

GENERALINIS

PROJEKTUOTOJAS:

UAB „PROFAUSTA“

Jm. k. 302412856

Klaipėda, Šilutės pl. 2-543, LT-91111

Mob. 8 618 72901, info@profausta.lt, ingosprojektai@gmail.com

STATYTOJAS:

UAB „POLIFARMA“

OBJEKTAS:

BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NUMERIS:

2308-TDP-PP

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

STADIJA:

Projektiniai pasiūlymai

STAT. KATEGORIJA:

Neypatingieji statiniai

PROJEKTO VADOVĖ, ARCHITEKTĖ..... I. Lapinskienė

Su projekto sprendiniais susipažinau ir juos tvirtinu:

STATYTOJAS..... UAB „POLIFARMA“

Klaipėda, 2023

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Puslapis
1.		Antraštinis lapas	1 lapas	1
2.	2308-TDP-PP-T	Turinys	1 lapas	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai	3-4
4.	2308-TDP-PP-AR	Aiškinamasis raštas	12 lapų	5-16
5.	2308-TDP-PP-01	Situacijos planas	1 lapas	17
6.	2308-TDP-PP-02	Sklypo planas	1 lapas	18
7.	2308-TDP-PP-03	Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastatų 1 aukšto planas	1 lapas	19
8.	2308-TDP-PP-04	Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastatų 2 aukšto planas	1 lapas	20
9.	2308-TDP-PP-05	Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastatų 3 aukšto planas	1 lapas	21
10.	2308-TDP-PP-06	Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastatų stogo planas, pjūvis A-A	1 lapas	22
11.	2308-TDP-PP-07	Fasadai tarp ašių 19-1, 1-19	1 lapas	23
12.	2308-TDP-PP-08	Fasadai tarp ašių A-D, D-A	1 lapas	24
13.	2308-TDP-PP-09	Pjūvis B-B, C-C	1 lapas	25
14.	2308-TDP-PP-10	Vizualizacijos	1 lapas	26

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Dėl padidėsiančių transporto srautų ir saugaus eismo užtikrinimo projektinius pasiūlymus rengti atlikus Vieversių ir Klausmylių sankryžos ir Vieversių gatvės tinkamumo numatomai veiklai plėtoti kelių vertinimą. Visuomenei ir Savivaldybės administracijai teikti sankryžos ir gatvių vertinimo, pertvarkymo (jei reikalinga) atitinkamą kvalifikaciją turinčių asmenų parengtus dokumentus.
2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
3. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomai veiklai vykdyti.
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
5. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas.
6. Pateikti susisekimo komunikacijų pasiūlymus nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas G. K.
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357
El. p. g.k@klaipedos-r.lt
Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

- 1.1. **Pavadinimas:** *Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastatų Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 6 statybos projektas.*
- 1.2. **Statybos rūšis:** *nauja statyba*
- 1.3. **Statinio kategorija:** *neypatingieji statiniai*
- 1.4. **Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** *maitinimo, prekybos.*
- 1.5. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:
 - Kadastro numeris: *5523/0002:1102;*
 - Pagrindinė naudojimo paskirtis: *kita;*
 - Naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos;*
 - Žemės sklypo plotas: *1,3605 ha;*
- 1.6. Projektuojamo statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:
 - Pagrindinių statinių paskirtis: *maitinimo, prekybos;*
 - Pagrindinio statinio aukštingumas: *12,50 m.*

Pagrindinių statinių užstatymo plotas: 1891 m² ;

Pagrindinių statinių bendras plotas: 2196,48 m²

Projektuojamų patalpų plotas (paskirties keitimas): -

2. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:** išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie naudojami specialiesiems architektūros reikalavimams.
3. **Projektinių pasiūlymų sudėtis:**
 - 3.1. Aiškinamasis raštas;
 - 3.2. Žemės sklypo sutvarkymo planas;
 - 3.3. Pastato aukšto plano schema;
 - 3.4. Pastato fasadai;
 - 3.5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių vizualizacija).
4. **Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:**
 - 4.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2 lapai;
5. **Kiti duomenys:**
 - 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminai;
 - 5.2. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis;
 - 5.3. Kita:
 - 5.3.1. Rengiant projektinius pasiūlymus dalyvauja statinio architektas;
 - 5.3.2. Įvertinti ir pagrįsti esamos inžinerinės infrastruktūros tinkamumą numatomi veiktai vykdyti. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte brėžiniuose ir prieduose pateikti inžinerinių tinklų tiesimo projektinius sprendinius sklype ir/ar už sklypo ribų, atitinkančius teritorijos detaliuosius ir/ar specialiuosius planus.
 - 5.3.3. Įvertinti ir pagrįsti esamos susisiekimo sistemos iki projektuojamo sklypo tinkamumą numatomi veiktai vykdyti. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte brėžiniuose ir prieduose pateikti susisiekimo komunikacijų projektinius sprendinius nuo vietinės reikšmės kelių ar gatvių iki projektuojamo sklypo.
 - 5.3.4. Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį parengė

Įg. asm. Inga Lapinskienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Rengiamas blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastatų statybos Klaipėdos rajone, Sendvario seniūnijoje, Gindulių kaime, Vieversių g. 6 projekto projektiniai pasiūlymai. Projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektavimo užduotis;
3. Teritorijų planavimo dokumentai;
4. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2001-11-08, Nr.IX-583. Pakeitimai: 2004-04-29, Nr.IX-2215
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1352 ir pakeitimai
3. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; 2004-01-27 Nr.IX-1983.
4. LR atliekų tvarkymo įstatymas;
5. LR architektūros įstatymas.

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai reglamentai.
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
8. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
9. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
10. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
11. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
12. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
13. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
14. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
15. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
16. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
17. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
18. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“.
19. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
20. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

21. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
22. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
23. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai.
24. STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
25. STR 2.03.01:2001 Statinių prieinamumas.
26. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys.
27. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
28. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
29. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
30. STR 2.05.06:2005 Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
31. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
32. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
33. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
34. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
35. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
36. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

1.4. Higienos normos ir aplinkos apsaugos, priešgaisriniai normatyviniai dokumentai:

1. HN 24:2017 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
2. HN 32:2004 Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai.
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 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norinės vertės ir matavimo reikalavimai.
6. HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
7. HN 118:2011 Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos sveikatai reikalavimai.
8. RSN 26-90 Vandens vartojimo normos.
9. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
10. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
11. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės.
12. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.
13. Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai.

2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Maitinimo paskirties pastatas ir prekybos paskirties pastatas.
- **Statybos geografinė vieta.** Sklypas, kuriame bus statomi pastatai yra Klaipėdos rajone, Sendvario sen., Gindulių k., Vieversių g. 6. Kadastrinis sklypo Nr. 5523/0002:1102 Gindulių k. v. Sklypas geografiškai išsidėstęs vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, netoli magistralinio kelio A13 Klaipėda – Liepoja.

- **Projektuotojas.** Techninio projekto generalinis projektuotojas yra UAB „Profausta“, j.k. 302412856, projekto vadovė, architektė – Inga Lapinskienė (atest. Nr. A 1692).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Įmonės lėšos.
- **Statybos būdas.** Rangos būdu.
- **Projektavimo etapai (stadijos).** Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas techninis darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė” reikalavimus.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, statybos rūšis yra nauja statyba.
- **Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį** (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Pagrindinė pastatų paskirtis:

7.3. prekybos paskirties pastatas – skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai)

7.5. maitinimo paskirties pastatai (skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai).

- **Statinių kategorija.** Projektuojami pastatai priskiriami neypatingųjų statinių kategorijai.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbai bus vykdomi etapais, kurie bus nustatomi statytojo savo nuožiūra.

2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo matavimai.** Sklypo toponuotrauką parengė UAB „Geostatybiniai sprendimai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1399.
- **Sklypo geologiniai tyrimai.** Atlikti.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas:** žemės paviršius sklype kinta 4.79 m ribose nuo 30.20 sklypo šiaurinėje dalyje iki 25.41 sklypo pietvakariniame kampe. Teritorija prižiūrima, žolė reguliariai šienaujama.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** šalia sklypo rytų pusėje yra Gindulių kaimo Vieversių gatvė (gatvės danga – žvyras). Vakarų pusėje netoli sklypo yra magistralinis kelias A13 Klaipėda – Liepoja. Šiaurėje ir pietuose sklypas ribojasi su privatiems asmenims priklausančia žemės ūkio paskirties žeme.
- **Žemės sklypas:** žemės sklypas yra 1,3605 ha ploto, netaisyklingo stačiakampio formos.
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis:** kita.
- **Naudojimo būdas:** komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Kitos daiktinės teisės:** nėra.
- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jregistruotos):** melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- **Sklype esantys statiniai (registruoti):** nėra.
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** šalia sklypo rytų pusėje esančios Vieversių gatvės ribose yra pakloti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, taip pat elektros tinklai.

- **Sanitarinė ir ekologinė situacija:** sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.
- **Saugomos teritorijos:** sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- **Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:**

Maitinimo paskirties pastatas: (projektuojamas – statinys Nr. 1 sklypo planuose):

talpa – 12 aptarnaujamų žmonių, 9 darbo vietos. Bendras plotas – 637,81 m²; pastato pagrindinis plotas – 366,98 m²; pastato pagalbinis plotas – 201,46 m²; užstatymo plotas – 318 m²; tūris – 2998 m³; statinio kategorija – neypatingos svarbos statinys. Pastato pagrindinė paskirtis – maitinimo.

Prekybos paskirties pastatas: (projektuojamas – statinys Nr. 2 sklypo planuose):

talpa – 10 darbo vietų. Bendras plotas – 1683,31 m²; pastato pagrindinis plotas – 881,14 m²; pastato pagalbinis plotas – 172,87 m²; užstatymo plotas – 1608 m²; tūris – 12446 m³; statinio kategorija – neypatingos svarbos statinys. Pastato pagrindinė paskirtis – prekybos.

5. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- **Vandens tiekimas:** geriamojo vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
- **Elektros energijos tiekimas:** elektros tiekimas į projektuojamus pastatus numatytas nuo esamų elektros tinklų pagal išduotas technines sąlygas.
- **Šilumos energijos tiekimas:** projektuojami pastatai bus šildomi elektra.
- **Buitinių nuotekų šalinimas:** buitinės nuotekos iš pastatų bus šalinamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų šalinimas:** lietaus nuotekos surenkamos į infiltracinius šulinius arba į atvirą dirbtinį paviršinio vandens telkinį.
- **Ryšių tinklai:** neprojektuojami.
- **Drenažo tinklai:** sklypas melioruotas. Į užstatymo zoną patenkančias melioracijos sistemas iškelti taip, kad nebūtų pažeidžiami trečiųjų šalių interesai. Statybos metu pažeistus rinktuvus nedelsiant atstatyti statytojo lėšomis.

6. STATYBOS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Patekimui į sklypą projektuojamas vienas įvažiavimas iš Vieversių gatvės. Pastačius pastatus numatoma suformuoti nuogrindas prie pastatų, nukastas augalinis sluoksnis bus panaudotas sklypo paviršiaus formavimui. Numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betoninių trinkelio ir asfalto danga. Automobilų stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	5.4. Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
2.	7. Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

3.	15. Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlio ploto
4.	2.2. Moteliai	1 vieta kambariui (numerui)
5.	4. Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto

Projektuojamų automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai:

Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas (sklypo plane žymimas Nr. 1).

Pastate suprojektuotos maitinimo patalpos, kurių salės plotas – 102,11 m².

102,11/15=6,81. Projektuojamos **7** automobilių stovėjimo vietos.

Pastate projektuojamos motelio patalpos – 1 „co-living“ tipo kambarys. Projektuojama **1** automobilių stovėjimo vieta.

Pastate projektuojamos administracinės patalpos, kurių pagrindinis plotas – 125,16 m².

125,16/25=5. Projektuojamos **5** automobilių stovėjimo vietos.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (sklypo plane žymimas Nr. 2).

Pastate numatoma vienos prekių grupės (maisto papildų) didmeninė prekyba. Projektuojamas prekybos salės plotas – 881,14 m².

881,14/60=14,69. Projektuojama **15** automobilių stovėjimo vietų.

Pastate projektuojama sandėliavimo patalpa, kurios plotas – 629,29 m².

629,29/200=3,15. Projektuojamos **3** automobilių stovėjimo vietos.

Pastate projektuojamos administracinės patalpos, kurių plotas – 97,53 m²

97,53/25=3,9. Projektuojamos **4** automobilių stovėjimo vietos.

Minimalus pastato poreikiams automobilių stovėjimo vietų skaičius – 35 vietos. Iš viso projektuojamos 45 automobilių stovėjimo vietos.

7. GALIMA STATYBOS JTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

- **Geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo priemonės.** Aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekų tvarkymo priemonės – fekalinės nuotekos iš pastatų bus išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.
- **Atliekų tvarkymas.** Atliekų tvarkymas projektuojamuose pastatuose statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:
 - plytų laužo – iki 4,5 m³;
 - betono laužo – iki 4,5 m³;
 - metalo laužo – iki 100 kg;
 - medienos atliekų – iki 0,5 m³;
 - tuščios taros – iki 50 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo laikinų kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvj panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- 1.1. tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- 1.2. tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- 1.3. netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Su statybviete besiribojančių, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių, vertingų dendrologinių, estetinių bei kraštovaizdžio formavimo požymių želdinių nėra.

- **Statybos aikštelė.** Pastato statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose neužtvėriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.
- **Statybinių atliekų tvarkymas.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvėrtoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 500 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

- **Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu.** Pastatų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinės atliekos pastatų eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytuose buitinių atliekų konteineriuose. Rekomenduojama atliekas rūšiuoti ir surinkti atskiruose konteineriuose priklausomai nuo atliekų rūšies (stiklas, plastikas, popierius). Numatoma, kad pastatuose buitinių atliekų susidarys iki 1700 kg per metus.

Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas

Atliekos, atliekų tvarkymas									
Atliekų tipas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai
	S-O A	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d kg/para	t/metus						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Buitinės mišrios komunalinės atliekos	Buitinės mišrios komunalinės atliekos	0.0025t/d 5kg/d	1,7	Kietos	02 03 01	11.11	> c	Buitinių atliekų konteineriuose	1.0m ³	SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Pastatai, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamas triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturi neigiamo poveikio. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

8. SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Statybos sklypas yra Klaipėdos rajone, Gindulių kaime, Vieversių g. 6. Sklype nėra kultūros vertybių, saugotinių medžių. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Ūkinei veiklai, kuri bus vykdoma pastate, sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Statybos sklypas patenka į teritoriją, kurioje yra patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas – Žemės sklypo (kadastro Nr. 5523/0002:349) Gindulių k., Klaipėdos raj. savivaldybė detalusis planas (Nr. T00029433). Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis – K1.

Leistinas pastatų aukštis – 12,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 80%.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 240%.

Pastatų ugniai atsparumas – II laipsn.

Želdynai – ne mažiau kaip 10% neužstatyto sklypo ploto.

Urbanistinė ir architektūrinė analizė.

Projektuojamas sklypas yra išsidėstęs Gindulių kaime tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda – Liepoja ir Vieversių gatvės. Viena Vieversių gatvės pusė kompaktiškai užstatyta gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatais. Šiaurės pusėje gretimame sklype yra pavienių pastatų, pietuose gretimas sklypas neužstatytas. Susisiekimo sistema yra išvystyta, įrengtas vidaus gatvių tinklas. Į aplinkinius sklypus įvažiuojama iš Vieversių gatvės.

Žvelgiant į architektūrinį kontekstą, sklypuose palei magistralinį kelią vyrauja pavieniai 2-3 aukštų visuomeninės paskirties pastatai, o tolstant nuo magistralinio kelio aplinkinėse teritorijose yra D2 kategorijos gatvių tinklas su 1-2 aukštų gyvenamaisiais namais.

Projektuojami du blokuoti, skirtingo aukštingumo pastatai. Aukštesnis maitinimo paskirties pastatas (3 aukštų) numatytas arčiau magistralinio kelio, o žemesnis (1 aukšto) prekybos paskirties pastatas numatytas arčiau Vieversių gatvės. Taip bus išlaikomas gretimose teritorijose šalia magistralinio kelio vyraujantis aukštesnis užstatymas pereinantis į žemesnį Vieversių gatvės užstatymą.

Planuojama, kad projektuojamame sklype vėliau bus statomas dar vienas pastatas, todėl sklypo centre projektuojamas platus pravažiavimas, leisiantis aptarnauti visus pastatus sklype.



Numatomų sklype pastatų išdėstymas.

Projektuojami du tūriai, dengti sutapdintais stogais. Pagrindinis įėjimas į maitinimo paskirties pastatą numatytas iš magistralinio kelio (vakarinės) pusės, o įėjimai į prekybos paskirties pastatą numatyti iš pietų pusės.

Projektuojamas įvažiavimas į sklypą sklandžiai prisijungiant prie Gindulių kaimo susisiekimo komunikacijų, t.y. Vieversių gatvės. Šiuo metu Vieversių gatvė yra neasfaltuota.

Projektuojamų pastatų fasadų apdailai pasirenkamos ilgaamžės, aplinkoje derančios medžiagos – baltos ir pilkos spalvos apdailos plokštės, metaliniai dekoratyvūs elementai. Sutapdinti stogai dengiami hidroizoliacine medžiaga.

Inžinerinė infrastruktūra. Vykdamt veiklą numatomas nežymus lengvojo ir sunkiojo transporto padidėjimas Vieversių gatvėje. Didžiąją dalį padidėjusio transporto sudarys darbuotojai, atvykstantys į darbą projektuojamame pastate, tačiau vykdamt didmeninę prekybą bus naudojamas ir sunkusis transportas. Vieversių gatvė yra neasfaltuota ir pilna neįrengta, t. y. gatvė patvirtintame detaliajame plane numatoma D1-2 kategorijos, 6 metrų pločio (šiuo metu apie 4 m pločio). Sklandžiam ūkinės veiklos vykdymui bei privažiavimui prie projektuojamų pastatų būtina suremontuoti Vieversių gatvę ir įrengti ją pagal D1-2 kategorijos gatvėms būtinus reikalavimus.

Vieversių gatvė sklandžiai įsilieja į Klausmylių gatvę, šalia yra pastatytas ir eksploatuojamas visuomeninės paskirties pastatas, į kurio teritoriją įvažiuojama iš Vieversių gatvės. Statant šį pastatą Klausmylių ir Vieversių gatvių sankryžą įrengta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sankryžos rekonstravimas nenumatomas, nes dabartiniai jos rodikliai yra pakankami ūkinės veiklos plėtojimui įvertinus dėl to padidėsiančius transporto srautus bei saugaus eismo užtikrinimui.



Pastatų vaizdas nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda – Liepoja.

Projekto sprendiniai nepažeidžia teritorijų planavimo dokumento – žemės sklypo (kadastro Nr. 5523/0002:349) Gindulių k., Klaipėdos raj. savivaldybės detaliojo plano (Nr. T00029433) sprendinių.

Detaliojo plano sprendinių išpildymas techniniame darbo projekte				
	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Pastatų aukštingumas	Želdynai
Numatyta detaliojame plane	80%	240%	12,5m	10% neužstatyto ploto
Projektuojama	14%	16%	12,5m	32%

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	13605	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	14	
II. PASTATAI			
<i>Maitinimo paskirties pastatas (pasatas Nr. 1)</i>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	12 aptarnaujamų žmonių 9 darbo vietos		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	637,81	
3. Pastato maitinimo paskirties patalpų plotas	m ²	208,82	<i>Vyraujanti pastato paskirtis</i>
– pagrindinis plotas	m ²	119,22	
– pagalbinis plotas	m ²	89,60	
4. Pastato motelio (viešbučių) paskirties patalpų plotas	m ²	178,30	
– pagrindinis plotas	m ²	122,60	
– pagalbinis plotas	m ²	55,70	
5. Administracinės paskirties patalpų plotas	m ²	181,32	
– pagrindinis plotas	m ²	125,16	
– pagalbinis plotas	m ²	56,16	
6. Pastato pagrindinis plotas	m ²	366,98	
7. Pastato pagalbinis plotas	m ²	201,46	
8. Pastato tūris.*	m ³	2998	
9. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
10. Pastato aukštis*	m	12,50	
11. Energinio naudingumo klasė		A++	

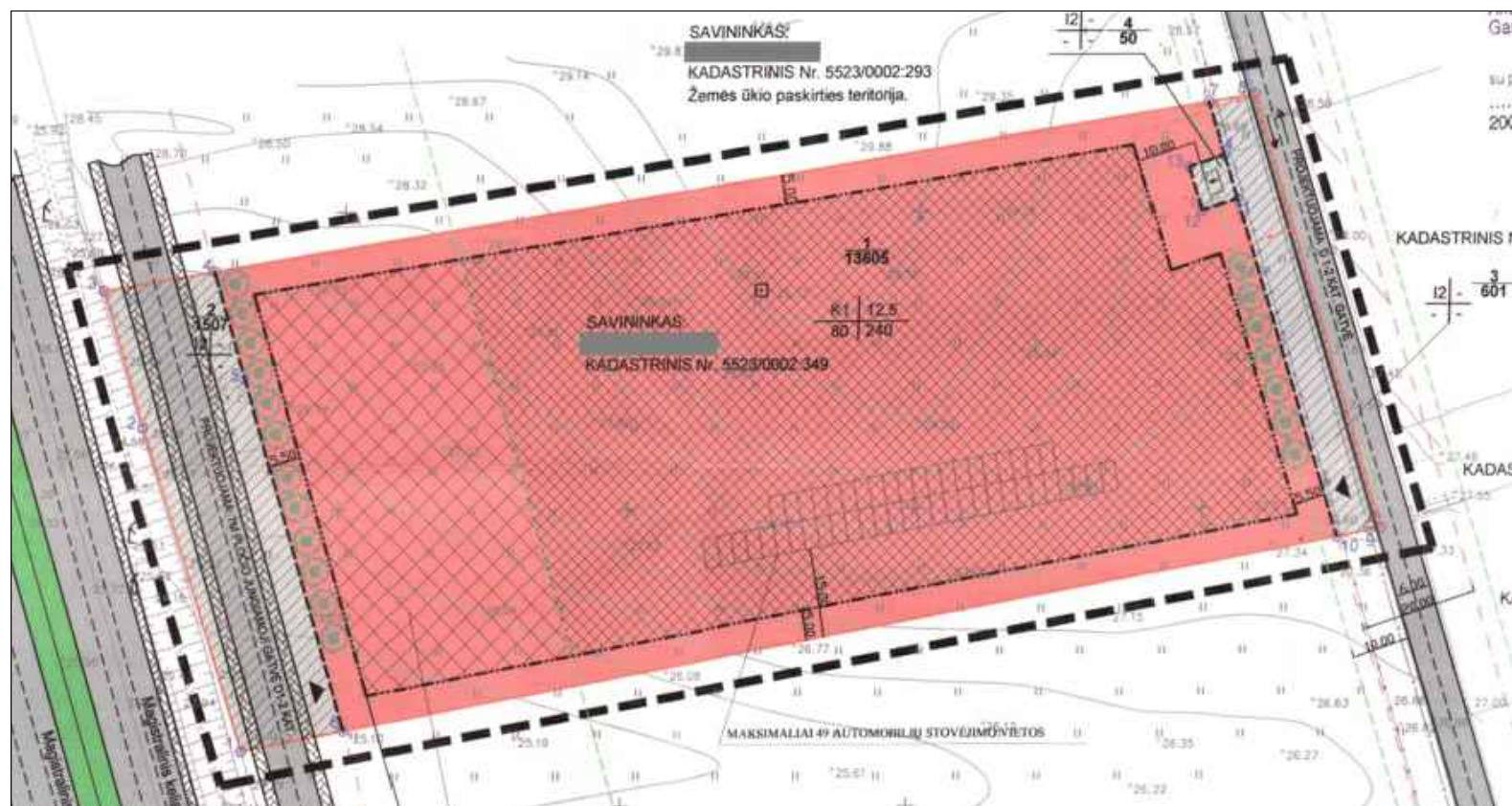
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
12. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
14. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
<i>Prekybos paskirties pastatas (pasatas Nr. 2)</i>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	10 darbo vietų		
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1683,31	
3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	881,14	
4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	172,87	
5. Pastato tūris.*	m ³	12466	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Energinio naudingumo klasė		B	<i>Antro aukšto dalis A++ klasės</i>
8. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

Projekto vadovė Inga Lapinskienė

Situacijos planas. Ištrauka iš REGIA žemėlapio



Ištrauka iš žemės sklypo, kadastro Nr. 5523/0002:349, detaliojo plano



Sklypo fotofiksacijos



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI								
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M ²	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKL.) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	SPRENDINIAI
1	13805	K1	12,5	80 %	240 %	1. PATEKIMAS Į SKLYPĄ - IŠ PROJEKTUOJAMOS D-1-2 KAT. JUNGIAMOSIOS GATVIŲ 2. PARKAVIMAS - ŽEMĖS SKLYPO Nr. 1 RIBOSE (PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS IR VIETA TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU)	103. KELIO SERVIDITAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS SKLYPE NR. 2, 3, 4) 106. SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS SKLYPE NR. 2, 3, 4) 108. SERVIDITAS - TEISĖ NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS SKLYPE NR. 2, 3, 4) 107. SERVIDITAS - TEISĖ APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS SKLYPE NR. 2, 3, 4)	1. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1.1 PASKIRTIS - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, NAUDOJIMO POBŪDIS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS, IND. - K1. AUTOSERVISO VEIKLA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEBŪS VYKDOMA. 1.2 PLANUOJAMAS PASTATAS BUS NE MAŽESNIO NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIO. 1.3 ŽELDINIŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽESNIS KAIP 10 % NEUŽSTATYTO SKLYPO PLOTO. 2. INFRASTRUKTŪRA ĮRENGIAMA VIENU METU, PRIEŠ TAI ĮRENGUS KOMUNIKACIJAS 3. SPECIALIOJO NAUDOJIMO SĄLYGOS: 1. LR VYRIAUSYBĖS NUTARIMAS NR. 343 "DĖL SPECIALIŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO": 1.1 KELIŲ APSAUGOS ZONOS (3514 M ²) 1.3 ŽEMĖS SKLYPE ĮRENGTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI (13805 M ²) PROJEKTUOJAMOS TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA - 293M ² .

Sklypas, kuriame projektuojami maitinimo ir prekybos paskirties pastatai yra Klaipėdos rajone, Sendvario seniūnijoje, Gindulių kaime, Vieversių g. 6. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0002:1102 Gindulių k.v. Statybos sklypas yra išsidėstęs tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda - Liepoja ir Gindulių kaimo Vieversių gatvės. Kitoje Vieversių gatvės pusėje Gindulių kaimas yra intensyviai urbanizuotas vieno ir dviejų butų gyvenamaisiais pastatais. Dažniausiai pasitaikančios fasadų apdailos medžiagos - tinkas, apdailinės plytelės, medinės dailylentės, klinkerio plytos.

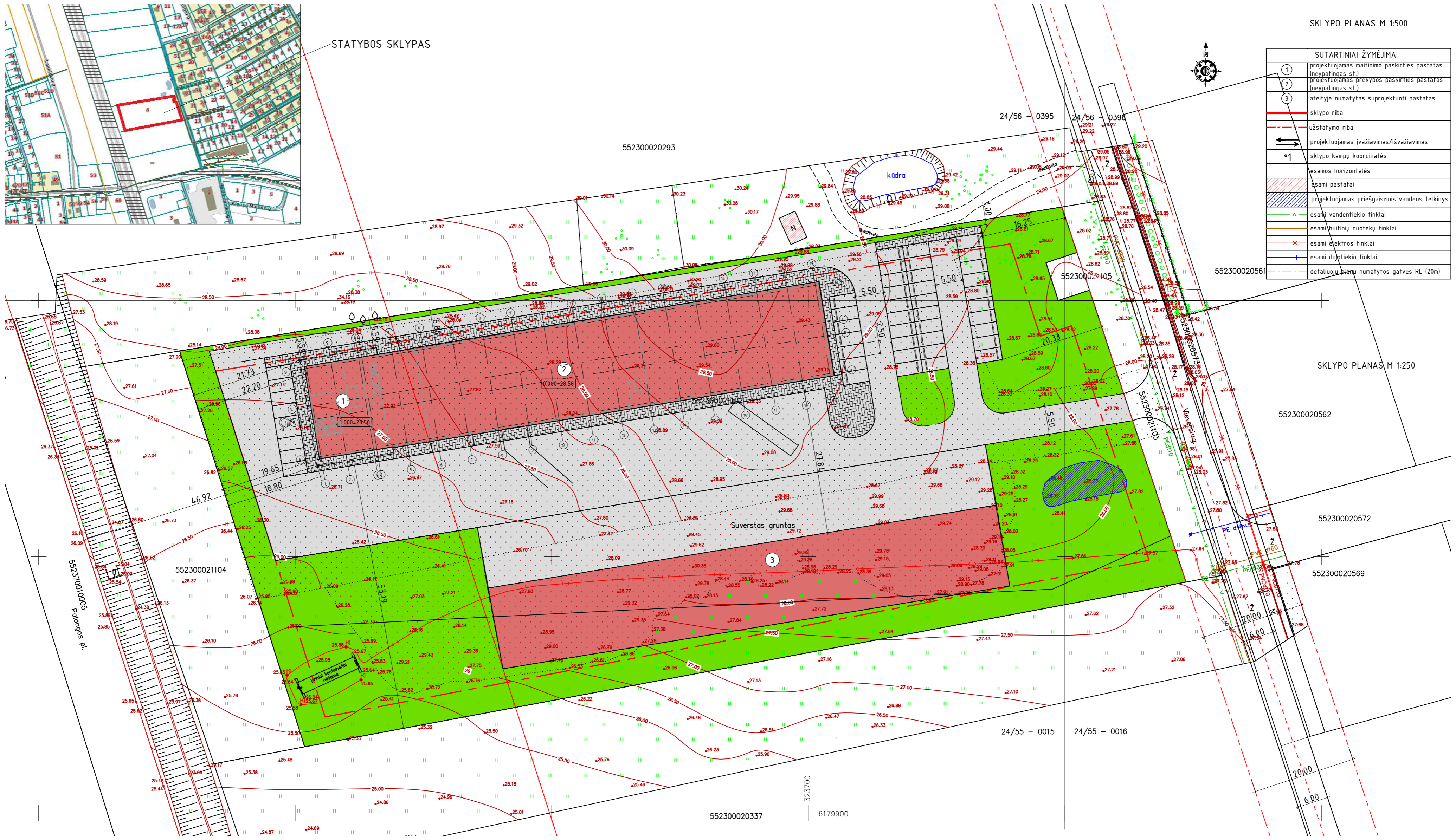
Sklypo vakarinė dalis patenka į magistralinio kelio apsaugos zoną. Statybos sklypas - 13605 m² ploto, netaisyklingo stačiakampio formos. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis; plotas - 1,3605 ha); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis; plotas - 1,3605 ha); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis; plotas - 0,0293 ha); kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis; plotas - 0,3341 ha). Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, sklypas nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, sklype nėra saugotinių medžių. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Data	Laida	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
		Objekto pavadinimas			
UAB "Profausta" Įm.k.302412856 Šilutės pl. 2, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profausta.lt		BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 projektas			
A 1962	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas	MASTELIS	LAIDA
A 1962	PDV	I.Lapinskienė	SITUACIJOS PLANAS		
A 1962	Arch	I.Lapinskienė	0		
Kalba	Užsakovas	UAB "POLIFARMA"	Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
LT			2036-TDP-PP-01	1	1

STATYBOS SKLYPAS



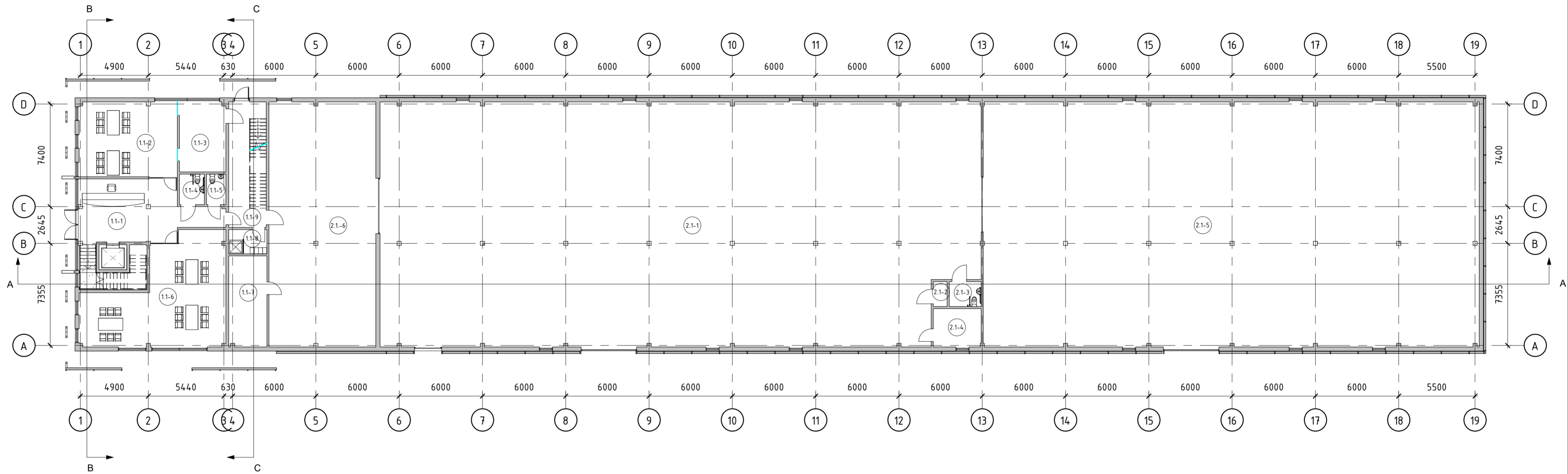
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
①	projektuojamas maitinimo paskirties pastatas (nepatintas st.)
②	projektuojamas prekybos paskirties pastatas (nepatintas st.)
③	ateityje numatytas suprojektuoti pastatas
—	sklypo riba
- - -	užstatymo riba
↔	projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
⊙	sklypo kampų koordinatės
—	esamos horizontinės
▨	esami pastatai
▨	projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys
—	esami vandentiekio tinklai
—	esami buitinių nuotekų tinklai
—	esami elektros tinklai
—	esami dujotiekio tinklai
—	detalesniųjų numatytos gatvės RL (20m)



2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Data	Laida	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
		UAB "Profaušta" Jm.k.302412856 Šilutės pl. 2, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profaušta.lt	Objektų pavadinimas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R., SENDVARIO SEN., GINDULIU K., VIEVERSIŲ G. 6 projektas			
A 1962	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas	SKLYPO PLANAS	MASTELIS	LAIDA
A 1962	PDV	I.Lapinskienė			1:500	0
A 1962	Arch	I.Lapinskienė				
Kalba	Užsakovas	UAB "POLIFARMA"	Dokumento žymuo	2036-TDP-PP-02	LAPAS	LAPŲ
LT					1	1

Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastato 1 aukšto planas

1 : 200



MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat.Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1-1	Holas-koridorius	37.80 m ²
1.1-2	Kavinės patalpa	38.14 m ²
1.1-3	Virtuvė	17.11 m ²
1.1-4	ŽN WC	3.96 m ²
1.1-5	WC	3.08 m ²
1.1-6	Kavinės patalpa	63.97 m ²
1.1-7	Techninė patalpa	17.96 m ²
1.1-8	Dušas	4.81 m ²
1.1-9	Laiptinė	21.99 m ²
Bendras aukšto plotas		208.82 m ²

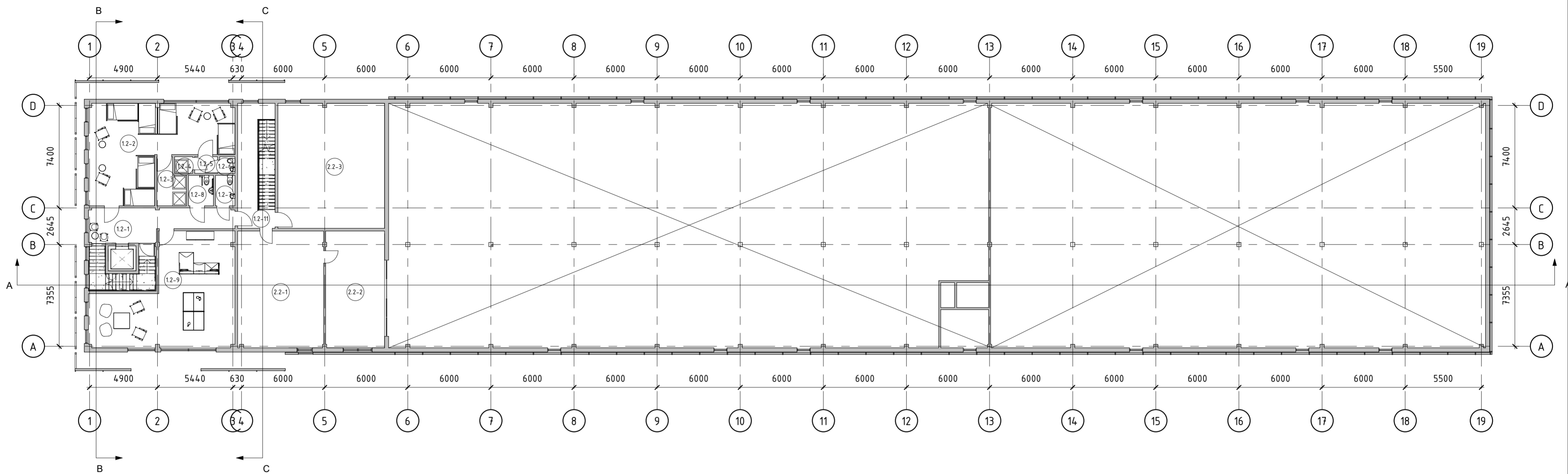
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1-1	Prekybos patalpa	745.42 m ²
2.1-2	Pagalbinė patalpa	1.80 m ²
2.1-3	WC	4.14 m ²
2.1-4	Administracinė patalpa	9.50 m ²
2.1-5	Sandėliavimo patalpa	629.29 m ²
2.1-6	Prekybos-pakavimo patalpa	135.72 m ²
Bendras plotas		1525.88 m ²

2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimas			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojekta@gmail.com, info@profausta.lt		Objektas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS			
A 1692	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas	Mastelis	Laida
A 1692	PDV	I.Lapinskienė			
A 1692	Arch	I.Lapinskienė			
Kalba			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
Statytojas			2308-TDP- PP-03	1	1
UAB "POLIFARMA"					

Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastato 2 aukšto planas

1 : 200



MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.2-1	Hotas-koridorius	20.92 m ²
1.2-2	Miegojimo patalpa	56.55 m ²
1.2-3	Dušas	6.25 m ²
1.2-4	Dušas	1.55 m ²
1.2-5	Koridorius	1.99 m ²
1.2-6	WC	1.32 m ²
1.2-7	WC	3.08 m ²
1.2-8	ŽN WC	3.96 m ²
1.2-9	Poilsio patalpa	66.05 m ²
1.2-11	Laiptinė	16.63 m ²
Bendras aukšto plotas		178.29 m ²

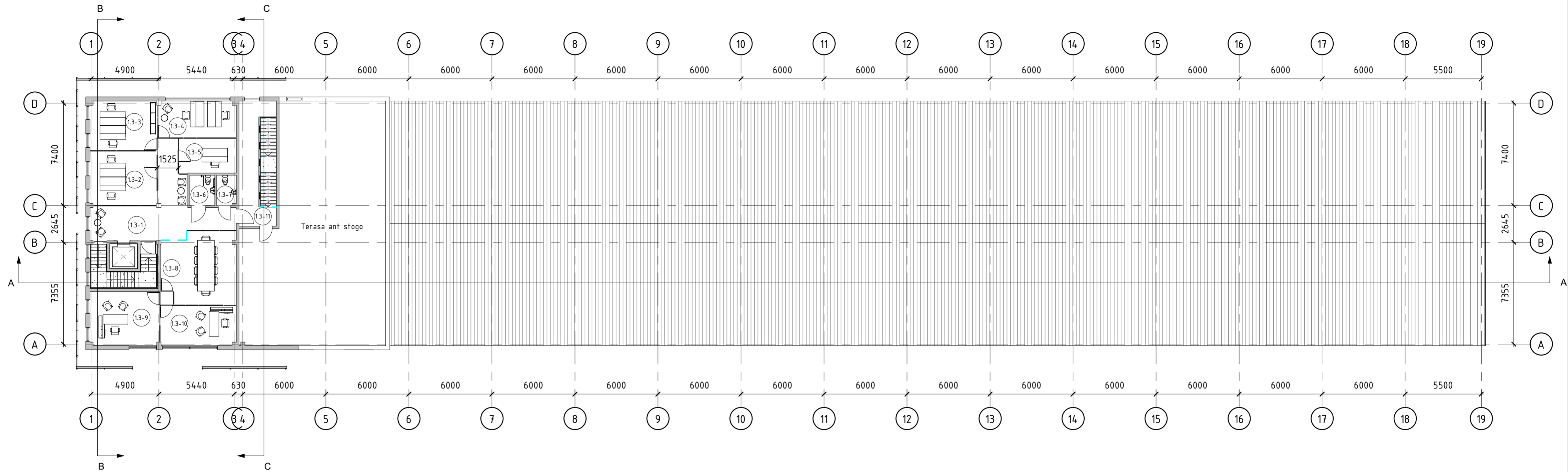
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO 2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.2-1	Administracinė patalpa	52.24 m ²
2.2-2	Administracinė patalpa	35.79 m ²
2.2-3	Pagalbinė patalpa	69.40 m ²
Bendras plotas		157.43 m ²

2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimas				
Data	Laida	Keitimų priežastis				
UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profausta.lt		Objektas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS				
A 1692	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas	BLOKUOTŲ PASTATŲ ANTRŲ AUKŠTO PLANAS	Mastelis	Laida
A 1692	PDV	I.Lapinskienė			1 : 200	0
A 1692	Arch	I.Lapinskienė			Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas		Dokumento žymuo		1	1
		UAB "POLIFARMA"	2308-TDP- PP-04			

Blokuotų maitinimo ir prekybos paskirties pastato 3 aukšto planas

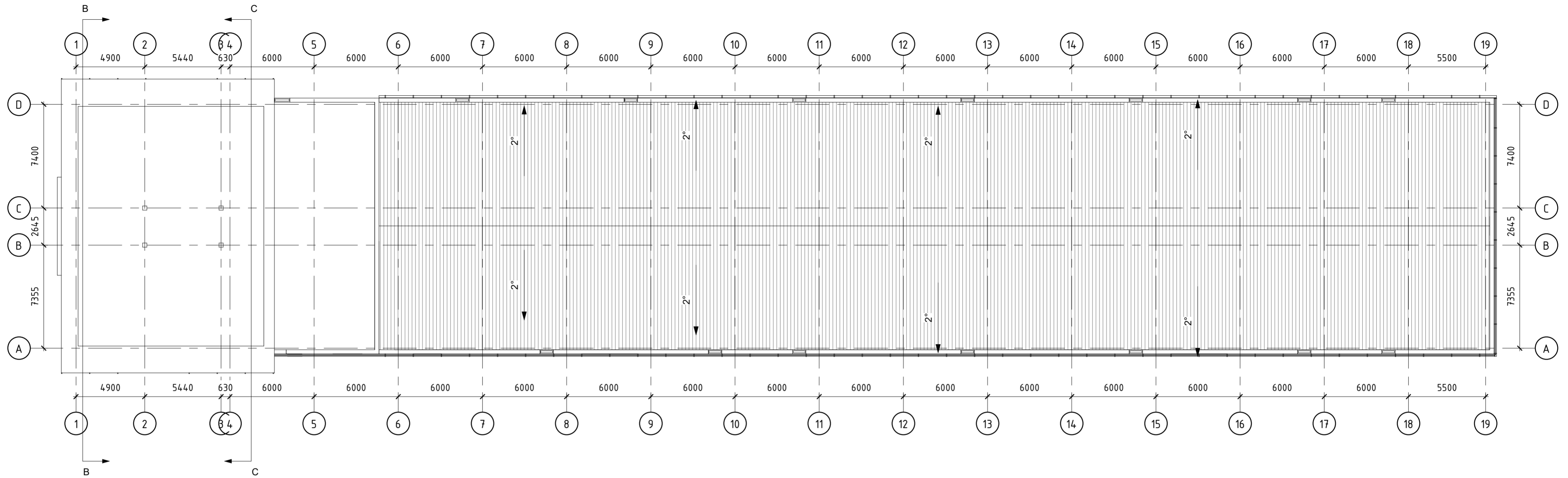
1 : 200



MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO 3 AUKŠTO
PATALPŲ EKSPLIKACIJA


Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.3-1	Holas-koridorius	32.53 m ²
1.3-2	Kabinetas	19.14 m ²
1.3-3	Kabinetas	17.40 m ²
1.3-4	Kabinetas	15.12 m ²
1.3-5	Kabinetas	10.64 m ²
1.3-6	ŽN WC	3.96 m ²
1.3-7	WC	3.04 m ²
1.3-8	Posedžių kambarys	27.21 m ²
1.3-9	Vadovo kabinetas	19.67 m ²
1.3-10	Kabinetas	15.98 m ²
1.3-11	Laiptinė	16.63 m ²
Bendras aukšto plotas		181.30 m ²

2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimas			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
		UAB "Profausta" Įm.k.302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profausta.lt	Objektas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS		
A 1692	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas BLOKUOTŲ PASTATŲ TREČIO AUKŠTO PLANAS	Mastelis	Laida
A 1692	PDV	I.Lapinskienė		1 : 200	0
A 1692	Arch	I.Lapinskienė		Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas		Dokumento žymuo	1	1
		UAB "POLIFARMA"	2308-TDP- PP-05		



PJŪVIS A-A



2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimas			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
 UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojekta@gmail.com, info@profausta.lt		Objektas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS			
A 1692	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas	Mastelis	Laida
A 1692	PDV	I.Lapinskienė		1 : 200	0
A 1692	Arch	I.Lapinskienė			
Kalba			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
Statytojas UAB "POLIFARMA"			2308-TDP- PP-06	1	1

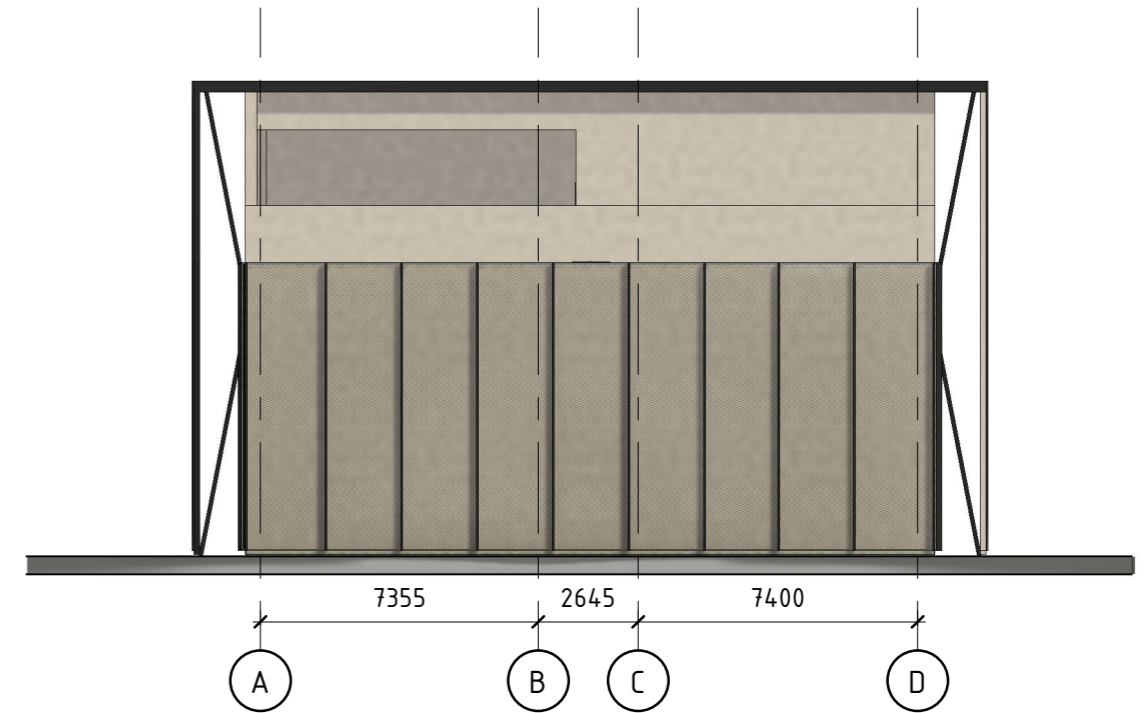
FASADAS TARP AŠIŲ D-A

1 : 200



FASADAS TARP AŠIŲ A-D

1 : 200



2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Data	Laida	Keitimų priežastis				
 <p>UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. 8 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profausta.lt</p>		Projektas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS				
A 1692	PV	I.Lapinskienė		Dokumentas	Mastelis	
A 1692	PDV	I.Lapinskienė		FASADAI TARP AŠIŲ D-A, A-D, PJŪVIS A-A	Laida	
A 1692	Arch	I.Lapinskienė			1 : 200	0
				Dokumento žymuo	Lapas	
Kalba	Statytojas		2308-TDP- PP-08		Lapų	
	UAB "POLIFARMA"				1	1

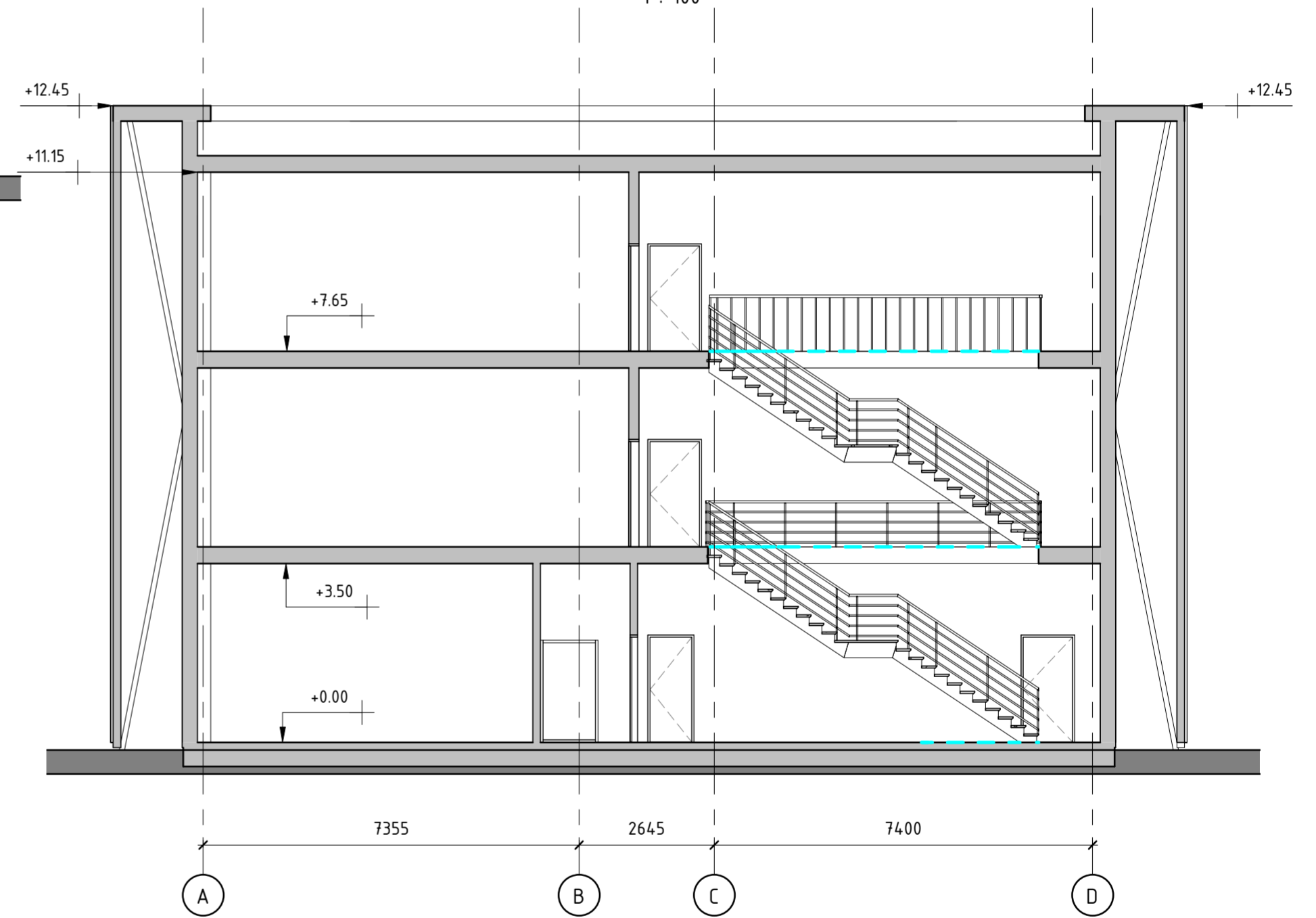
PJŪVIS B-B

1 : 100



PJŪVIS C-C

1 : 100



2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimas	
Data	Laida	Keitimų priežastis	
		UAB "Profausta" Įm.k.302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. +370 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profausta.lt	
		Objektas	
		BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS	
A 1692	PV	I.Lapinskienė	Dokumentas
A 1692	PDV	I.Lapinskienė	PJŪVIS B-B, C-C
A 1692	Arch	I.Lapinskienė	
		Dokumento žymuo	
		2308-TDP- PP-09	
Kalba	Statytojas	UAB "POLIFARMA"	
		Mastelis	Laida
		1 : 100	0
		Lapas	Lapų
		1	1

PROJEKTUOJAMI BLOKUOTI MAITINIMO PASKIRTIES IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI KLAIPĖDOS RAJONE, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, GINDULIŲ KAIME, VIEVERSIŲ G. 6



2023-02	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
		 UAB "Profausta" Įm.k. 302412856 Šilutės pl. 2 - 543, Klaipėda Mob. 8 618 72901 ingosprojektai@gmail.com, info@profausta.lt		Projektas BLOKUOTŲ MAITINIMO IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ STATYBOS KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., GINDULIŲ K., VIEVERSIŲ G. 6 PROJEKTAS	
A 1692	PV	I.Lapinskienė		Dokumentas	VIZUALIZACIJOS
A 1692	PDV	I.Lapinskienė			
A 1692	Arch	I.Lapinskienė			
				Dokumento žymuo	
Kalba	Statytojas	UAB "POLIFARMA"		2308-TDP- PP-10	
				Lapas	Lapų
				1	1