

Byla Nr. 0

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas

Statybos vieta: Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Ragainės g. 24, sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683

Užsakovas: UAB „Mėmelio valdos“
(juridinio asmens kodas 304697418)
Taikos pr. 24 - 13, LT-91222 Klaipėda

Statytojas: UAB „Mėmelio valdos“
(juridinio asmens kodas 304697418)
Taikos pr. 24 - 13, LT-91222 Klaipėda

Projekto Nr.: **AD-23-185**

Projekto laida: 0

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio kategorija: ypatingasis statinys

Statinio paskirtis: prekybos paskirties pastatas (p. 7.3.)

Projekto etapas: techninis darbo projektas

Dalis: projektiniai pasiūlymai - PP

Byla: bylos sudėties žiniaraštis, bendrieji rodikliai, aiškinamasis raštas, brėžiniai, vizualizacija, PP rengimo užduotis ir kt. priedai

Direktorius

V. Mikalauskas

Projekto vadovas

V. Mikalauskas (kvalifikacijos atestato Nr. A 470)

PDV - architektas

A. Černauskienė (kvalifikacijos atestato Nr. A 1680)

PDV - architektas

I. Ruseckaitė (kvalifikacijos atestato Nr. A 1678)

Vilnius, 2023 m. - 2024 m.

Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis
Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas

Projektinių pasiūlymų (PP) bylos dokumentų žiniaraštis

Tekstinių dokumentų žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
	1	0	Antraštinis lapas	1
AD-23-185-TDP-PP.BDŽ	1	0	PP bylos dokumentų žiniaraštis	2
AD-23-185-TDP-PP.BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	3, 4
AD-23-185-TDP-PP.AR	21	0	Aiškinamasis raštas	5 - 25

Brėžinių žiniaraštis

Brėžinio žymuo	Lapo Nr.	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
AD-23-185-TDP-PP-SP-01	1	1	0	Situacijos schema M 1:7000	26
AD-23-185-TDP-PP-SP-02	1	1	0	Sklypo planas M 1:1000	27
AD-23-185-TDP-PP-SA-01	1	1	0	Aukštų planai M 1:500	28
AD-23-185-TDP-PP-SA-02	1	1	0	Stogo planas M 1:500	29
AD-23-185-TDP-PP-SA-03	1	1	0	Fasadai tarp ašių 1 - 18, 18 - 1, E - A ir A - E M 1:500	30
AD-23-185-TDP-PP-SA-04	1	1	0	Pjūviai A - A ir B - B M 1:500	31
AD-23-185-TDP-PP-SA-05	1	1	0	Vizualizacija	32
AD-23-185-TDP-PP-SA-06	1	1	0	Vizualizacija	33

Priedamų dokumentų žiniaraštis

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Pastabos (puslapio Nr.)
1.		1	Sklypo (teritorijos) topografinė nuotrauka	34
2.				
3.				

0	2024-02-29			Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir / ar konkursui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Projektuotojas: UAB „Archidomus“ Neužmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		
				prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)		
KVAL.DOK.NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
A 470	PV	Vaidas Mikalauskas		Projektinių pasiūlymų (PP) bylos turinys		0
A 1680	PDV	Aušra Černauskienė				
A 1678	PDV	Indrė Ruseckaitė				
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	UAB „Mėmelio valdos“ (j.a.k. 304697418)		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
				AD-23-185-TDP-PP.BDŽ	1	1

Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	23 700	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	33,86	pagal Klaipėdos m. BP leistinas 0,8 (80 proc.)
3. sklypo užstatymo tankis	%	31,01	
4. statiniu užimamas žemės plotas	m ²	7 350	
5. žalieji sklypo plotai	m ²	4 100	arba 17,30 proc.; privalomas norminis 10 proc.
6. automobilių stovėjimo vietų kiekis	vnt.	81	
II. PASTATAI			
prekybos paskirties pastatas (7.3.) su sandėliavimo patalpomis			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	iki 110 žmonių	darbuotojai ir lankytojai
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	8 025,82	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	8 025,82	
4. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	7 512,15	
5. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	513,67	
6. Pastato tūris*	m ³	102 180	
7. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
8. Pastato aukštis*	m	15,50	pagal Klaipėdos m. BP leistinas 16,00 m
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai:			
12.1. atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:			
12.1.1. sienų	W/m ² ·K	0,10	
12.1.2. langų / durų	W/m ² ·K	0,70	
12.1.3. denginio	W/m ² ·K	0,08	
12.2. pastatu užimtas žemės plotas	m ²	7 350	
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
4.1. vandentiekio	m		
4.2. buitinių nuotekų	m		
4.3. elektros	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			

0	2024-02-02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir / ar konkursui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Projektuotojas:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
 UAB „Archidomus“ Neužmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
		prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
		Bendrieji statinio rodikliai	
		LAIDA	
		0	
		DOKUMENTO ŽYMUO:	
		AD-23-185-TDP-PP.BSR	
		LAPAS	LAPŲ
		1	2
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	UAB „Mėmelio valdos“ (j.a.k. 304697418)	

5.1. vandentiekio	mm		
5.2. buitinių nuotekų	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt., mm ²		

* - 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.

Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas**Projektinių pasiūlymų (PP) aiškinamasis raštas**

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo paskirties patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas.

Statybos vieta: Klaipėdos m. sav., Klaipėda, Ragainės g. 24; sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683.

Užsakovas: UAB „Mėmelio valdos“ (juridinio asmens kodas 304697418);
Taikos pr. 24 - 13, LT-91222 Klaipėda

Statytojas: UAB „Mėmelio valdos“ (juridinio asmens kodas 304697418);
Taikos pr. 24 - 13, LT-91222 Klaipėda

Statybos rūšis: nauja statyba

Pastato paskirtis: negyvenamoji / prekybos paskirties pastatas
(STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 7.3.).

Statinio kategorija: ypatingasis statinys.

Projekto Nr. AD-23-185

Projekto laida: 0

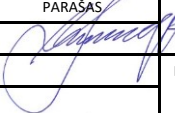
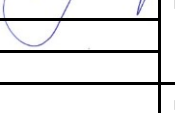
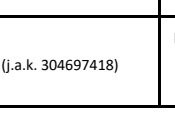
Projekto vadovas: Vaidas Mikalauskas (PV kvalifikacijos atestatas Nr. A 470, išduotas 2015.08.28, galioja neterminuotai).

1. techninio darbo projekto projektinių pasiūlymų etapo rengimo pagrindas**1.1. techninio darbo projekto projektinių pasiūlymų etapo rengimo dokumentai:**

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (2023.05.12 registro Nr. 44/63980) apie įregistruotą žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 2101/0039:683, Ragainės g. 24, Klaipėdoje;
- žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 2101/0039:683, Ragainės g. 24, Klaipėdoje, koordinuotų matavimų planas;
- 2023 m. spalio mėn. parengta topografinė nuotrauka (suderinimo Nr. TIIS1-20231010-070719);
- 2023.10.13 suderinta / patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

1.2. teritorinio planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021.09.30 sprendimu Nr. T2-191 (TPDR Nr. T00086840);
- devynių žemės sklypų buvusiame Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817), detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011.07.07 įsakymu Nr. AD1-1373 (TPDR Nr. T00065181);
- 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13 pakeitimo kabeline linija specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012.10.18 įsakymu Nr. AD1-2414 (TPDR Nr. T00065382);
- Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023.03.23 sprendimu Nr. T2-40 (TPDR Nr. T000889670).

0	2024-02-02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir / ar konkursui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Projektuotojas:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
 UAB „Archidomus“ Neužmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24, Klaipėdoje, statybos projektas		
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		
		prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)		
KVAL.DOK.NR.	PARIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	
A 470	PV	Vaidas Mikalauskas		
A 1680	PDV	Aušra Černauskienė		
A 1678	PDV	Indrė Ruseckaitė		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
		Projektinių pasiūlymų (PP) aiškinamasis raštas		
		DOKUMENTO ŽYMUO:		
		AD-23-185-TDP-PP.AR		
		LAPAS	LAPŲ	
		1	21	
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	UAB „Mėmelio valdos“ (j.a.k. 304697418)		

1.3. pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas techninio darbo projekto projektinių pasiūlymų etapas:

- Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas Nr. XIII-425 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.05.01 iki 2024.04.30)*
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas Nr. I-1240 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.01 iki 2024.10.31)*
- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.02 iki 2024.04.30)*
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.01)*
- Lietuvos Respublikos Priešgaisrinės saugos įstatymas Nr. IX-1225 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2019.01.01)*
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2016.10.12)*
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.08.01)*
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.11.01)*
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.05.01)*
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.04.12)*
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.06.15)*
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.01)*
- 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“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.02.01)*
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.05.01)*
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.05.01)*
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2003.01.30)*
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2002.10.05)*
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2002.11.09)*
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.01)*
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2019.08.01)*
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.02.25)*
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2012.05.01)*
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.06.09)* bei ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2017.08.25)*
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.01.01)*
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2013.07.19)*

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	2	21	0

- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2006.02.12)*
- STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2009.11.04)*
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.10.10)*
- STR 2.05.08: 2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2007.12.19)*
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.06.09)*
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.07.25)*
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.07.29 iki 2024.12.31)*
- HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.02.02)*
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2018.02.14)*
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2016.05.01)*
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2017.05.01)*
- HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2016.05.01)*
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2014.11.01)*
- HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.09.23 iki 2025.12.31)*
- HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ *(galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.11.01)*
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašai *(patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694) (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.05.12)*
- Aplinkos oro užterštumo normos *(patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija)) (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2017.07.13)*
- LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2007.06.11 įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.11.05).*
- Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2018.11.07 įsakymu Nr. 1-388 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.05.01).*
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011.01.17 įsakymu Nr. 1-14 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2021.10.28).*
- Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos LR Žemės ūkio ministro 2002.12.30 įsakymu Nr. 522 *(galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.01.01).*
- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011 (priimtas 2011.03.09).
- LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	3	21	0

2. Esamos padėties apibūdinimas

2.1. statybos vieta ir žemės sklypo apibūdinimas

Sklypas, kuriame numatoma statyti prekybos paskirties pastatą su sandėliavimo patalpomis, yra rytinėje (gal kiek labiau šiaurės rytinėje) Klaipėdos miesto dalyje.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021.09.30 sprendimu Nr. T2-191, sprendinius sklypas yra rajone Nr. **9.3** (Lankiškių nagrinėjamas rajonas). Sklypui ir jo gretimai aplinkai pagal magistralinį kelią Nr. A 13 Klaipėda - Palanga nustatyta paslaugų funkcinė zona.

Aprašomo sklypo gretimybės:

Remiantis portalo www.regia.lt duomenimis, sklypą iš šiaurės pusės riboja kitos paskirties (naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2101/0039:495, Ragainės g. 22. Iš rytų pusės sklypas ribojasi su kitos paskirties (naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės sklypu, kurio kadastro Nr. 5558/7001:10 - Magistralinis kelias Nr. A13 Klaipėda - Liepoja (kelio ruožas nuo 3,617 km iki 4,000 km). Iš pietų pusės sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) žemės sklypu, kurio kadastro Nr. 2101/0039:493. Vakarų pusėje sklypą riboja laisvos valstybinės žemės ruožas, kurio trasoje pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023.03.23 sprendimu Nr. T2-40, sprendinius yra numatyta pastatyti D kategorijos gatvė. Už šio ruožo (numatomos perspektyvinės gatvės) vakarų pusėje yra vystomas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas „Saulės butai“. Kvartalas vystomas (užstatomas), vadovaujantis Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011.07.07 įsakymu Nr. AD1-1373, sprendiniais.

Duomenys apie nagrinėjamą žemės sklypą iš Nekilnojamo turto registro duomenų bazės.

Žemės sklypo adresas: Klaipėda, Ragainės g. 24; sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 2,3700 ha.

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2,3700 ha.

iš jo: ariamos žemės plotas: 2,3700 ha.

nusausintos žemės plotas: 2,3700 ha.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos, plotas 0,6699 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus antrojo skirsnio 17 - 19 straipsniai*);
- Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 0,7210 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus ketvirtojo skirsnio 23 - 25 straipsniai*);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas 0,0426 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus šeštojo skirsnio 29 - 31 straipsniai*);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas 0,0936 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus vienuoliktojo skirsnio 44 - 46 straipsniai*);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, plotas - 2,3700 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 VI skyriaus antrojo skirsnio 91 - 94 straipsniai*).

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 0,4945 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus ketvirtojo skirsnio 23 - 25 straipsniai*). Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2022.11.30 įsakymas Nr. 1-410 „Dėl aukštos įtampos 110 kV ir 330 kV elektros perdavimo tinklų, esančių Klaipėdos miesto savivaldybėje, apsaugos zonų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-410“;
- Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas 0,5027 ha (*LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus ketvirtojo skirsnio 23 - 25 straipsniai*). Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	4	21	0

energetikos ministerijos 2022.11.30 įsakymas Nr. 1-410 „Dėl aukštos įtampos 110 kV ir 330 kV elektros perdavimo tinklų, esančių Klaipėdos miesto savivaldybėje, apsaugos zonų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-410“;

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas 0,0409 ha (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus šeštojo skirsnio 29 - 31 straipsniai). Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerijos 2022.12.05 įsakymas Nr. 1-439 „Dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-277 „Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo“ pakeitimo“. Duomenų pakeitimo pagrindas: AB „Energijos skirstymo operatorius“; 2022.11.09 Didelio slėgio skirstomojo dujotiekio nuo esamo dujotiekio Tilžės gatvėje, sklypuose Tilžės g. 86, 90, Klaipėdos m., rekonstravimo projektas Nr. D7A3203058.

Servitutai: nėra.

Nuosavybė:

Savininkas: UAB „Mėmelio valdos“ (j.a.k. 304697418) (nuosavybės teisė).

Klimatinės sąlygos. Informacija apie klimatinius ir geologinius duomenis gauta iš Lietuvos geologijos tarnybos elektroninių paslaugų tinklalapio <https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga> bei iš RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Klaipėdoje vyrauja sekančios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra + 7,0°C;
- vidutinė sausio mėnesio temperatūra - 0,6°C;
- vidutinė liepos mėnesio temperatūra + 19,4°C;
- santykinis oro metinis drėgnumas 81 %;
- vidutinis kritulių kiekis per metus 735 mm;
- maksimalus paros kritulių kiekis 73,9 mm;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys (sausio mėn.) - PR, P, PV, R;
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys (liepos mėn.) - ŠV, V, PV, R;
- vidutinis metinis vėjo greitis 5,2 m/s;
- skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H = 10 m, galimas vieną kartą per 50 metų) 34 m/s;
- maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

Krituliai iškrinta visus metus, bet dėl vakarinių pernašų ir jūros artumo didžiausias jų kiekis būna vasaros antroje pusėje bei rudenį, kai per mėnesį iškrinta iki 90 mm kritulių. Sausiausias metas - pavasaris. Perkūnijos dažnos vasarą ir rudenį. Jos Klaipėdoje būna dviejų tipų: žemyninės, kurios susidaro pučiant rytiniams vėjams šiltomis vasaros dienomis, bei jūrinės, kurios atkeliauja su vakariniams vėjais tuo atveju, kai jūra būna šiltesnė už žemyną. Šios perkūnijos ypač būdingos tada, kai po karščių rugpjūčio mėnesį virš jūros apsistoja šalta orų masė. Slenkant atmosferos frontams, perkūnija Klaipėdoje pasitaiko ir žiemą.

Klaipėdos miestas geomorfologiniu atžvilgiu yra išsidėstęs pajūrio žemumoje, besitęsiančioje palei Baltijos jūrą ir Kuršių marias.

Rytinėje miesto dalyje jūros terasa pereina į banguotą - silpnai moreninį reljefą. Šis tipas užima didžiausią teritorijos dalį. Litologiniu atžvilgiu jis išreikštas smėliais ir žvirgždu, žvyru su rieduliais ir priemoliu. Šiaurės vakarų pusėje tarp jūros terasos reljefo kraštinės morenos reljefo siaura juosta įsiterpia plokščiai banguotas dugninės morenos reljefas, išreikštas priemoliu ir priemėliu. Miesto vakarinėje dalyje, prie pat jūros ir Kuršių nerijoje tęsiasi kalvotas eolinis reljefas (kopos), išreikštas smulkiagrūdžiais smėliais.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėdos miestas priskiriamas III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėdos miestas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

Inžinerinės geologinės sklypo sąlygos.

2023 m. spalio mėn. atlikti topogeodeziniai darbai (darbus vykdė MB „Geowest“; geodezininkas S.B. (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1717)). Topografinio plano numeris Nr. TIHS1-20231010-070719.

Viso žemės sklypo paviršius turi dvi tolygias nuolydžio kryptis. Aukščiausia sklypo vieta (altitudė apie +30,80 m) yra kiek į rytus nuo sklypo vidurio po orinėmis aukštos įtampos elektros linijomis. Tada rytinė sklypo dalis tolygiai žemėja link magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda - Liepoja iki altitudžių +30,00 m ÷ 28,50 m. O vakarinė sklypo dalis tolygiai žemėja link vakarų pusės (kaip ir visa aplinkinė teritorija - link Danės upės) iki altitudžių +27,00 m ÷ 26,50 m. Nors atrodytų, kad aukščių skirtumai nėra maži, tačiau vizualiai ir realiai tai nėra dideli nuolydžiai, nes sklypas yra gana ilgas - nuo rytinio krašto iki vakarinio krašto yra virš 230 metrų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	5	21	0

Sklypo dalyje, kur numatoma statyti prekybos paskirties pastatą su sandėliavimo patalpomis, altitudės svyruoja nuo +29,50 m rytinėje pusėje iki 27,00 m vakarinėje pusėje.

Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai kol kas neparengti.

Sklypas ekologiškai ir parazitologiškai neužterštas. Artimiausiose gretimybėse nėra tokio taršos šaltinio, kuris galėtų formuoti neigiamą įtaką sklype numatomo statyti pastato naudojimo būdai - prekybos ir sandėliavimo paskirčiai.

2.2. sklypo želdiniai

Numatomo statyti prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis projekto apimtyje ir artimiausioje aplinkoje nagrinėjamame sklype pagal parengtos topografinės nuotraukos duomenis pažymėtos kelios labai nedidelės želdinių vietos bei pavieniai medžiai.

Apžiūrint želdinius vietoje (natūroje), nustatyta, kad pažymėtose vietose auga savaime išdygę krūmai (žilvičiai), o pavieniai medžiai labiau panašūs į senus vaismedžius (gal kažkada ten buvo sena sodyba?).

Dalis želdinių (krūmų) auga ir po orinėmis aukštos įtampos linijomis.

Prieš rengiant techninį darbo projektą bus atliktas išsamus esamų želdinių vertinimas ir priimti sprendimai dėl jų išsaugojimo arba pašalinimo, vadovaujantis kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“).

2.3. pastatai sklype, inžinerinės ir susisiekimo komunikacijos

Šiuo metu sklype nėra jokių pastatų.

Sklypą „kerta“ kelios aukštos įtampos (110 kV) elektros oro linijos, skirtomojo dujotiekio bei elektroninių ryšių tinklų linijos.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų, centralizuoto šilumos tiekimo tinklų sklype nėra.

Sklypo rytinę kraštinę riboja magistralinis kelias Nr. A13 Klaipėda - Liepoja (kelio ruožas nuo 3,617 km iki 4,000 km). Šis kelias „sukuria“ ir atitinkamą apsaugos zoną sklypo rytinėje dalyje.

Artimiausia gatvė, kuria galima privažiuoti prie sklypo - tai Ragainės gatvė vakarų pusėje, kuri įrengta, vadovaujantis Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011.07.07 įsakymu Nr. AD1-1373 (TPDR Nr. T00065181), sprendimais.

Pagal Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023.03.23 sprendimu Nr. T2-40 (TPDR Nr. T000889670), sprendinius vakarų pusėje laisvos valstybinės žemės ruože yra numatyta pastatyti naują D kategorijos gatvę.

Tačiau kol bus įgyvendinta šios gatvės statyba, yra galimybė susitarti dėl privažiavimo laikinuoju keliu (gatve), kuris pastatytas (įrengtas) pagal projekto - „*Laikino privažiavimo kelio nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda - Liepoja bei vidaus kelio iki Arimų g. 27 H sklypo, kad. Nr. 2101/0039:691, Klaipėdos mieste, statybos projektas*“ (statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-31-201019-00224 išduotas 2020.10.19) - sprendinius, ir susiprojektuoti bei įrengti šio laikino kelio (gatvės) atkarpą per dar vieną sklypą Ragainės g. 22, kadastro Nr. 2101/0039:495.

3. Teritorijai (sklypui) taikytini teritorijų planavimo dokumentais nustatyti reikalavimai, reglamentai ir kt.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021.09.30 sprendimu Nr. T2-191, sprendinius sklypas yra Klaipėdos miesto Tauralaukio rajono Nr. 9, nagrinėjamame Lankiškių rajone Nr. 9.3. Šiam rajonui (zonai) taikomi sekantys reglamentai:

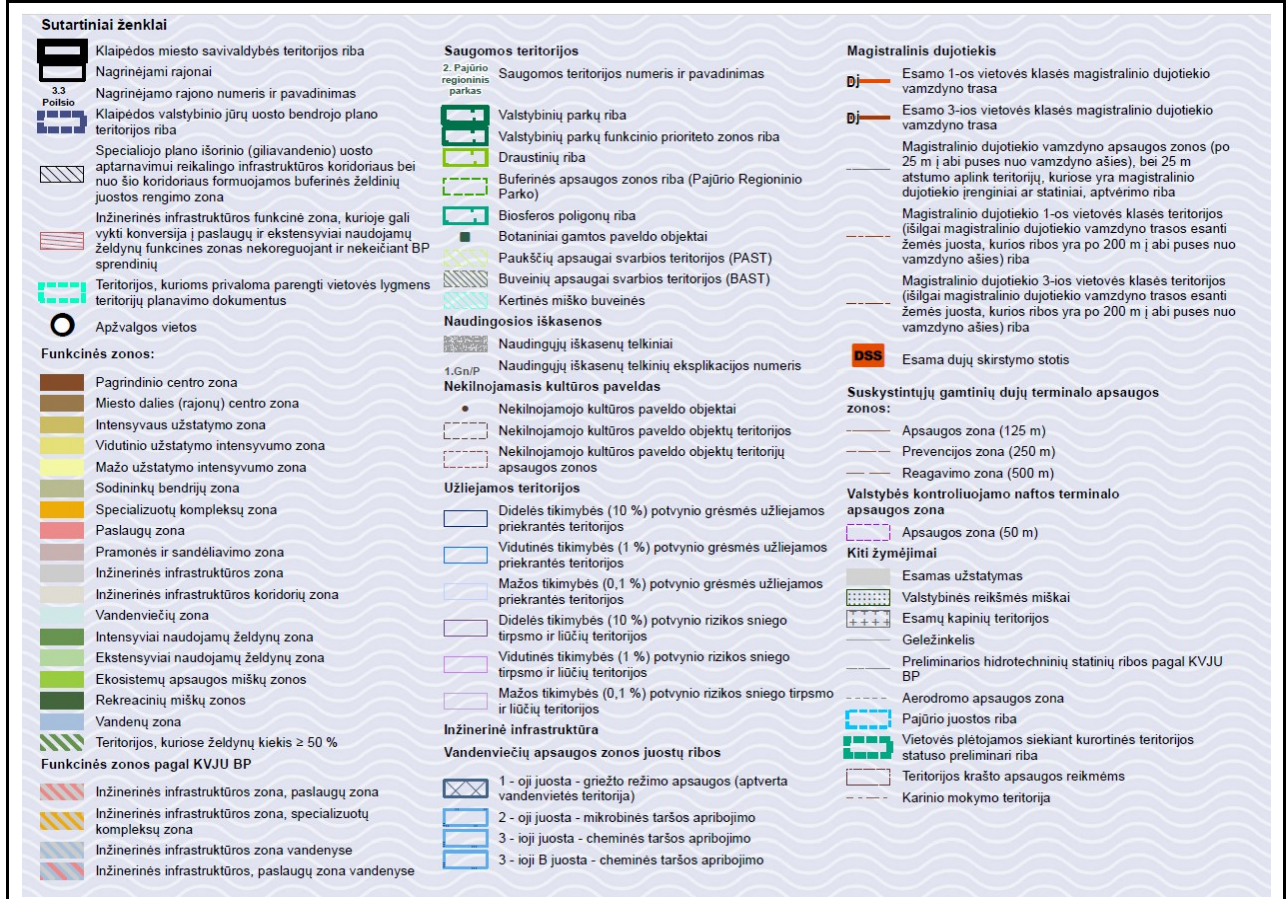
- funkcinės zonos pavadinimas - paslaugų zona;
- teritorijos naudojimo tipas - **PA** (paslaugų teritorija);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT;
- galimi žemės naudojimo būdai - K, V, R, B, I2, E;
- rekomenduojama teritorijų struktūra, procentais:
 - gyvenamoji - (-) (nenurodytas);
 - želdynai - 10;
 - socialinė - (-) (nenurodytas).
- didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 16;
- mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - (-) (nenurodytas);
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,8;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	6	21	0

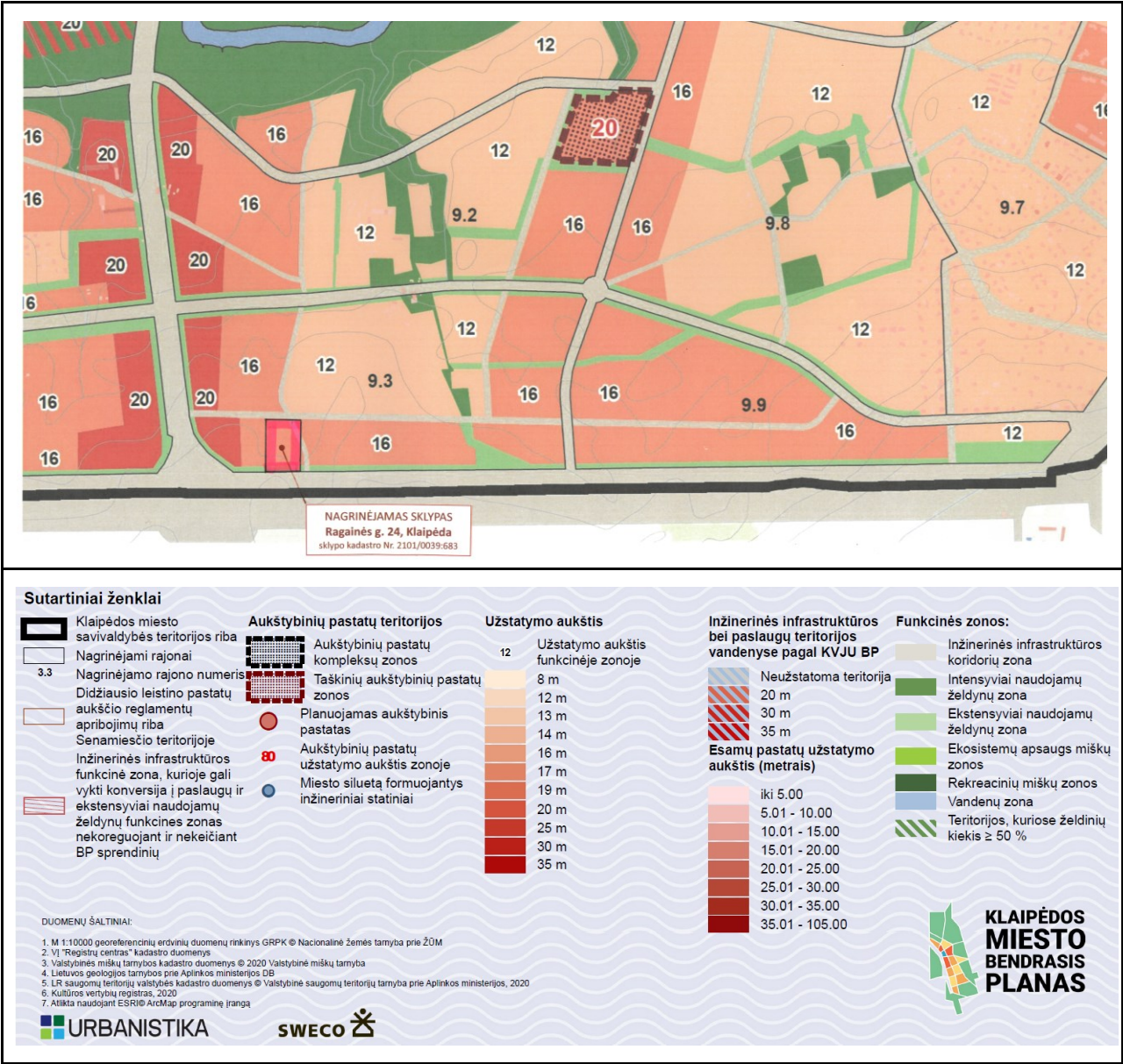
- didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m - 8000;
- automobilių statymo būdas - (-) (nenurodytas);
- teritorijos plėtojimo būdas - nauja plėtra;
- įgyvendinimo prioritetas - 2;
- specialiųjų reikalavimų numeriai - (-) (nenurodytas);
- aprašymas - numatytas 2 KKP (kompleksinis kelionių punktas).

Žemiau pateikiamos ištraukos iš aktualių Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo brėžinių su pažymėta nagrinėjamo sklypo vieta.

IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO



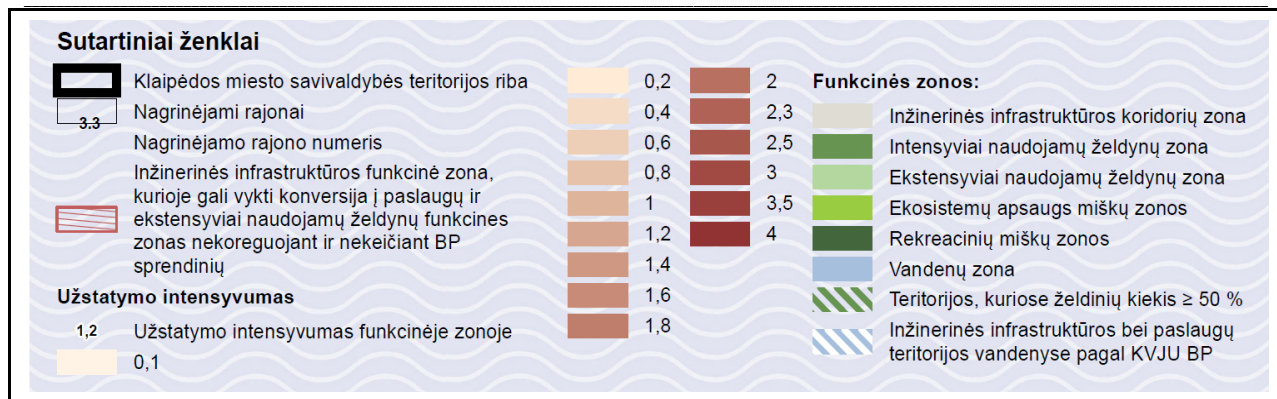
IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO UŽSTATYMO AUKŠČIO SCHEMOS



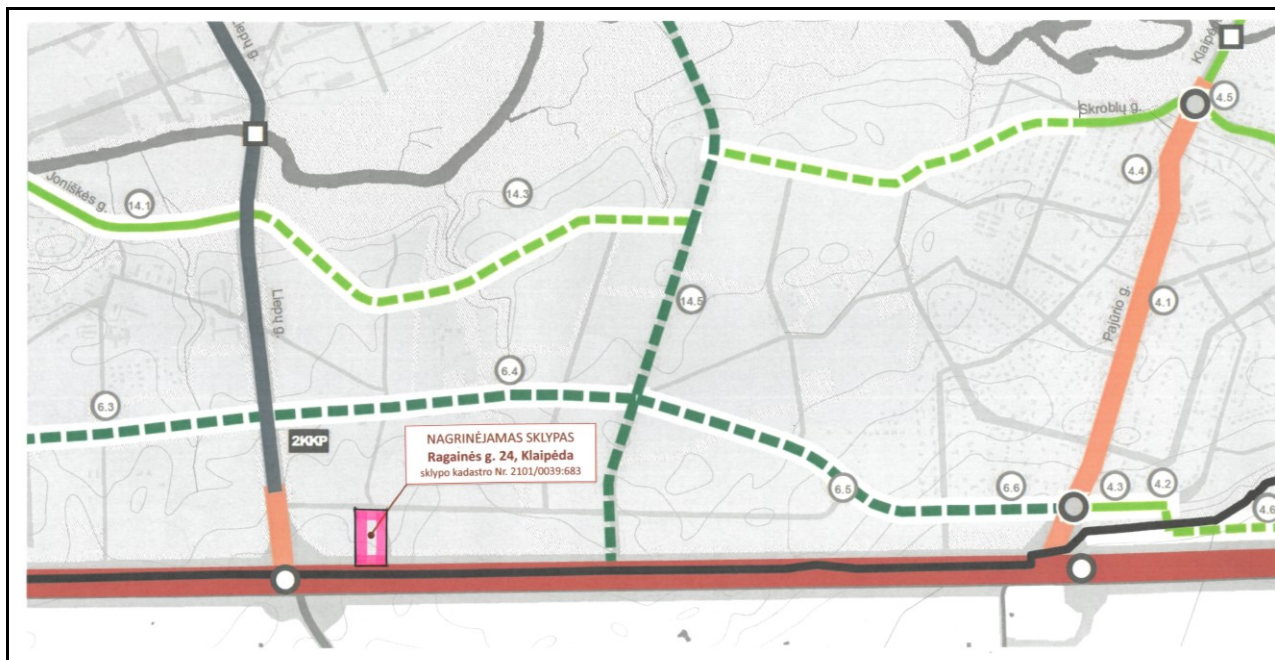
IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO UŽSTATYMO INTENSIVUMO SCHEMOS



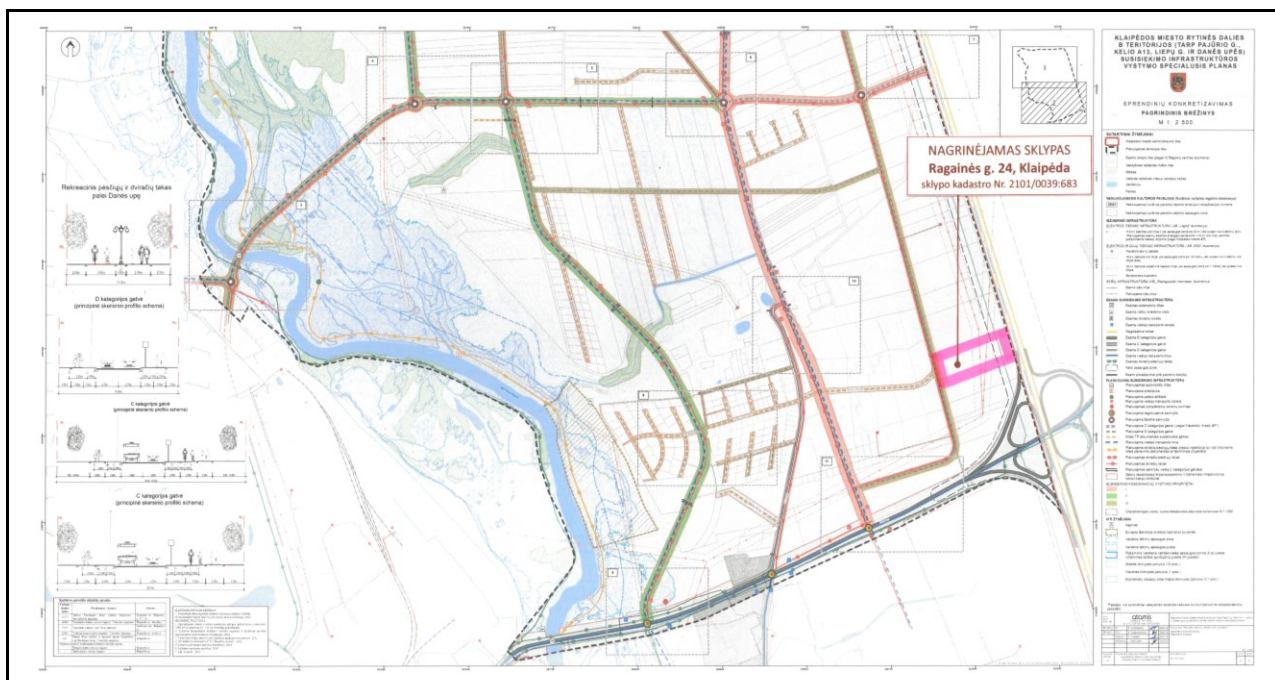
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	8	21	0



IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO GATVIŲ TINKLO IR KATEGORIJŲ BEI INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS BRĖŽINIO



Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023.03.23 sprendimu Nr. T2-40 (TPDR Nr. T000889670), sprendinių konkretizavimo pagrindinio brėžinio 2-tas lapas



Įvertinus aukščiau minimų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nustatytus reglamentus bei sąlygas, numatomo pastato statyba neprieštaruoja esminiems (pagrindiniams) ir papildomiems šių planavimo dokumentų sprendiniams.

Projektiniai sprendiniai

4. Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai reikalingi sklypo techniniams rodikliams nustatyti ir projektiniams sprendiniams pagrįsti

Žemės sklypo užstatymo tankis (UT).

Klaipėdos miesto Bendrojo plano keitimo sprendiniuose galimas maksimalus sklypo užstatymo tankis nenurodomas.

Šiuo metu sklypas neužstatytas; t.y. jame nėra pastatų ar statinių.

Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis užstatymo plotas būtų 7 350,00 m². Sklypo užstatymo tankis po statybų būtų:

$UT = SUP / SP \times 100\%$, kur UT - užstatymo tankis, SUP - sklypo užstatytas plotas, SP - sklypo plotas.

$UT = 7\,350,00 / 23\,700 \times 100 = 31,01\%$.

Bendras sklypo užstatymo tankis 31,01 % visiškai atitinka urbanizuojamos aplinkinės rajono teritorijos vidutinį tankio rodiklį.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI).

Pagal Klaipėdos miesto Bendrojo plano keitimo sprendinius maksimalus nagrinėjamo sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,8 (arba 80 proc.).

Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 (aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.04.01 iki 2023.12.31) 2 straipsnio punktą 39. „**Užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu“.

Sklypo užstatymo intensyvumas apskaičiuojamas pagal formulę:

$UI = PBP / SP$, kur UI - užstatymo intensyvumas, PBP - pastato bendras plotas, SP - sklypo plotas.

Pastatius Prekybos paskirties pastatą su sandėliavimo patalpomis (kurio bendras plotas preliminariai skaičiuojamas 8 025,82 m²), sklypo užstatymo intensyvumas būtų: $UI = 8\,025,82 / 23\,700 = 0,34$ (arba 33,86 %).

Bendras sklypo užstatymo intensyvumas 0,34 neviršija teritorijai ir sklypui nustatyto maksimalaus rodiklio (kuris yra 0,8).

Galimas atstumas nuo sklypo ribų pagal pastato aukštį.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022.02.25) 3-io priedo nuostatomis:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	10	21	0

„1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu“.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021.09.30 sprendimu Nr. T2-191, sprendinius didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 16 m. Pagal tokį leidžiamą aukštį, atstumas nuo sklypo ribos, kai nereikia gauti gretimų sklypo savininko sutikimo raštu, turėtų būti 6,75 m.

Konkrečiu atveju pats mažiausias atstumas yra nuo šiaurinės sklypo ribos iki pastato ir jis lygus **7,25 m**, o tai tenkintų net 17,00 m aukščio pastato statybą tokiu atstumu.

5. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano - SP) dalis

Sklypo plano dalis parengta vadovaujantis aukščiau išvardintais (1.3. punktas) teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą pateikti šio aiškinamojo rašto 2-me punkte.

5.1. sklypo dalies paruošimas statybai ir pagrindiniai projektiniai sprendiniai

Kaip aprašyta šio aiškinamojo rašto 2.1. punkte, sklypui yra taikoma visa eilė specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir jos „dengia“ didesnę sklypo dalį rytinėje pusėje. Kaip jau minėta rytinę sklypo kraštinę riboja žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 5558/7001:10 - Magistralinis kelias Nr. A13 Klaipėda - Liepoja (kelio ruožas nuo 3,617 km iki 4,000 km). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2024.01.01) III skyriaus antrojo skirsnio 18 straipsnio 1 dalį - **Magistralinių kelių apsaugos zona - žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.**

Šioje magistralinio kelio apsaugos zonoje yra paklota skirstomojo dujotiekio trasa. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus šeštojo skirsnio 30 straipsnio 1 dalį - **„Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona - žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją:**

- 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
- 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės“.

Tačiau už magistralinio kelio apsaugos zonos sklypą kerta dvi aukštos įtampos (110 kV) orinės elektros linijos. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 III skyriaus ketvirtojo skirsnio 24 straipsnį - **„Elektros tinklų apsaugos zonų dydis**

1. Oro linijos apsaugos zona - išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą:

- 1) iki 1 kV įtampos oro linijoms - po 2 metrus;
- 2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms - po 10 metrų;
- 3) 35 kV įtampos oro linijoms - po 15 metrų;
- 4) **110 kV įtampos oro linijoms - po 20 metrų;**
- 5) 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms - po 30 metrų;
- 6) 750 kV įtampos oro linijoms - po 40 metrų.

2. Oro kabelių linijos apsaugos zona - išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių kabelių, ir oro erdvė virš šios juostos“.

Taigi, įvertinus visų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų dengiamus plotus, atsitraukus nuo pačių kraštinių oro linijos laidų **20,45 metrų**, pastato statybai lieka tik vakarinė sklypo dalis. Atsižvelgus į likusios statybai sklypo dalies formą, įvertinus orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, siūlomas statyti gana paprastos ir aiškos formos statinys - prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo patalpomis. Pagal Užsakovo (Statytojo) pateiktą užduotį, visų pirma tai turėtų būti motociklų prekybos salonas su ekspozicijos, techninės priežiūros ir kt. patalpomis. Likęs plotas yra numatomas nuomai.

Todėl buvo nuspręsta pastato tūrį komponuoti iš dviejų aiškių segmentų - didelio vienaaukščio prekybinio sandėlio tūrio ir mažesnio pietų pusėje pristatomo dviejų aukštų reprezentacinio tūrio, kuriame būtų motociklų salono ekspozicinė erdvė ir visa eilė administracinių patalpų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	11	21	0

2023 m. spalio mėn. atlikti topogeodeziniai darbai (darbus vykdė MB „Geowest“; geodezininkas S.B. (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1717)). Topografinio plano numeris Nr. TIIS1-20231010-070719.

Sklypo dalyje, kur numatoma statyti prekybos paskirties pastatą su sandėliavimo patalpomis, altitudės svyruoja nuo +29,50 m rytinėje pusėje iki 27,00 m vakarinėje pusėje.

Numatoma pastato grindų altitudė būtų +28,50 m.

Maksimalus pastato aukštis nuo grindų (taip vadinamojo „nulinio“) lygio būtų 14,50 m (Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021.09.30 sprendimu Nr. T2-191, sprendinius didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 16 m).

Įvertinus sklypo nuolydį, žemiausioje sklypo dalyje žemės paviršiaus altitudė bus – 1,30 nuo grindų lygio, tačiau ir tokiam kampe nebus viršytas maksimalus leidžiamas pastato aukštis.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022.02.25) 3-io priedo nuostatomis, 16,00 metrų aukščio pastatui atstumas nuo sklypo ribos, kai nereikia gauti gretimų sklypo savininko sutikimo raštu, turėtų būti **6,75 m**.

Konkrečiu atveju pats mažiausias atstumas yra nuo šiaurinės sklypo ribos iki pastato ir jis lygus **7,25 m**, o tai tenkintų net 17,00 m aukščio pastato statybą tokiu atstumu. Kaip paminėta aukščiau, galimas maksimalus projektuojamo pastato aukštis nuo žemiausios sklypo dalies žemės paviršiaus būtų apie 15,80 m. Visi kiti atstumai nuo kitų sklypo kraštinių yra didesni, todėl galima konstatuoti, kad nebus pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Privažiavimui prie pastato numatytos dvi galimybės. Viena iš jų - tai privažiavimas Ragainės gatve. Ši gatvė yra įrengta vadovaujantis Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817), detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011.07.07 įsakymu Nr. AD1-1373, sprendiniais ir iš esmės tarnauja vystomo daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo „Saulės butai“ reikmėms. Pagal Nekilnojamojo turto registro (registro Nr. 44/1509151) duomenis Ragainės gatvė yra suformuota, kaip atskiras 5068 m² dydžio sklypas, kadastro Nr. 2101/0039:1294, ir šiuo metu priklauso vienam juridiniam ir dviem fiziniais asmenims. Todėl labai tikėtina, kad sklypo savininkai nebūtų labai patenkinti, jei numatomo statyti prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis statybų metu sunkioji statybinė technika važinėtų Ragainės gatve.

Todėl yra priimtas sprendimas, kad reikia formuoti atskirą privažiavimą nuo magistralinio kelio A13, pratęsiant laikinąjį kelią (gatvę), kuris pastatytas (įrengtas) pagal projekto - „*Laikino privažiavimo kelio nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda - Liepoja bei vidaus kelio iki Arimų g. 27 H sklypo, kad. Nr. 2101/0039:691, Klaipėdos mieste, statybos projektas*“ (statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-31-201019-00224 išduotas 2020.10.19) - sprendinius, per dar vieną sklypą Ragainės g. 22, kadastro Nr. 2101/0039:495.

Šio sklypo savininko sutikimas tokiame sprendiniui yra gautas.

Tokiu atveju ir po statybų pastato eksploatavimui būtų užtikrinti du privažiavimai - reprezentatyvus Ragainės gatve ir aptarnaujantis laikinuoju keliu, kol nebus įgyvendinti Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2023.03.23 sprendimu Nr. T2-40 (TPDR Nr. T000889670), sprendiniai - vakarų pusėje laisvos valstybinės žemės ruože pastatyta nauja D kategorijos gatvė.

Likusioje laisvoje sklypo dalyje formuojamos kietos dangos (automobilių statymui, prekių privežimui / išvežimui) ir žalieji plotai.

Statybos metu numatoma esamą humusingą dirvožemį išsaugoti.

Jis nukasamas suprojektuoto pastato statybos vietose ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažintą plotą būtina išlyginti buldožeriu, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu.

Vykdant darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ir kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

Statybos vieta / zona aptveriamas, kad į ją nepatektų tretieji nesuinteresuoti asmenys ir kad būtų užtikrinamas statybinių medžiagų ir įrankių saugumas. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti pravažiuoti kitam transportui. Statybinės atliekos kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į specializuotus sąvartynus. Pastato statybos metu susidarantys statybinių atliekų kiekiai bus detalizuoti techninio darbo projekto stadijoje.

Medžiagos, turinčios asbesto, turi būti išvežtos į didžiųjų ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelę.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Tvarkant statybines atliekas, vadovautis 2003 m. gruodžio 30 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	12	21	0

5.2. sklypo inžineriniai tinklai

Kaip paminėta šio aiškinamojo rašto 2.3. punkte, sklypą „kerta“ kelios aukštos įtampos (110 kV) elektros oro linijos, skirtomojo dujotiekio bei elektroninių ryšių tinklų linijos.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo tinklų, centralizuoto šilumos tiekimo tinklų sklype nėra.

Projektuojamo prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie visų (ar dalies) centralizuotų tinklų pagal išduotas technines sąlygas.

5.3. sklypo aptvėrimas, apželdinimas, automobilių statymo vietų poreikis bei judumo situacija

Šiuo metu sklypas neaptvertas.

Kol kas aptvėrimas ir po statybų nenumatomas, nes tam neižvelgiamas poreikis.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Priklausomųjų želdynų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (*aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.05.12*) priedo **punktu 5**. Komerčinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti **10 proc.**

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (*aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.05.12; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija)*) nuostatas:

„10. Į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti:

10.1. statiniams statyti;

10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;

10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti;

10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu).

11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm - koeficientas 0,3;

11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm - koeficientas 0,6;

11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm - koeficientas 0,9“.

Konkrečiu atveju, Ragainės g. 24 sklype, pastačius prekybos paskirties pastatą su sandėliavimo patalpomis bei įrengus visas kietas dangas, želdynams liekantis plotas sudarys 4 100,00 m² (**arba 17,30 proc.**), kas visiškai atitinka Priklausomųjų želdynų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatas.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (*aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.06.09*) (XIII skyrius 30 lentelė, 4., 5.4. ir 15. punktai):

- specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės - 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto:

580,99 : 60 = 9,6832 ≈ **10** vietų;

- administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto:

788,70 : 25 = 31,548 ≈ **32** vietos;

- sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto:

5 901,69 : 200 = 29,50845 ≈ **30** vietų;

Viso: **72 automobilių trumpalaikio sustojimo vietos.**

Visas automobilių trumpalaikio sustojimo vietas numatoma įrengti palei pietinę sklypo kraštinę; nuo pastato reprezentyvosios dalies iki pat sklypo galo palei magistralinį kelią A13 Klaipėda - Liepoja.

Pagal statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (*aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.06.09*) IV skyriaus „Neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta“ reikalavimus:

„7. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3 600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

...

14. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į **du tipus A ir B:**

14.1. **A tipo** neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	13	21	0

ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

14.2. **B tipo** neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

16. Automobilių saugyklose neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų privalomas skaičius pateikiamas 1 lentelėje.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Taigi, jei aikštelėje reikia 72 vietų, tai 4 procentai sudarys 2,88 vietos → 3 vietas, o 1 procentas sudarys 0,72 vietos → 1 vieta

72 vietų aikštelėje turi būti 2 (dvi) B tipo ir 1 (viena) A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos.

Šios vietos būtų įrengiamos priešais reprezentatyvią pastato dalį, norminiais atstumais nuo pagrindinių įėjimų.

Pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.06.09) XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reikalavimus:

„107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė“.

Taigi, jei aikštelėje reikia 72 vietų, tai 20 procentų sudarys 14,4 vietos → 15 vietų (lėto įkrovimo) arba 10 vietų (lėto įkrovimo) ir 1 vieta (greito arba itin greito krovimo) arba 5 vietos (lėto įkrovimo) ir 2 vietos (greito arba itin greito krovimo) arba 3 vietos (greito arba itin greito krovimo).

Pasirinktas greito ir itin greito krovimo variantas ir aikštelėje numatomos 4 vietos elektromobilių įkrovimui.

5.4. atliekų surinkimas ir tvarkymas

Susidaranti buitinės atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

Prekybinės paskirties pastatuose, priklausomai nuo prekybos pobūdžio, būna ganėtinai specifiniai atskirų atliekų kiekiai ir atliekų rūšys. Bet kuriuo atveju visada beveik didžiausią dalį sudaro prekių pakuočių atliekos.

Numatomas statyti pastatas stovės gana plyname (atvirame) plote, todėl yra svarbu įvertinti kelis veiksnius - vėją ir vizualinę taršą.

Pakuočių atliekos būna gana lengvos, todėl visada yra rizika, kad jas gali išnešioti vėjas.

Kitas aspektas dėl vizualinės taršos paremtas tuom, kad pastatas sklype / teritorijoje kaip ir neturi savo ūkinės pusės (ūkinio kiemo).

Todėl, įvertinus visus aspektus, nuspręsta buitinių atliekų ir veiklos atliekų konteineriams suformuoti patalpą pačiame pastato tūryje. Tokiu atveju, konteineriai bus apsaugoti nuo kritulių ir vėjo.

5.5. gaisrinės saugos sprendiniai

Sklype būtina užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus, nes sklypas ir pastatas bus naudojami komerciniai paskirčiai.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 12, Klaipėda, kuri yra maždaug 3,500 km atstumu.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	14	21	0

Šios valdybos komandos turi pakankamai technikos ir įrangos bei personalo ir yra tinkamai aprūpintos bei parengtos galimiems incidentams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti bei gelbėjimo darbams atlikti).

Prekybos paskirties pastatas, vadovaujantis *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338) 3 priedo 1 lentelė, priskiriamas P.2.3. statinių grupei (Prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinės, vaistinės, prekybos paviljonai ir kita)).*

Prekybos paskirties pastatas, atsižvelgiant į jo gaisro aprovos kategorijas ir jam statyti (pagaminti) panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, priskiriamas I atsparumo ugniai laipsniui.

Vadovaujantis *Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais* gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau - priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę; pvz. tarp dviejų I-o atsparumo ugniai laipsnio pastatų turi būti 6 metrų atstumas, tarp I-mo ir II-to atsparumo ugniai laipsnio pastatų turi būti 8 metrų atstumas, o tarp I-mo ir III-io atsparumo ugniai laipsnio pastatų turi būti 10 metrų atstumas.

Pagal *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyrių* kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

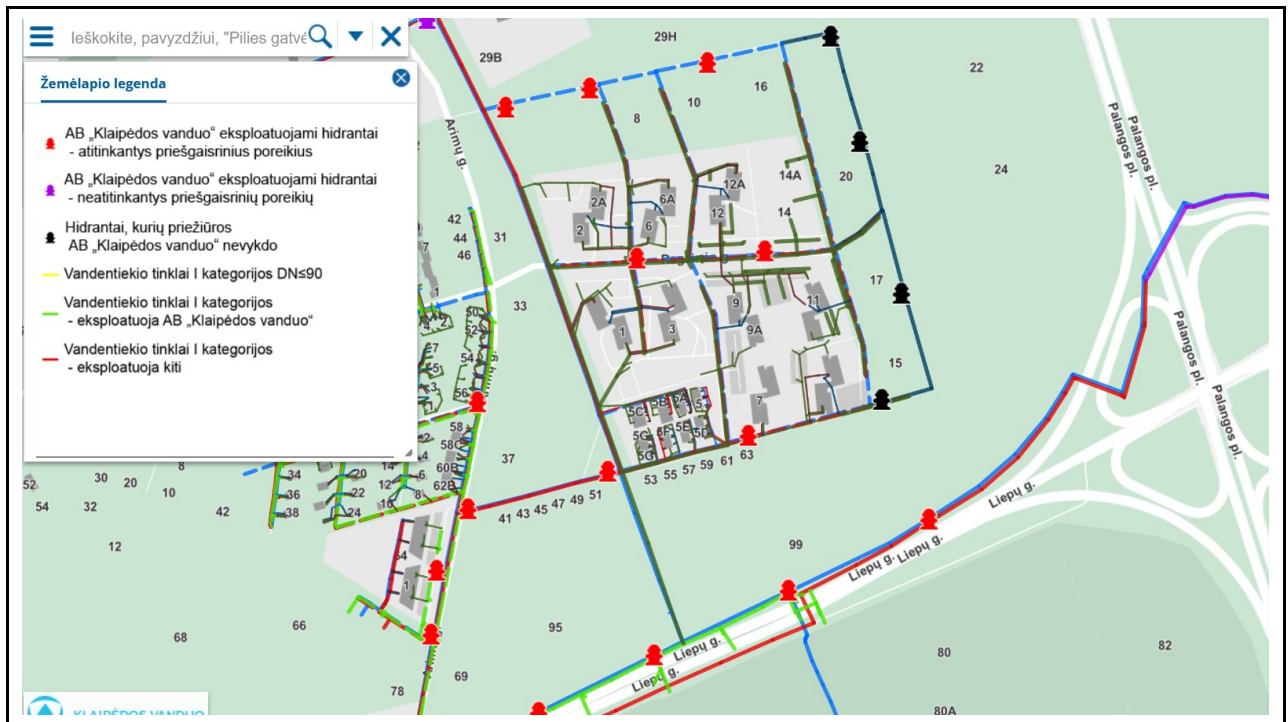
„93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau - neužstatytas žemės plotas);

...

93.3¹. Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklių 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatoms, skaičiuotinas gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g vertinamas pagal žemesnio atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus reikalavimus;

93.3². Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklių 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatoms, priešgaisriniai atstumai tarp kitų pastatų (už nagrinėjamo gaisrinio skyriaus ribų) turi būti vertinami pagal Taisyklių 6 lentelėje pateikiamus atstumus kiekvienam pastatui atskirai...“.

Pagal viešai publikuojamus AB „Klaipėdos vanduo“ duomenis tiek Liepų g., tiek Arimų g., tiek ir Ragainės g. yra įrengti priešgaisriniai hidrantai (žiūr. schemą žemiau).



Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu numatytos visos galimybės gaisriniais automobiliams privažiuoti prie prekybos paskirties pastato:

- privažiavimui prie pastato, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	15	21	0

reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos (Klaipėdos miesto gatvės (kaip Liepų, Arimų ir Ragainės g.), magistralinis kelias A13 Klaipėda - Liepoja, įrengti laikini privažiavimai ir aikštelės);

- keliai privažiuoti prie pastato bus įrengti iš visų pastato pusių;
- kelių (privažiavimų) plotis bus ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,5 m;
- tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
- aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

6. architektūros dalis

Architektūros dalis parengta, vadovaujantis aukščiau išvardintais (1.3. punktas) teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą pateikti šio aiškinamojo rašto 2-me punkte.

6.1. pagrindiniai prekybos paskirties pastato statybos sprendiniai

Kaip paminėta šio aiškinamojo rašto 5.1. punkte, numatomas statyti gana paprastos ir aiškos formos statinys - prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo patalpomis. Pagal Užsakovo (Statytojo) pateiktą užduotį, visų pirma tai turėtų būti motociklų prekybos salonas su ekspozicijos, techninės priežiūros ir kt. patalpomis. Likęs plotas yra numatomas nuomai.

Pastato kompoziciją sudaro du tūriai: didelis „angaro tipo“ tūris skirtas sandėliavimo ir prekybos patalpoms bei greta jo ilgąja kraštine prigludęs mažesnis tūris, atgręžtas į kelio Klaipėda - Liepoja nuvažą ir skirtas motociklų salono, jo aptarnavimui skirtoms bei administracinėms patalpoms.

Pirmasis tūris vieno aukšto su dvišlaičiu stogu, su prekių padavimo zona iš rytų pusės. Šio tūrio fasadai lakoniški, apdailinti pilkomis, aliuminio kompozito plokštėmis, atspindinčiomis gretimą aplinką. Šios medžiagos atspindumo dėka didelis pastato tūris labiau susilieja su aplinka ir joje „ištirpsta“.

Pagrindinis didysis pastato tūris - prekybos / sandėliavimo erdvė yra stačiosios trapecijos formos, nes vienos pasvirusios kraštinės kampą „diktuoja“ aukštos įtampos oro elektros linijos apsaugos zona. Šis tūris vieno aukšto. Vidinės erdvės „švarus“ aukštis - daugiau nei 9 metrai (ties vidurinėmis kolonomis 12 metrų). Šioje patalpoje numatoma vykdyti didmeninę prekybą. Kas ir kokiomis prekėmis ten prekiaus kol kas neįmanoma įvardinti, nes šis tūris gali būti išnuomotas net kelioms atskiroms kompanijoms (firmoms, bendrovėms).

Pagrindinė šio tūrio erdvė yra formuojama kolonų tinklu 30 m × 6 m. Pietinėje šio tūrio pusėje 5 m pločio ir beveik 87 m zonoje formuojamos įvairios techninės ir pagalbinės patalpos, virš kurių gali būti įrengiama antresolė.

Pietų pusėje prie šio didžiojo prekybinio tūrio numatomas dviejų aukštų reprezentatyvusis tūris, kurio pirmajame aukšte būtų motociklų salonas su ekspozicijos, techninės priežiūros, remonto, administracinėmis ir kitomis pagalbinėmis patalpomis. Šio tūrio antrajame aukšte būtų administracinės patalpos, kurios būtų nuomos - tiek pagrindinio didžiojo prekybinio tūrio nuomininkams, tiek ir atskiriems nuomininkams, prekybos vadybininkams.

Mažasis tūris yra išraiškingos, laužytos formos, sudarytos iš skirtingais kampais pasuktų fasadų ir stogų plokštumų kompozicijos. Šio tūrio apdailai pasirenkamos rudai raudonos keraminės apdailinės plytos, būdingos Klaipėdos krašto architektūrai ir struktūrinio stiklo plokštumos su vertikaliu dalinimu.

Svarbi projekto dalis yra naujai projektuojami žalieji plotai: vejos, žemaūgiai augalai bei medžiai, kurie prisidėtų ne tik prie darnaus projekto vystymo, bet ir veiktų kaip atsvara dideliems kietųjų dangų plotams, reikalingiems tokios paskirties pastatams. Nauji medžiai numatomi tarp automobilių ir vilkikų stovėjimo vietų, taip pat numatoma medžių eilė šalia kelio. Greta pagrindinio įėjimo formuojami dekoratyvūs žemaūgių augalų plotai.

Pagal preliminarious projektavimo užduoties nuostatas projektuojamame statinyje vienu metu galėtų būti nuo 90-ies iki 110 asmenų.

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.02.25) VI skyriuje nurodyta:

„245. Kiekviename visuomeninės paskirties statinio aukšte turi būti įrengiami tualetai. Vyrams ir moterims turi būti įrengiami atskiri tualetai, neatsižvelgiant į darbuotojų ar lankytojų skaičių. Kiekviename tualetu kambūre turi būti įrengiami praustuvai ir rankų džiovintuvas (arba įrenginys vienkartiniams rankšluosčiams). Tualetai gali būti ne toliau kaip 50 m nuo labiausiai nutolusios nuolatinės žmonių buvimo vietos (patalpos). Atvirose (stogu neuždengtuose) visuomeninės paskirties statiniuose šis mažiausias atstumas gali būti padidinamas iki 100 m. Moterų asmeninės higienos kabinos (bidė arba higieniniai dušai)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	16	21	0

turi būti įrengiamos, jeigu Statinyje dirba (gyvena) daugiau kaip 14 moterų. Viešieji tualetai turi būti įrengiami vadovaujantis HN 55:2001 (pastaba: ši higienos norma nebegalioja, vadojaujantis 2016.06.23 LR SAM įsakymu Nr. V-832).

246. Vienos tualetų kabinos matmenys turi būti ne mažesni kaip $1,2 \times 0,8$ m, o kabinos su bidė - $1,8 \times 1,2$ m. Sanitarinių prietaisų skaičius bendruoju atveju, jeigu kitaip nenustatyta higienos normose, turi būti ne mažesnis kaip:

10 lentelė

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	-
1 bidė (higieninis dušas)	-	14

247. Kiekviena Statinio aukšte turi būti ne mažiau kaip vienas tualetas su atskiru įėjimu, pritaikytas žmonėms su negalia. Žmonėms su negalia pritaikytos kabinos turi būti įrengiamos ir vyrų, ir moterų tualetuose su bendru įėjimu“.

Kaip paminėta aukščiau, vienu metu pastate galėtų būti nuo 90 iki 110 asmenų. Jei laikytume, kad vyrų ir moterų gali būti po lygiai (po 45 - 55 asmenis), tai vyrams reikėtų 4 (3,05) unitazų ir 4 (3,05) pisuarų, o moterims 5 (4,58) unitazų ir 4 (3,93) bidė.

Darboviečių įrengimo bendruosiuose nuostatuose (patvirtinti LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro bei Sveikatos apsaugos ministro 1998.05.05 įsakymu Nr. 85/233; galiojanti aktuali redakcija nuo 2019.07.09) nurodyta, kad (papunktis 17.1.) „jei darbuotojai darbo metu privalo dėvėti darbo drabužius, darbovietėje turi būti įrengti persirengimo kambariai. Į persirengimo kambarius turi būti lengvai patenkama. Persirengimo kambariai turi atitikti Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 24 d. nutarimu Nr. 501 „Dėl Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo patvirtinimo“ (toliau - Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas), nustatytus reikalavimus“.

Tų pačių nuostatų papunktyje 33.2. nurodoma, kad „jei persirengimo kambariai pagal šių nuostatų 17.1 papunktį nereikalingi, kiekvienam darbuotojui turi būti įrengta vieta drabužiams laikyti“, o punkte 6 nurodoma, kad „šie nuostatai netaikomi laikinose ir kilnojamosiose darbo vietose“ (papunktis 6.3.).

Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašo (patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003.04.24 nutarimu Nr. 501; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017.07.05 nutarimo Nr. 550 redakcija; galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2023.11.01) II skyriaus 5 punktu, „įmonė gali neįrengti buities, sanitarinių ir higienos patalpų, jeigu laikantis Apraše nustatytų reikalavimų sudarytos galimybės užtikrinti darbuotojų asmeninę higieną, fiziologinius poreikius, poilsį kitomis priemonėmis (pavyzdžiui, įmonės, veikiančios visuomeninės paskirties pastate, darbuotojai gali naudotis bendrosiomis pastato buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis)“.

Atsižvelgiant į aukščiau paminėtų teisės aktų reikalavimus, pastate suprojektuotas atitinkamas kiekis san. mazgų, buitinių ir persirengimo patalpų.

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (galiojanti aktuali suvestinė redakcija nuo 2022.02.25) 8-me punkte išdėstyta, kad „patalpų aukštis nuo grindų iki lubų turi būti ne mažesnis kaip 3 m, o pirtyse bei vandens ir kitokių procedūrų sveikatingumo kompleksuose - ne mažesnis kaip 3,3 m. Sveikatos priežiūros įstaigose patalpų aukštis priklauso nuo medicininiams įrenginiams sumontuoti reikalingo aukščio, bet ne mažesnis kaip 3 m. Patalpų aukštis gali būti mažesnis:

8.1. pagalbinėse patalpose, koridoriuose, bet ne mažesnis kaip 2,1 m;

8.2. rekonstruojamose ar remontuojamose patalpose, jeigu patalpų aukščio negalima padidinti, nekeičiant laikančiųjų konstrukcijų (tokiais atvejais turi būti atlikta specialioji higieninė ekspertizė);

8.3. statiniuose ir patalpose, kuriuose vienu metu gali būti ne daugiau kaip 50 žmonių, mažmeninės prekybos įmonėse, jeigu prekybos plotas ne didesnis kaip 125 m^2 , bet ne mažesnis kaip 2,5 m;

8.4. viešbučių, paslaugų, poilsio, mokslo paskirties pastatų gyvenamosiose patalpose, bet ne mažesnis kaip 2,5 m; ...“

Projekte numatoma, kad mažiausias patalpų tikrai nebus mažesnis kaip 3,00 metrai.

6.2. pastato reklama

Išanalizavus Klaipėdos miesto vizualinės informacijos bei išorinės reklamos specialiojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005.07.28 sprendimu Nr. T2-267) sprendinius, galima teigti, kad

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	17	21	0

projektuojamo pastato vieta yra mažaukštės gyvenamosios zonos (PR2) plote, kuriame leidžiami statyti tik mažus (iki 2,5 kv.m reklaminių plotų) komercinės reklamos įrenginius.

Tačiau palei Liepų gatvę bei magistralinį kelią A13 Klaipėda - Liepoja yra pažymėtos siauros verslo - komercinės zonos juostos, kuriose leidžiami statyti maži (iki 2,5 kv.m reklaminių plotų), vidutiniai (nuo 2,5 kv.m iki 10 kv.m reklaminių plotų) ir dideli (nuo 10 kv.m iki 24 kv.m reklaminių plotų) komercinės reklamos įrenginiai.

Kadangi projektuojamas Prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo patalpomis, todėl yra sudėtinga fiksuoti konkretų informacinį - reklaminių sprendinių, nežinant kokių prekių ženklų atstovai (nuomininkai) įsikurs pastate. Kaip žinoma, kai kurių prekių ženklų atstovybės turi labai griežtus ir kanonizuotus prekinio ženklo eksponavimo reikalavimus, todėl architektūrinės dalies brėžiniuose yra pateikiamas tik principinis komercinės - reklaminės iškabos išdėstymo pasiūlymas.

Konkrečios komercinės - reklaminės iškabos kokybiniai ir spalviniai sprendiniai turi būti derinami su pastato savininku, projekto vadovu ir miesto vyr. dailininku atskira tvarka.

6.3. trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga

Projektuojant prekybos paskirties pastatą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta dviem aspektais:

- trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato naudotojams;

- projektuojamosios pastato visumos poveikis tretiesiems asmenims.

Projektuojamo prekybos paskirties pastato visumos poveikis tretiesiems asmenims bus toks, kad pastatyto pastato visuma, jį naudojant ir prižiūrint, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins, lyginant su sąlygomis, kurias jie turėjo iki statybos pradžios.

Reglamentuojančios sąlygos yra tokios:

- suprojektuoto pastato visuma turi būti pastatyta pagal projektą ir naudojama pagal paskirtį;
- projektas turi būti parengtas taip, kad prekybos paskirties pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę;
- projektas turi būti parengtas taip, kad patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves tretiesiems asmenims galimybė nevaržoma;
- projekto sprendiniai nevaržys galimybės naudotis inžineriniais tinklais;
- prekybos paskirties pastato ir želdinių lokalizavimas nemažins trečiųjų asmenų sklypų insoliacijos dydžių;
- prekybos paskirties pastato visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes;
- prekybos paskirties pastatas ir jo aplinkinė teritorija suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio;
- suprojektuota lokali šildymo sistema neturės aplinkos oro ar neigiamai neveiks aplinkos, darbuotojų bei vaikų sveikatos;
- lietaus nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.

6.4. reikalavimai žmonių su negalia reikmėms

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais ir nuostatomis, statomas prekybos paskirties pastatas patenka į statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedo 2.11. punktas).

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.06.09) (XIII skyrius 30 lentelė) bei detalai aprašytas šio aiškinamojo rašto 5.3. skyriuje.

Pagal statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (aktuali galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023.06.09) IV skyriaus „Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta“ reikalavimus:

„7. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3 600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.“

...

14. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	18	21	0

14.1. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

14.2. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

16. Automobilių saugyklose neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų privalomas skaičius pateikiamas 1 lentelėje.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai <u>nuo bendro</u> automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas <u>nuo bendro</u> automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Taigi, jei aikštelėje reikia 72 vietų, tai 4 procentai sudarys 2,88 vietos → 3 vietas, o 1 procentas sudarys 0,72 vietos → 1 vieta

72 vietų aikštelėje turi būti 2 (dvi) B tipo ir 1 (viena) A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos.

Šios vietos būtų įrengiamos priešais reprezentatyvią pastato dalį, norminiais atstumais nuo pagrindinių įėjimų.

Trasa nuo stovėjimo aikštelės iki pagrindinio įėjimo į objektą nekerta gatvių važiuojamosios dalies ir yra įrengta pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais: įrengiama ne mažesnė kaip 1 500 mm × 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė - aikštelė.

Pagrindinio įėjimo tarpdurio minimalus laisvasis plotis ne mažesnis kaip 850 mm; konkrečiai 1 200 mm.

Horizontaliojo judėjimo zonos bus įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyriaus reikalavimus.

Vertikaliojo judėjimo sistema (laiptai, nuožulnos) bus įrengta vadovaujantis ISO 21542:2011 12 ir 13 skyrių reikalavimais. Tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas. Rekomenduojamas vaizdinis įspėjimas yra išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40 - 50) mm pločio ištisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarpapakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio. Kaip alternatyvus sprendimas, ant pirmosios ir paskutinės laiptatakio pakopos postūmio gali būti įrengta (50 - 100) mm pločio įspėjamoji linija.

Turėklai takuose su pakopomis, nuolaidžiuose takuose, nuožulnose ir laiptuose bus įrengti vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje nustatytais reikalavimais.

Takuose su pakopomis, laiptuose arba rampoje įrengiami turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų.

Turėklas neturi išsikišti į skersinį judėjimo taką, nebent jis būtų ištisinis ir išilgai to tako esančios nukreipiančiosios priemonės dalis.

Horizontaliosios iškyšos galas turėtų būti nukreiptas link sienos uždaroje rampos ar laiptų pusėje arba nukreiptas žemyn ir baigtis grindų arba žemės lygyje.

Durys moduliniam religinės paskirties pastatate atitinka ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimus; mažiausias durų laisvasis plotis bus 900 mm (daugiau nei 850 mm).

Istiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. (900 - 1000) mm ir (1 300 - 1 400) mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų.

Rekomenduojama (100 - 300) mm aukštyje įrengti papildomą vaizdinį indikatorių.

Siekiant atsižvelgti į apšvietimo sąlygas ir foną, rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius, sudarytus iš dviejų skirtingų spalvų, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 60 balų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	19	21	0

Reikėtų nenaudoti sidabruoto arba itin atspindinčio stiklo. Visos atskiros įstiklintų vitrinų briaunos turi turėti juostą, regimai išsiskiriančią iš fono, prieš kurį yra matomos.

PASTABA: *Silpnaregių regėjimo laukas gali būti ibotas, todėl jie žemyn žiūri (45 - 50)° kampu. Šiuo būdu jie taip pat gali pasirinkti saugų judėjimo taką. Atsidūrę ne didesniu kaip (1 000 - 1 500) mm atstumu nuo visiškai įstiklintų durų arba šoninės šviesos, jie gali aptikti (900 - 1 000) mm aukštyje esančią vaizdinę užtvarką su sąlyga, kad fonui pritaikyti regimojo kontrasto kriterijai. Visais atvejais fonas yra judėjimo erdvė priešingoje durų pusėje.*

Vertikliojo judėjimo sistema pastatų viduje turi būti suprojektuota, sukonstruota ir valdoma taip, kad asmenys galėtų ją lengvai suprasti ir naudoti. Vertikliojo judėjimo sistema apima laiptų, liftų ir rampų, taip pat - eskalatorių, slenkančių takų ir keliamųjų platformų įrengimą.

Jei įmanoma, rampų patalpose reikėtų vengti. Prireikus rampos patalpose turi būti projektuojamos pagal šiuos papildomus kriterijus:

- jokia rampų serija neturėtų iš viso pakilti daugiau nei 2 000 mm. Jei taip nėra, turėtų būti pateikta alternatyva, pavyzdžiui, liftas;
- kilus gaisrui siekiant, kad besievakuojuojantys žmonės neužkliūtų ir nepargriūtų, pastato viduje didžiausias leidžiamasis nuolydis turi būti 1:15 (67 mm/m, 6,7 %).

Patalpose įrengtos rampos nuolydis turėtų būti kuo mažesnis, kiek tai praktiškai įmanoma.

Mažiausias apšvietimas rampos viršuje ir apačioje turėtų būti 200 liuksų, o tarp apačios ir viršaus 150 liuksų.

Laiptatakio tarppakopai ir pakopos turi būti vienodos. Kilus gaisrui siekiant saugiai evakuoti žmones ir jiems padėti evakuotis, tarppakopio aukštis neturi būti didesnis nei 150 mm, o postūmis turėtų būti ne mažesnis kaip 300 mm. Mažiausias pakopos postūmis turi būti 260 mm, o didžiausias tarppakopis 180 mm. Dėl saugos priežasčių ir antropometrinių skirtumų gali būti rekomenduojama padidinti mažiausią postūmio gylį.

Spiraliniai ir lenkti laiptai nerekomenduojami. Jeigu naudojami spiraliniai ir lenkti laiptai, vidinio turėklo vidinė briauna turi būti vietoje, kur postūmio gylis yra bent 220 mm, vertikaliąją kryptimi lygiagreti su postūmiu. Postūmio ir dvigubo tarppakopio suma turi būti ne mažesnė kaip 600 mm ir ne didesnė kaip 660 mm.

Tarppakopis neturi būti atviras.

Pakopos iškyša neturėtų išsikišti virš žemesnio tarppakopio, tačiau jeigu to reikia, ji turi neviršyti 25 mm. Iškyša turi sudaryti nenutrūkstamą perėjimą tarp tarppakopio ir pakopos.

Laiptatakyje neturėtų būti daugiau nei 16 tarppakopių. Vis dėlto, kai horizontalusis plotas yra ribotas, laiptatakyje turi būti ne daugiau kaip 20 tarppakopių.

Mažiausias apšvietimas laiptatakio viršuje ir apačioje turėtų būti 200 liuksų, o tarp jų 150 liuksų.

Mažiausias laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm. Mažiausias plotis tarp turėklų turi būti bent 1 000 mm.

Laiptų aikštelėse neturi būti jokių kliūčių, įskaitant durų arba vartų varčios judėjimą. Kai įrengiama pusinė laiptų aikštelė arba 180° posūkis, ji turi būti ne siauresnė kaip 1 500 mm, kad būtų galima nešti žmogų neštuvuose. Jeigu takas su pakopomis suskirstytas į keletą juostų, tarpinės laiptų aikštelės plotis turi būti ne mažesnis už plačiausios juostos laisvąjį plotį.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 52 punkto nuostata „Visuomeninės paskirties statinių (patalpų) kiekviename aukšte turi būti įrengtas šiame Reglamente nurodytais atvejais ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo koridorių, holų, vestibulių ir pan. (toliau - bendrojo naudojimo patalpos) arba atskiri vyrų ir moterų tualetai, tinkami ir riboto judumo asmenims“.

Riboto judumo asmenims įrengiami A, B, C tipų tualetai vadovaujantis ISO 21542:2011 26 skyriumi.

Modulinio religinės paskirties pastato tiek pirmo, tiek ir antro aukšto plotai bus vidutiniškai po 230 m², todėl vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 56 punkto nuostatomis „Visuomeninės paskirties statinyje (patalpose), kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir ne didesnis kaip 1 000 m², įrengiamas 3 lentelėje nurodytas A tipo tualetų skaičius su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų, išdėstant juos tolygiai tarp aukštų (kai A tipo tualetų skaičius didesnis nei 1), o likusiuose aukštuose, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir iki 1 000 m², įrengiami B tipo tualetai su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų.

3 lentelė. Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir ne didesnis kaip 1 000 m².

Statinio (patalpų) aukštų skaičius	Statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius
------------------------------------	--

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	20	21	0

1 - 3	1
-------	---

A tipo tualetuose durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis - 850 mm, o juose įrengiamų unitazų viršus turi būti 430 - 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Riboto judumo asmeniui skirtos kabinos durys atsidarys į išorę. Šių durų plotis bus ne mažesnis kaip 850 mm. Kabina bus ne mažesnė kaip 1 830 mm × 1 830 mm. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 59 punkte nurodyto aukščio unitazas įrengiamas nuo vienos iš sienų (pertvarų) paliekant 920 mm laisvą erdvę. Prie unitazo įrengiami turėklai vadovaujantis ISO 21542:2011 26.7 papunkčiu.

Grindų ir sienų paviršiai bus įrengti vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi.

Statinio vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais.

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

6.5. aplinkos apsauga

Pavojingų detalių ir dujų buvimas ore: pastato konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos kurios išskiria pavojingas dujas ar daleles.

Pavojinga spinduliuotė: pastato statybai naudojamos tik Lietuvoje sertifikuotos statybinės medžiagos, kurių natūrali spinduliuotė neviršija leistinų normų.

Statybos darbai vykdomi prisilaikant aplinkos apsaugos norminių reikalavimų ir taisyklių.

Statomo pastato aplinkinėje (gretimose) teritorijoje esami želdiniai saugomi pagal apsaugos reikalavimus.

Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų įstatymo Nr.VIII-787 31 straipsnyje nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos statybos proceso metu statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

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

- inertinės atliekos - betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

- 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;

- 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;

- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

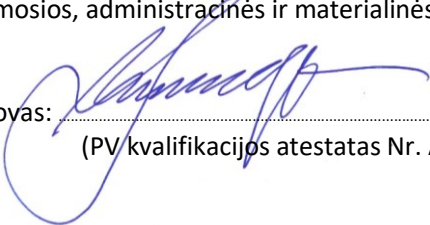
Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui turi būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas turi būti vykdomas tikrai susitarus su vietinėmis specializuotomis tarnybomis.

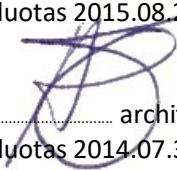
Statybos aikštelė rangovo turi būti pastoviai tvarkoma.

Vykdam darbus, prižiūrėti statybos aikštelę (šiuo atveju visą besiribojančią teritoriją), kelius bei greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius.

Vykdam darbus nepažeisti leidžiamų skleidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimų.

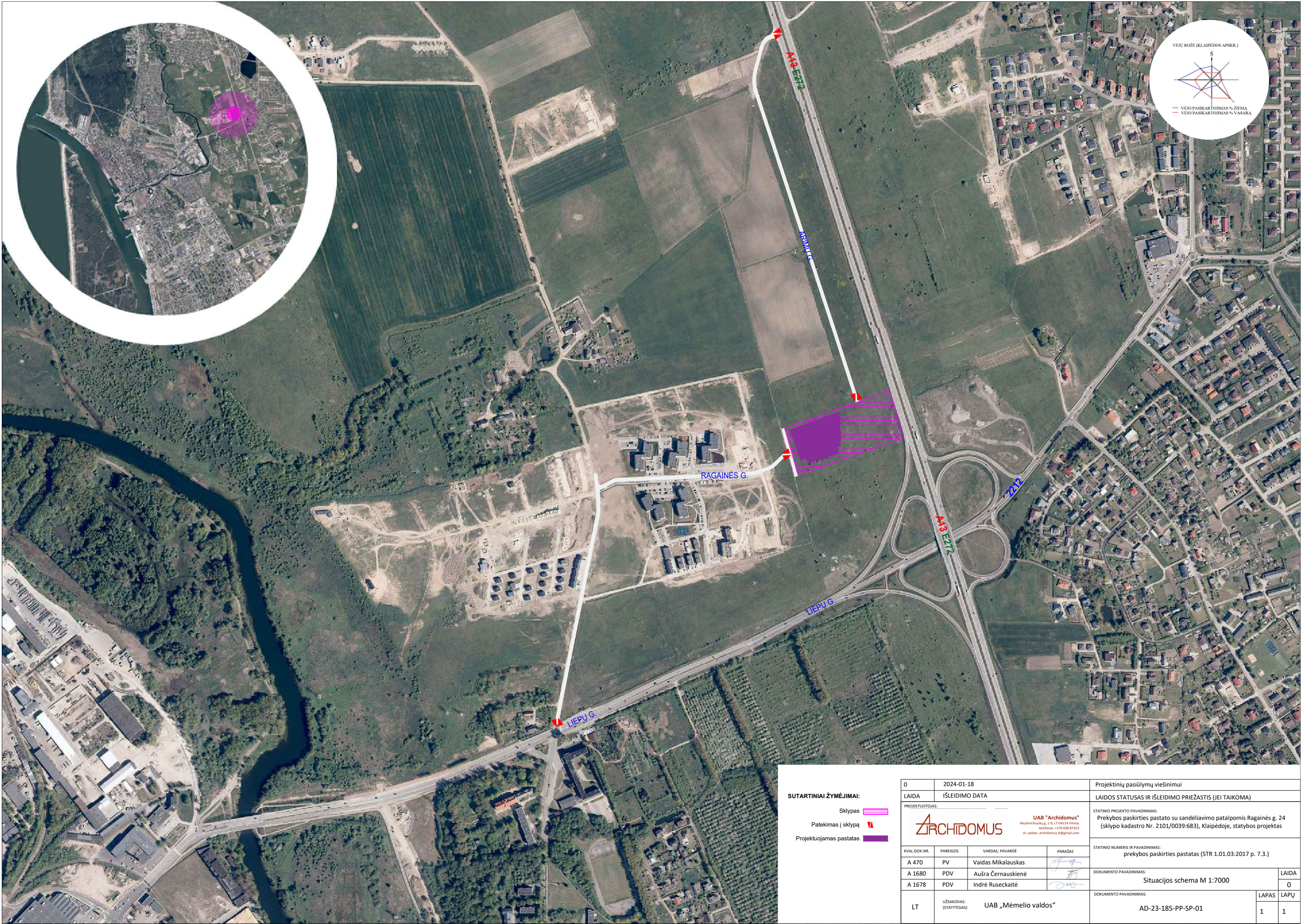
Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti sklypą / teritoriją nuo užterštumo, nes už tuos pažeidimus atsako pagal baudžiamosios, administracinės ir materialinės atsakomybės įstatymus.

Statinio projekto vadovas:  architektas Vaidas Mikalauskas
(PV kvalifikacijos atestatas Nr. A 470, išduotas 2015.08.28, galioja neterminuotai)

Statinio architektūros dalies projekto vadovas:  architektė Aušra Černauskienė
(PDV kvalifikacijos atestatas Nr. A 1680, išduotas 2014.07.31, galioja neterminuotai)

Statinio architektūros dalies projekto vadovas:  architektė Indrė Ruseckaitė
(PDV kvalifikacijos atestatas Nr. A 1678, išduotas 2014.07.31, galioja neterminuotai)

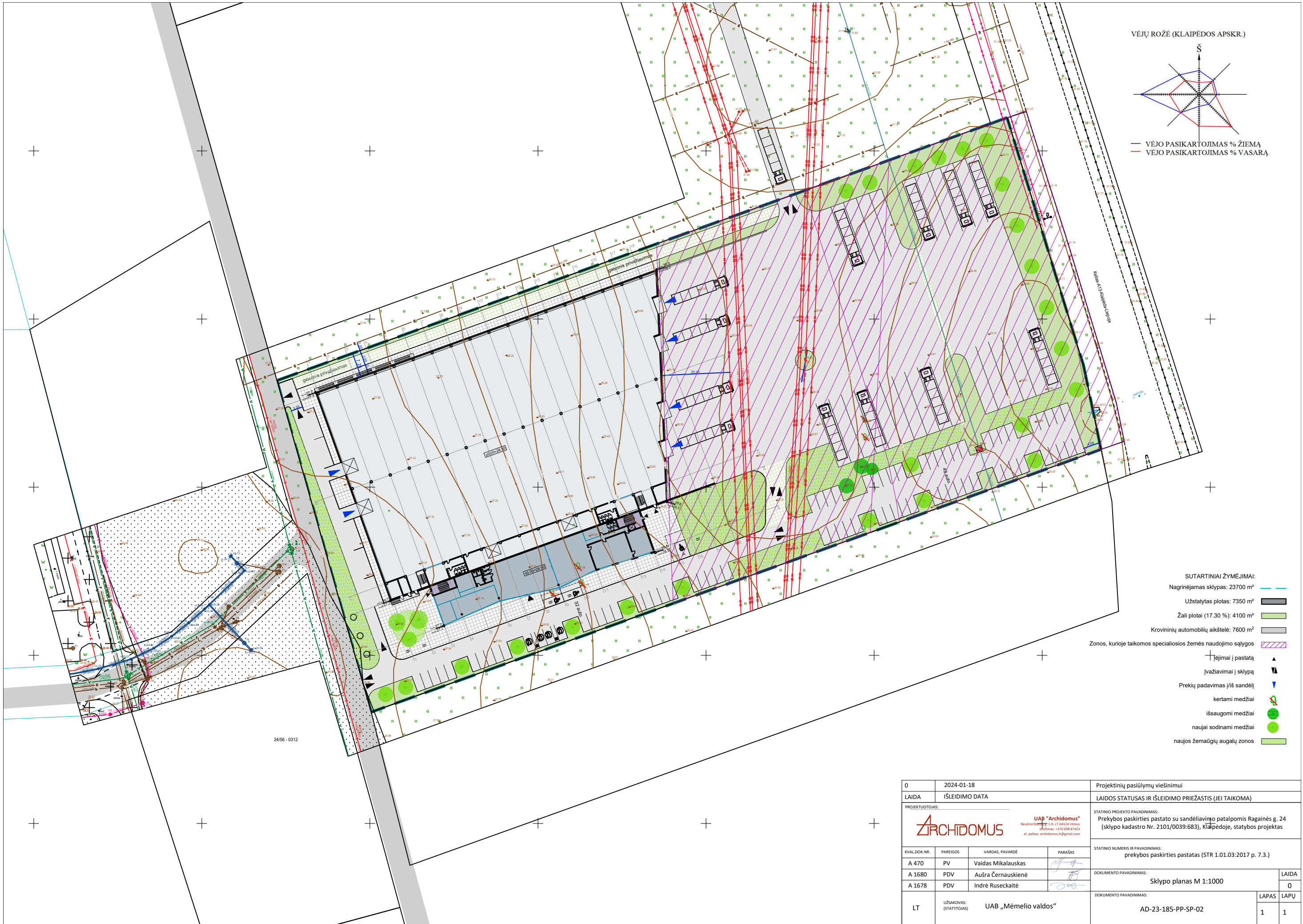
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AD-23-185-TDP-PP.AR	21	21	0

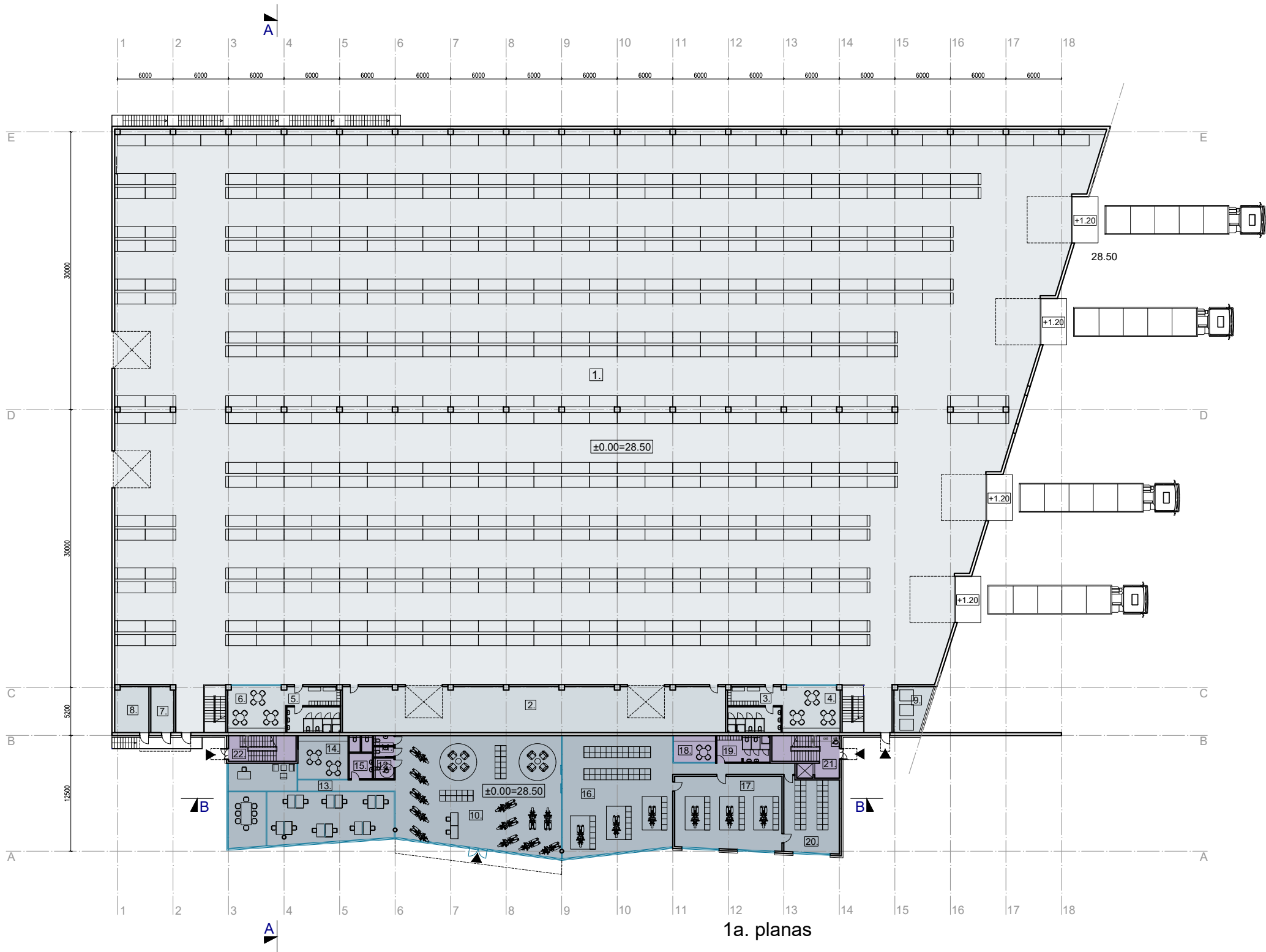


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

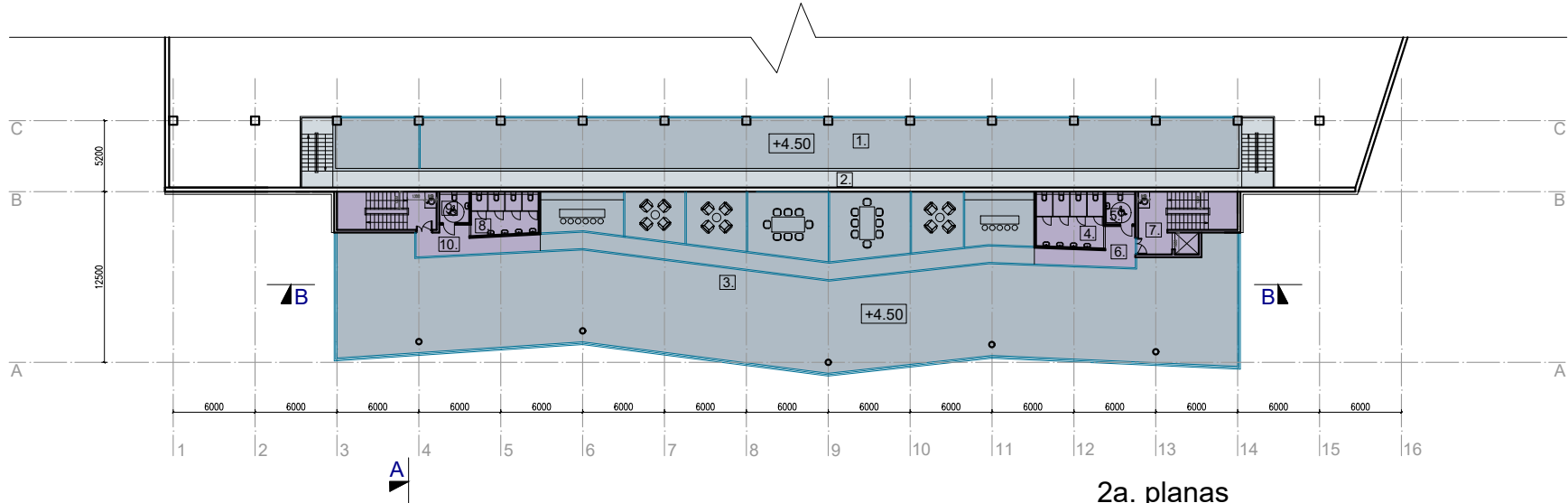
- Sklypas
- Pateikimas į sklypą
- Projektuojamas pastatas

0	2024-01-18	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas		
KVAL.DOK.NR.		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDE	PARAŠAS
A 470	PV		Vaidas Mikalauskas	
A 1680	PDV		Aušra Černauskienė	
A 1678	PDV		Indrė Ruseckaitė	
LT		UAB „Mėmelio valdos“		
LŪŠAŠOVAS: (STATYTOJAS)		Situacijos schema M 1:7000		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
		AD-23-185-PP-SP-01		
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	





1a. planas



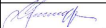
2a. planas

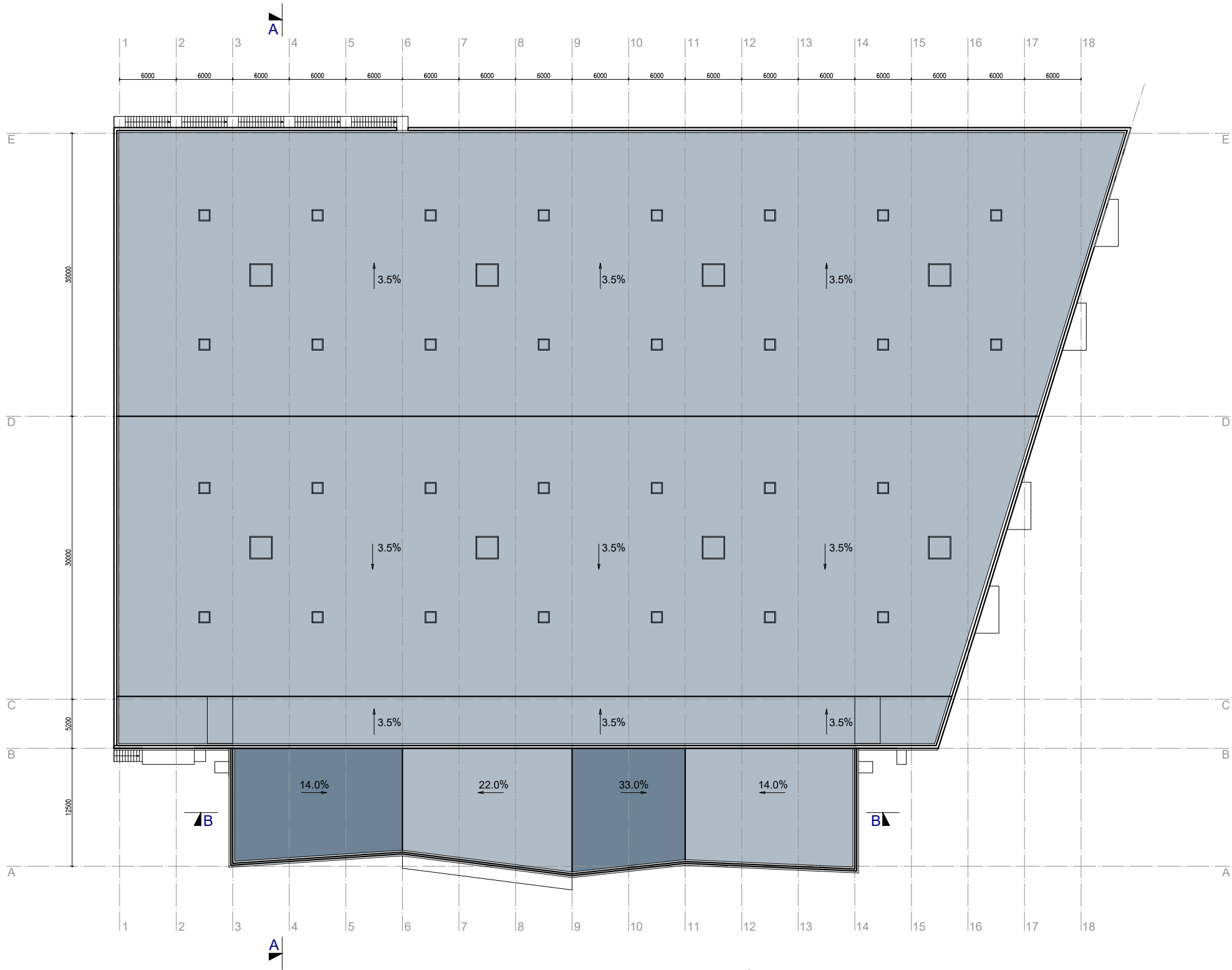
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas / m²
1.	Prekybos salė su sandėliavimu	5901,69
2.	Techinės patalpos	190,44
3.	San. mazgų ir persirengimo zona 1	28,45
4.	Polisio zona 1	31,59
5.	San. mazgų, persirengimo ir polisio zona 2	28,45
6.	Polisio zona 2	31,59
7.	Vandens įvado patalpa	12,34
8.	Šilumos mazgas	18,26
9.	Šiukšlių konteinerių patalpa	17,46
10.	Motociklių salonas	218,69
11.	San. mazgai	4,84
12.	San. mazgas žmonėms su negalia	4,93
13.	Salono administracija	135,16
14.	Polisio zona	25,47
15.	San. mazgai	11,79
16.	Motociklių paruošimo patalpa	150,46
17.	Motociklių remonto patalpa	91,22
18.	Polisio patalpa	13,16
19.	San. mazgų ir persirengimo zona	16,53
20.	Atsarginių detalių sandėlis	47,74
21.	Laiptinės ir lifto holas	10,69
22.	Laiptinė	6,02
Pirmo aukšto plotas:		6 996,97

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas / m²
1.	Antresolė	211,84
2.	Koridorius	79,92
3.	Administracinės patalpos	653,54
4.	San. mazgų zona 1	20,23
5.	San. mazgas žmonėms su negalia	5,26
6.	Koridorius	12,88
7.	Lifo holas	10,45
8.	San. mazgų zona 2	15,56
9.	San. mazgas žmonėms su negalia	5,06
10.	Koridorius	14,11
Antro aukšto plotas:		1 028,85
Pastato bendras plotas:		8 025,82

0		2024-01-18		Projektiniai pasiūlymai viešinimui					
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:					
 UAB "Archidomus" Neužmiriuolių g. 1-9, LT-06124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com				Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas					
KVAL.DOK.NR.				PAREIGOS		VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
A 470				PV		Vaidas Mikalauskas		prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)	
A 1680				PDV		Aušra Černauskienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A 1678				PDV		Indrė Ruseckaitė		Aukštų planai M 1:500	
LT		UŽSAKOVAS: (STATYTOJAS)		UAB „Mėmelio valdos“				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				AD-23-185-PP-SA-01				LAIDA	
								0	
								LAPAS	LAPŲ
								1	1

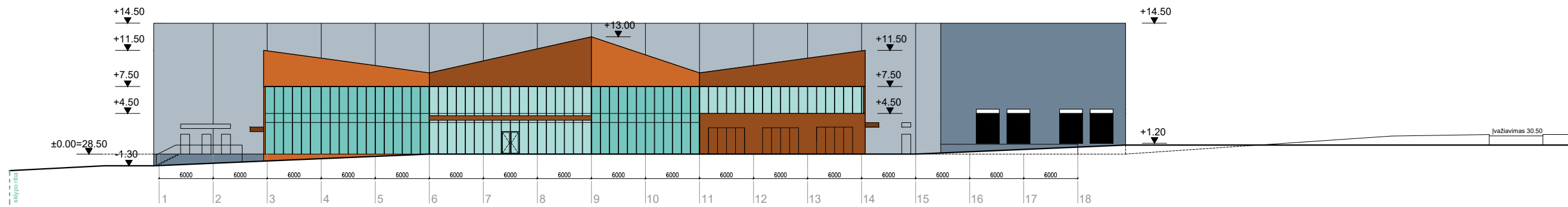


Stoglangių tipai:

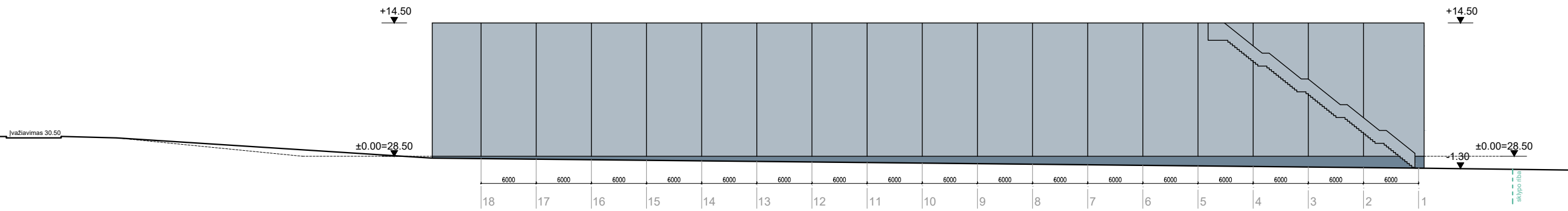
- priešgaisriniai, su automatiiniu mechanizmu
- nevarstomi, skirti patalpų apšvietimui

Stogo planas

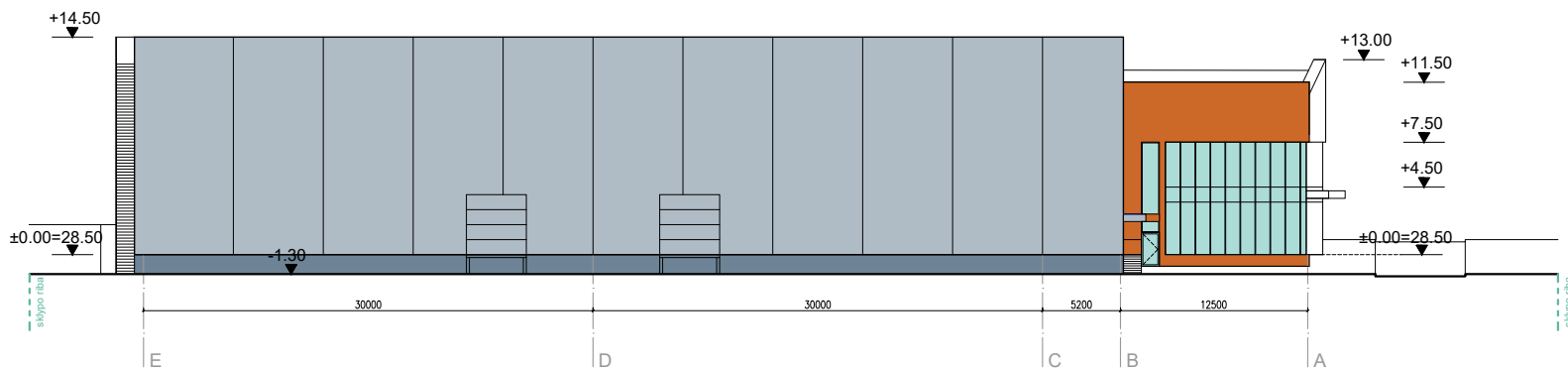
0	2024-01-18	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PROJEKTUOTOJAS:		ARCHIDOMUS UAB "Archidomus" Neužmišiuočių g. 1-9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas
KVAL.DOK.NR.		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A 470		PV	Vaidas Mikalauskas	
A 1680		PDV	Aušra Černauskienė	
A 1678		PDV	Indrė Ruseckaitė	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)		
DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAIDA
Stogo planas M 1:500				0
DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAPAS
AD-23-185-PP-SA-02				LAPŲ
				1
				1



Fasadas tarp ašių 1-18



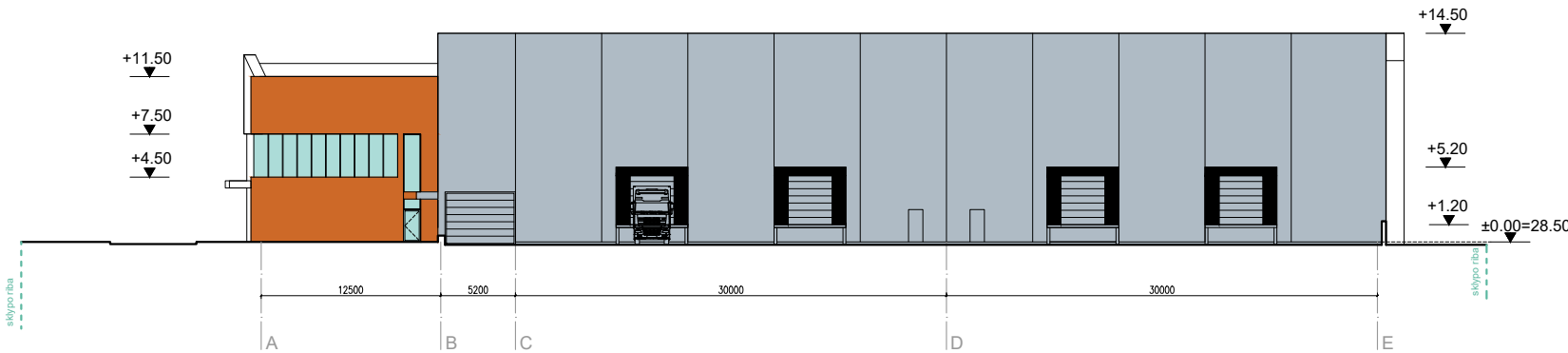
Fasadas tarp ašių 18-1



Fasadas tarp ašių E-A

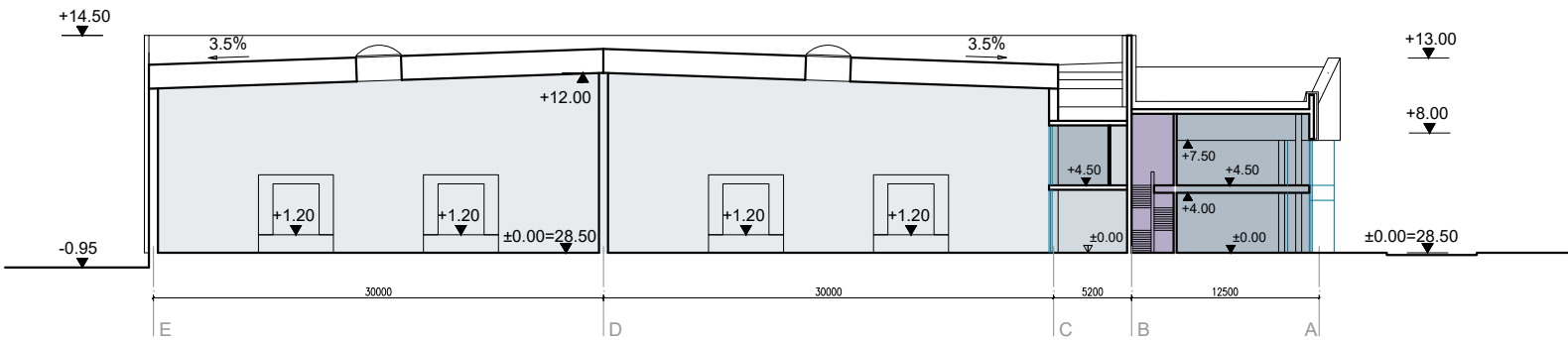
Fasadų apdaila:

- keraminės plytos, rudai raudonos
- aliuminio kompozicinės plokštės, pilkos

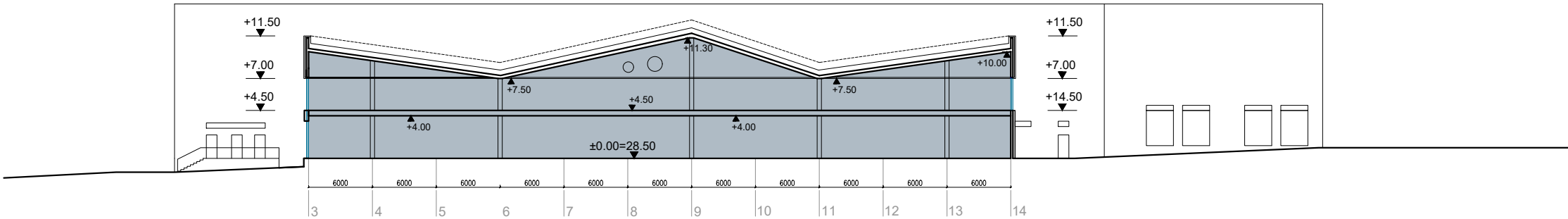


Fasadas tarp ašių A-E

0	2024-01-18	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PROJEKTUOTOJAS:		UAB "Archidomus" Neužmištuolių g. 1-0, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas
KVAL.DOK.NR.		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A 470		PV	Vaidas Mikalauskas	
A 1680		PDV	Aušra Černauskienė	
A 1678		PDV	Indrė Ruseckaitė	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)		
DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAIDA
Fasadai M 1:500				0
DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAPAS
AD-23-185-PP-SA-03				LAPŲ
1				1



Pjūvis A-A



Pjūvis B-B

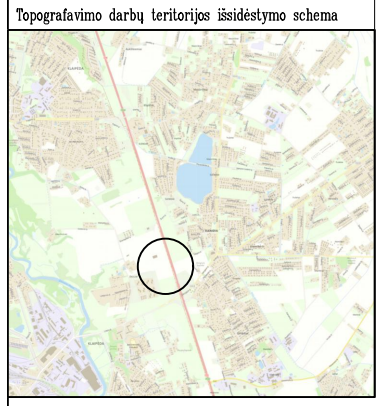
0	2024-01-18	Projektiniai pasiūlymai viešinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		
ARCHIDOMUS UAB "Archidomus" Neužmirštuolių g. 1-0, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas		
KVAL.DOKL.NR.		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
A 470		PV	Vaidas Mikalauskas	
A 1680		PDV	Aušra Černauskienė	
A 1678		PDV	Indrė Ruseckaitė	
LT		UŽSAKOVAS: (STATYTOJAS)	UAB „Mėmelio valdos“	
DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAPAS
AD-23-185-PP-SA-04				LAPŲ
Pjūviai M 1:500				0
				1
				1



0		2024-01-18		Projektinių pasiūlymų viešinimui				
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas				
		UAB "Archidomus" Neudmirbulių g. 1-9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 688 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com						
KVAL.DOK.NR.		PAREIGOS					VARDAS, PAVARDĖ	
A 470		PV					Vaidas Mikalauskas	
A 1680		PDV					Aušra Černauskienė	
A 1678		PDV		Indrė Ruseckaitė				
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)				
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA		
				Vizualizacija		0		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAPAS		
				AD-23-185-PP-SA-05		LAPŲ		
LT		UŽSAKOVAS: (STATYTOJAS)		UAB „Mėmelio valdos“		1		
						1		



0		2024-01-18		Projektinių pasiūlymų viešinimui			
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
ARCHIDOMUS UAB "Archidomus" Neužmirėsių g. 3-3, LT-04624 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com				Prekybos paskirties pastato su sandėliavimo patalpomis Ragainės g. 24 (sklypo kadastro Nr. 2101/0039:683), Klaipėdoje, statybos projektas			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:			
				prekybos paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017 p. 7.3.)			
KVAL.DOK.NR.		PAREIGOS	VARDAS, PAVARDE	PARAŠAS			
A 470		PV	Vaidas Mikalauskas				
A 1680		PDV	Aušra Černauskienė				
A 1678		PDV	Indrė Ruseckaitė				
LT		UŽSAKOVAS: (STATYTOJAS)	UAB „Mėmelio valdos“	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA	
				AD-23-185-PP-SA-06		0	
						LAPAS	LAPŲ
						1	1



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Project Name		Project Location		Project Date	
Project No.		Project Status		Project Owner	
Project Manager		Project Engineer		Project Designer	
Project Surveyor		Project Checker		Project Approver	
Project Date		Project Status		Project Owner	