavimo.</li></ul> Probleminės situacijos: <ul style="list-style-type: none"><li>- daug bendrasavininkių sklype yra vienas iš didžiausių trukdžių vystomai ir planuojamai vystyti veiklai;</li><li>- gyvenamųjų sodybų kaimynystė dėl mažų sanitarinių atstumų iki jų apriboja ūkinės veiklos spektrą, t.y. galimybę planuoti teritorijoje didesnės taršos gamybinę veiklą;</li><li>- nors greta planuojamos teritorijos praeina miesto inžinerinių tinklų koridorius, pačioje planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklų, neišspręsta išorės gaisrų gesinimo sistema.</li></ul>
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</b> Žemės sklypo dalinimas, suformuojant sklypus pagal nuosavybės teise priklausančius pastatus, suformuotų sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas ir tikslinimas pagal vykdomą ir planuojamą veiklą, nustatant komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, degalinių ir autoservisų statinių statybos pobūdį; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą ir pramonės bei sandėliavimo įmonių statybos naudojimo pobūdį; inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdą ir susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos naudojimo pobūdį; naudojimo užstatymo reglamentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir servitutų tikslinimas, keitimas ar pildymas.
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</b> Detaliojo plano sprendiniai atitinka šioje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų bei planavimo sąlygų sąvado reikalavimus, detaliojo planavimo tikslus ir uždavinius, planuojamos teritorijos koncepcija, numato teritorijos vystymo kryptis bei planavimo tikslų įgyvendinimo sąlygas. <u>Detaliojo plano sprendiniams įvertinti taikomi planavimo sąlygose nurodyti aspektai:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>fizinės ir cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos aspektu</b> – planavimo sąlygos 2009- 10-21 Nr.(12.6.9)ŠE2-28, išduotos Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Šilutės skyriaus;</li><li>- <b>sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo, erdviu urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo), aplinkosauginiu, gaisrinės saugos aspektais</b> – planavimo sąlygos 2009-11-05 Nr.09-027, išduotos Šilutės rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus.</li></ul> Sklype 10, kuris yra išsidėstęs greta gyvenamųjų sodybų ir kuriame veiklą vykdo UAB „Baltijos marmuras“, remiantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos 2007-06-22 sprendimu Nr.E7-210, parengta UAB „Baltijos marmuras“ vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita. Klaipėdos visuomenės sveikatos centras 2007-11-05 atliko poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitos higienos ekspertizę Nr.E10-59, kurios išvadoje, ataskaitai pritarta. Šiuo dokumentu nustatyta, jog planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir sanitarinė apsaugos zona, nustatyta teisės aktais, sumažinama sutapdinant su planuojamo sklypo ribomis. Sklype SAZ tvarkymo režimas nustatytas specialiose žemės naudojimo sąlygose - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – XIV punktas ir LR Sveikatos



apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“. SAZ naudotojas yra tiesiogiai atsakingas už želdinių, patenkančių į SAZ, gausinimą, atnaujinimą ir priežiūrą.

Kitose sklypo dalyse, vykdoma ūkinė veikla (įvairaus pobūdžio sandėliavimo, smulkiojo verslo, komercinė ūkinė veikla, pagal esamą pastatų paskirtį) nepatenka tarp veiklų, kurioms turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

Suformuotuose sklypuose, kuriuose nustatytas pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdas, planuojant ūkinę veiklą, apimančią statinių statybą, esamų statinių rekonstravimą, produktų gamybą, gamybos proceso ir technologinės įrangos įdiegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies pakeitimą, t.y. konkretizavus veiklos pobūdį konkrečiame sklype, turi būti atliekamos:

- poveikio aplinkai vertinimo procedūros, kaip tai numato LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymas;
- poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros, vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-05-13 įsakymu Nr.V-474 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ ;

nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, vadovaujanti LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymo Nr.V-586“Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Kitos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos:

- planuojamo sklypo 11 dalis patenka į rajoninio kelio Nr.4209 Šilutė – Ramučiai – Gardamas (V kategorija), (miesto ribose Ramučių gatvė) apsaugos zoną;
- planuojamų sklypų 2, 3, 4, 6, dalys patenka į geležinkelio kelio Pagėgiai – Klaipėda apsaugos zoną;
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos– pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis ir nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas (patvirtintas 1985-07-25 Šilutės rajono LDT VK sprendimu Nr.143).

Siekiant užtikrinti planuojamos teritorijos gretimybėse esančių gyvenamųjų pastatų ir planuojamame sklype 1 numatomų visuomeninių statinių aplinkos kokybę triukšmo atžvilgiu, pagal STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomas privalomasis reikalavimas:

- **b** - pastatų išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**.

Planuojamoje teritorijoje yra pagrindiniai inžineriniai tinklai. Naujai planuojama lietaus nuotekų surinkimo linija. Vandentiekio linija turi būti pertvarkoma, pritaikant ją gaisrinio vandens tiekimui ir priešgaisrinių hydrantų, numatytų detaliojo plano sprendiniuose įrengimui.

Inžinerinių tinklų tvarkymui ir plėtrai planuojamos D(2-2) kategorijos gatvės juostos dalyse tarp gatvės raudonųjų linijų, kurios patenka į planuojamus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros komunikaciniai koridoriai.

Visi inžineriniai tinklai sklype naudojami ir aptarnaujami vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Inžinerinių tinklų sprendiniai, jų iškėlimas iš užstatomų vietų ar naujų tinklų įrengimas, detalizuojami, rengiant techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio fizinės ir cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos, sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo, aplinkosauginiu aspektu neturės.

Suformuotuose sklypuose, kuriuose vykdoma ar planuojama vykdyti veikla neatitinka esamo naudojimo būdo žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdas – **P**; naudojimo pobūdžiai - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos pobūdis – **P1**; - sandėliavimo statinių statybos – **P2**. Suformuojami du sklypai, kuriuose nustatomas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas – **I**; naudojimo pobūdžiai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos - **I1**; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių – **I2**.

Sklypui, kuriame vykdoma ir planuojama vykdyti veikla atitinka esamą naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų naudojimo būdo – **K**; tikslinamas naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų

objektų statybos pobūdžio – **K1**.

Planuojamuose sklypuose yra susiformavęs pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas. Leistini planuojamų sklypų užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukščio reglamentai nustatyti vadovaujantis Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, sprendinių detalizacija - sprendiniai Šilutės miestui, pagrindiniais reglamentais, nustatytais urbanistinės struktūros reglamento **P** – esamos verslo, pramonės ir logistikos teritorijos – teritorijoms.

Sklypuose nustatoma statinių statybos zona įvertinanti pastatais užstatytą ir užstatyti galimą teritoriją, kuri apibrėžiama statybos riba, už kurios statyba negalima. Įvertinant tai, kad sklypuose, kurie išsidėstę palei geležinkelį, yra susiformavęs sublokuotų pastatų užstatymas, šiuose sklypuose numatyta galimybė statyti naujus statinius ant sklypo ribos jos blokuojant.

Pramonės ir sandėliavimo sklypai tvarkomi ir statinių projektai juose rengiami vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės, ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.“ reikalavimais. Komercinio naudojimo būdo sklypas tvarkomas ir statinių projektai rengiami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Inžinerinės infrastruktūros objektų statybai suformuotas sklypas tvarkomas ir statinių projektai jame rengiami vadovaujantis tai inžinerinės veikos rūšiai nustatytais normatyviniais dokumentais.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba. Galima statinių paskirtis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“. Sklypuose statomų pastatų paskirtis nustatoma pagal sklypo naudojimo būdą ir pobūdį: gamybos, pramonės ir sandėliavimo; prekybos, paslaugų ir pramogų; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai; susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai.

Sklypų aptarnavimui suformuotas sklypas 11 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I**; pobūdžio - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių – **I2**, sklypas. Sklype numatoma įrengti D(2-2) kategorijos gatvę (akligatvį), skirtą visų suformuotų sklypų aptarnavimui. Planuojamos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, - 20m, link įvažiavimo į sklypą siaurėja iki 14m, tai atitinka STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 7 lentelės reikalavimus. Šios juostos dalyse, kurios patenka į planuojamus sklypus, numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai.

Sklypas, kuris suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti, tvarkomas ir statinių projektai jame rengiami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais inžinerinių statinių ir tinklų projektavimo, statybos ir įrengimo tvarką.

Sklypų vidaus susisiekimo sistema, skaičiuojamasis darbuotojų, lankytojų ir aptarnaujančio transporto trumpalaikio stovėjimo vietų skaičius tikslinamas statinių projektų rengimo etape.

Planuojamų sklypų priklausomųjų želdynų norma – želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nustatyta įvertinant LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ norminiais reikalavimais. Nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo papildomas privalomasis reikalavimas:

- **a** - žemės sklypo apželdinimas - % nuo viso žemės sklypo ploto (bendras želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus).

Leistini dydžiai procentais pagal veiklų būdus ir pobūdžius sklypuose skirtingi - **10%** - sandėliavimo įmonių statybos sklypuose, **20%** - pramonės įmonių statybos sklypuose, **15%** - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklype; **12%** - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklype; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype želdynai normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Išorinis gaisrų gesinimas – planuojama gaisrinio vandens tiekimo sistema - gaisrinių hidrantų įrengimas planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros sklype – vykdomas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės. patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr.1-66, 2009-05-22 įsakymo Nr.1-168 redakcija.

	Numatomos įrengti D(2-2) kategorijos gatvės (akligatvio), skirtos visų suformuotų sklypų aptarnavimui, pabaigoje, suprojektuota priešgaisrinė apsisukimo aikštelė. Sklypų vidaus gaisriniai privažiavimai, jų įrengimas ir norminiai reikalavimai sprendžiami rengiant statinių projektus ir turi užtikrinti <u>Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai</u> , patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr.1-338, norminius reikalavimus.  <u>Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio neturės.</u>		
9.	<b>Vertinimo aspektai</b>	<b>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis ) poveikis</b>	<b>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>
	<b>Sprendinio poveikis:</b>		
	<b>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</b>	Teigiamas, ilgalaikis	-
	<b>ekonominei aplinkai</b>	Teigiamas, ilgalaikis	-
	<b>socialinei aplinkai</b>	Teigiamas, ilgalaikis	-
10.	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis:</b> Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai neprognozuojamas. Nustatyta įmonės sanitarinė apsaugos zona sutampa su sklypo riba. Ūkinės veiklos alternatyvos nenagrinėjamos.		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Detaliojo plano vadovė atestato Nr.A695  
 Inžinierė

**Su detaliojo plano sprendiniais susipažinau, pastabų ir pretenzijų neturiu. Tvirtinu esamos būklės analizės, koncepcijos ir sprendinių konkretizavimo stadijas.**

Planavimo organizatorius:

UAB „Baltijos marmuras“  
 (pagal detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2010-01-28 sutartį Nr.R5-(9.40)-44)



