



UAB „PROJEKTAS TAU“

Juridinių asmenų registras: kodas 303185219. Liepų g. 64A, Klaipėdos m., LT-92101,
Mob. tel.: (+370 640) 11996. Elektroninis paštas: armalisandrius@gmail.com.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Klapėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g.2C
Statytojas UAB „Vitvela“
(užsakovas):

Projekto vadovas: Statybos inžinierius (atestato Nr. 37867)
Andrius Armalis

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio paskirtis: Prekybos paskirties pastatas

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Projekto etapas: Projektinis pasiūlymas

Laida: 0

Tomas: I

PP
PROJEKTO PASIŪLYMO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dalies Nr.	Dalies žymuo	Pavadinimas	Lapo Nr.
I	PP-I	Dokumentai rodantys teisę rengti techninį projektą	
		1. UAB „Projektas tau“ registravimo pažymėjimas.	3-5
		2. UAB „Projektas tau“ nuostatos.	6,7
		3. Projekto vadovo ir projekto dalių vadovų kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai.	8,9
		4. Įsakymas dėl projekto vadovo skyrimas.	10
		5. Projektavimo užduotis	11
		6. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	12-14
		8. Žemės sklypo planas	15,16
		9. Topo nuotrauka	17-20
		10. Detaliojo plano ištrauka	21-36
		15. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	37,38
		16. Statinio bendrųjų duomenų lentelė	39
		17. Aiškinamasis raštas	40-44
		18. Situacijos planas	45
		19. Sklypo planas, sklypo sutvarkymo planas	46
		20. Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	47
		21. Pirmo aukšto planas	48
		22. Fasadai	49,50
		23. Pastato pjūvis	51,52

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	A. Armalis	37867		2020



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p.
 info@registrucentras.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
 IŠPLĖSTINIS IŠRAŠAS
 2016-09-13 16:18:54

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **UAB "Projektas tau"**
 Kodas: **303185219**
 Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
Dokumentas (-ai) aprašytas (-ti) p. 14.3
 Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
 Buveinės adresas: **Klaipėdos r. sav. Trušelių k. Smeltaitės g. 132**
 NTR objekto kodas: **4400-2541-4680**
 Įregistravimo data: **2013-11-11**
 Versija: **9 (2016-09-13)**
 Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos:

Įstatinio kapitalo dydis: **2500 Eur**
 Akcijų skaičius: **100 vnt.**
 Vardinių paprastųjų akcijų
 skaičius: **100 vnt.**
 Vardinės paprastosios akcijos
 nominali vertė: **25 Eur**

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **Vystyti ir plėtoti Lietuvos Respublikos įstatymais nedraudžiamą ūkinę veiklą, siekiant gauti pelno, steigti naujas darbo vietas, siekti technologinės pažangos ir progreso, teikti paramą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. bendrovės veiklos objektas: projektavimas, teritorijų planavimas, konsultavimas bei kita įstatymų nedraudžiama ūkinė-komercinė veikla**

5. Organai:

5.1. **Visuotinis akcininkų susirinkimas**
 Registruota: **Nuo 2016-09-13**
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.1**

5.2. **Vadovas**
 Registruota: **Nuo 2013-11-11**
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.3, 14.6, 14.11, 14.13**

5.2.1. Asmuo:
 Registruota:

6. Dalyviai:

6.1. **Akininkas**
 Registruota: **Nuo 2016-09-13**
 Terminas: **Nuo 2016-09-13**
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.3**

6.1.1. Asmuo:
 Registruota:

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

- 7.1. Vienasmenis atstovavimas
 Registruota: Nuo 2013-11-11
 Aprašymas: Juridinio asmens vardu veikia vadovas
 Dokumentas (-ai): Aprašytas (-ti) p. 14.11

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: 01-01
 Finansinių metų pabaiga: 12-31

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Finansinės atskaitomybės pateikimas:

- 13.1. Ataskaitinis laikotarpis: Nuo 2016-01-01 iki 2016-06-30
 Pateikimo data: 2016-09-13
 Dokumentas: Aprašytas p. 14.2
-

14. Dokumentai:

- 14.1. Įstatai
 Dokumento data: 2016-09-02
 Gautas 2016-09-09, įregistruotas 2016-09-13
- 14.2. Finansinės atskaitomybės dokumentai
 Dokumento data: 2016-08-03, Nr. 000890991005
 Gautas 2016-09-13, įregistruotas 2016-09-13
 Aprašymas: Tarpinė finansinė atskaitomybė, patvirtintos finansinės ataskaitos, tarpinis pranešimas
- 14.3. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
 Dokumento data: 2016-09-09
 Gautas 2016-09-09, įregistruotas 2016-09-13
 Notaro žyma:
 Aprašymas: Dėl duomenų pakeitimų ir įstatų įregistravimo po mažosios bendrijos pertvarkymo į uždarają akcinę bendrovę
- 14.4. Finansinės atskaitomybės dokumentai
 Dokumento data: 2016-04-29, Nr. 000890991004
 Gautas 2016-09-12, įregistruotas 2016-09-12
 Aprašymas: 2015 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.5. Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre
 Dokumento data: 2016-09-05
 Gautas 2016-09-05, įregistruotas 2016-09-07
 Aprašymas: Dėl pertvarkomo teisinio statuso įregistravimo
- 14.6. Sprendimas
 Dokumento data: 2016-09-02, Nr. 1
 Gautas 2016-09-05, įregistruotas 2016-09-07
 Aprašymas: MB vienintelio nario sprendimas dėl pertvarkymo į UAB, vadovo paskyrimo ir įstatų patvirtinimo
- 14.7. Finansinės atskaitomybės dokumentai
 Dokumento data: 2015-04-30, Nr. 000890991002
 Gautas 2015-05-28, įregistruotas 2015-05-28
 Aprašymas: 2014 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.8. Įgaliojimas
 Dokumento data: 2015-05-27
 Gautas 2015-05-27, įregistruotas 2015-05-27
- 14.9. Finansinės atskaitomybės dokumentai

Dokumento data: 2014-05-09, Nr. 000890991001

Gautas 2014-05-12, įregistruotas 2014-05-12

Aprašymas: 2013 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas

14.10.

Įgaliojimas

Dokumento data: 2014-04-10

Gautas 2014-04-10, įregistruotas 2014-04-14

Aprašymas: Elektroniniu būdu pasirašyti ir teikti Juridinių asmenų registru dokumentus

14.11.

Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre JAR-1-E

Dokumento data: 2013-10-24

Gautas 2013-11-07, įregistruotas 2013-11-11

14.12.

Steigimo aktas

Dokumento data: 2013-10-24

Gautas 2013-11-07, įregistruotas 2013-11-11

14.13.

Nuostatai

Dokumento data: 2013-10-24

Gautas 2013-11-07, įregistruotas 2013-11-11

15. Kita informacija: jrašų nėra

16. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas:

Elektroninio pašto adresas:

2016-09-13 16:18:54

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:

Klaipėdos filialo Juridinių asmenų registravimo skyriaus
vedėjos pavaduotoja

UAB „PROJEKTAS TAU“

ĮSTATAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB „Projektas tau“ (toliau – Bendrovė), yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (toliau – Akcinių bendrovių įstatymas), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taip pat šiais įstatais.
2. Bendrovės teisinė forma - uždaroji akcinė bendrovė. Bendrovės pavadinimas – UAB „Projektas tau“. Bendrovė neturi antspaudo.
3. Bendrovė veiklos laikotarpis - neribotas.
4. Bendrovės finansiniais metais laikomi kalendoriniai metai.

II. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR OBJEKTAS

5. Bendrovės veiklos tikslas - vystyti ir plėtoti Lietuvos Respublikos įstatymais nedraudžiamą ūkinę veiklą, siekiant gauti pelno, steigti naujas darbo vietas, siekti technologinės pažangos ir progreso, teikti paramą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
- 5.2. Bendrovės veiklos objektas: projektavimas, teritorijų planavimas, konsultavimas bei kita įstatymų nedraudžiama ūkinė - komercinė veikla. Bendrovė gali sudaryti sutartis, prisiimti įsipareigojimus ir turėti kitų teisių bei pareigų, jeigu jos neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams.
- 5.3. Veiklą, kuri yra licencijuojama arba gali būti vykdoma nustatyta tvarka, Bendrovė gali vykdyti tik gavusi atitinkamus leidimus ar licencijas.
- 5.4. Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

III. BENDROVĖS ĮSTATINIS KAPITALAS, AKCIJOS NOMINALI VERTĖ, AKCIJŲ SKAIČIUS IR SUTEIKIAMOS TEISĖS

6. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 2 500 Eur (du tūkstančiai penki šimtai Eur).
7. Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 100 (vieną šimtą) paprastųjų vardinių akcijų.
8. Bendrovės akcijos nominali vertė 25 Eur (dvidešimt penki eurai).
9. Bendrovės akcijos yra nematerialios.
10. Kiekviena visiškai apmokėta akcija ją turinčiam akcininkui Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą.
11. Bendrovės akcininkų teises ir pareigas nustato Akcinių bendrovių įstatymas ir kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai.

IV. BENDROVĖS VALDYMAS, BENDROVĖS ORGANAI IR JŲ KOMPETENCIJA

12. Bendrovės organai:
 - 1) visuotinis akcininkų susirinkimas;
 - 2) vienasmenis Bendrovės valdymo organas yra Bendrovės vadovas - direktorius.
13. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka, taip pat Bendrovės vadovo kompetencija, jo rinkimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytų Akcinių bendrovių įstatyme.

14. Jeigu bendrovės visų akcijų savininkas yra vienas asmuo, jo raštiški sprendimai prilyginami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

V. BENDROVĖS PRANEŠIMŲ SKELBIMO TVARKA,

15. Bendrovės vieši pranešimai skelbiami šaltinyje - VĮ Registrų centras leidžiamame elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“.

16. Kiti Bendrovės pranešimai akcininkams ir kitiems asmenims siunčiami registruotu laišku arba įteikiami pasirašytinai. Skubūs pranešimai gali būti perduodami elektroninių ryšių priemonėmis, originalai nedelsiant išsiunčiami adresatui registruotu laišku ar įteikiami pasirašytinai.

17. Akcininkams pranešimai yra siunčiami Bendrovės vertybinių popierių apskaitos dokumentuose nurodytu adresu.

18. Už informacijos viešą paskelbimą bei už pranešimų išsiuntimą ar jų įteikimą laiku atsako Bendrovės vadovas.

VI. BENDROVĖS DOKUMENTŲ IR INFORMACIJOS PATEIKIMO AKCININKAMS TVARKA

19. Akcininko raštišku reikalavimu ne vėliau kaip per 7 (septynias) dienas nuo reikalavimo gavimo dienos Bendrovės dokumentai, nesusiję su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi ir konfidencialia informacija, akcininkui pateikiami susipažinti Bendrovės darbo valandomis jos buveinėje ar kitoje Bendrovės vadovo nurodytoje vietoje, kurioje dokumentai yra saugomi. Šių dokumentų kopijos akcininkui gali būti siunčiamos registruotu laišku arba įteikiamos pasirašytinai.

20. Akcininkas arba akcininkų grupė, turintys ar valdantys daugiau kaip ½ akcijų ir pateikę Bendrovei nustatytos formos rašytinį įsipareigojimą neatskleisti komercinės (gamybinės) paslapties ir konfidencialios informacijos, turi teisę susipažinti su visais Bendrovės dokumentais. Įsipareigojimo formą nustato Bendrovės vadovas.

21. Bendrovės dokumentai, jų kopijos ar kita informacija akcininkams pateikiama neatlygintinai.

VII. BENDROVĖS FILIALŲ IR ATSTOVYBIŲ STEIGIMAS IR VEIKLOS NUTRAUKIMAS

22. Bendrovė turi teisę steigti filialus ir atstovybes Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybėse.

23. Sprendimą steigti Bendrovės filialus ir atstovybes, nutraukti jų veiklą, skirti ir atšaukti Bendrovės filialų ir atstovybių vadovus priima, taip pat filialų ir atstovybių nuostatus tvirtina Bendrovės vadovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

VIII. BENDROVĖS ĮSTATŲ KEITIMO TVARKA

24. Bendrovės įstatų keitimo tvarka nesiskiria nuo nurodytos Akcinių bendrovių įstatyme.

Pasirašymo data 2016 m. rugsėjo 2 d., Klaipėda

[galiotas asmuo



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37867

Andrius Armalis



Suteikta teisė eiti neypatingojo statinio projekto vadovo ir neypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji (išskyrus gamybos, pramonės paskirties) pastatai.



Išduotas 2017 m. gruodžio 22 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. gruodžio 22 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

19162

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 684

Rinaldas Regesas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,**

statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Teritorijų planavimo vadovas

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens detalieji planai

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:

vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2013 m. balandžio mėn. 12 d. posėdžio protokolas Nr. 76

2018 m. vasario mėn. 28 d. posėdžio protokolas Nr. 136

2018 m. gruodžio mėn. 5 d. posėdžio protokolas Nr. 148

DĒL PROJEKTO VADOVO SKYRIMO

2020 11 09

OBJEKTAS: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas

STATYTOJAS: UAB „Vitvela“

Aš, Statytojas, UAB „Vitvela“ direktorius, paskiriu ir aš UAB „Projektas tau“ direktorius Andrius Armalis (a.k.38501120658) paskyrimui pritariu, paskiriant Projekto vadovą Andrių Armalį (atestato Nr. 37867) būti projekto vadovu projektuojant objektą: „Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas“.

UAB „Projektas tau“ direktorius

Andrius Armalis

Statytojas

UAB „Vitvela“

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS NR. 1

1. Statinio pavadinimas Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Ziedo g. 2C, statybos projektas				
2. Statytojas (užsakovas) UAB „Vitvela“				
3. Projekto vadovas Andrius Armalis (atestato Nr.37867)				
4. Statinio kategorija Neypatingas statinys				
5. Statinio statybos rūšis Nauja statyba				
6. Statybos įrenginių ir pirkimo būdas ar pasirinktas statinio statybos rangovas Statinio statyba numatoma ūkio būdu				
7. Reikalavimai projekto ekspertizei Statinio projekto ekspertizė neprivaloma				
8. Statinio techninių sprendimų reikalavimai: <ul style="list-style-type: none">• Garažo paskirties patalpų techniniai ekonominiai rodikliai:<ul style="list-style-type: none">- Pastato bendras plotas apie 1083 m²- Aukštų skaičius – 1- Pastato aukštis apie 12,00 m• Statinio architektūrinių planinių sprendimų reikalavimai:<ul style="list-style-type: none">- Parengti prekybos paskirties pastato projektą.- Primą aukštą pritaikyti žmonėms su negalia.• Duomenys apie statytojo pasirinktus produktus ir gaminius:<ul style="list-style-type: none">- Poliniai pamatai;- Sienos iš daugiasluoksnių plokščių, tvirtinamos prie metalinių kolonų;- Stogo konstrukcija – plieninė.				
9. Privalomi statybinių tyrimų reikalavimai. -				
10. Statinio projekto etapai Techninis darbo projektas				
11. Privalomi statinio rengimo dokumentai Nuosavybės dokumentai; Patvirtinta statinio projektavimo užduotis; Detalusis planas; Topografinė nuotrauka; Prisijungimo sąlygos.				
12. Projekto sudėtis: Bendroji dalis; Sklypo plano dalis; Architektūrinė dalis; Konstrukcinė dalis; Lauko vandentiekio ir nuotekų dalis. Elektros tinklų projektas. Papildomos projekto dalys rengiamos pagal poreikį.				
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	A.Armalis	37867		2020



REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-11-06 14:04:37

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2392337**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2019-10-30**
 Adresas: **Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C**

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-5281-2021**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5530/0001:350 Jakų k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0438-5220**
 Žemės sklypo plotas: **0.2279 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.2279 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **46.1**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **2186 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **1366 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **43000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-10-30**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-07-31**
- 2.2. **Pastatas - Sandėlis**
 Unikalus daikto numeris: **5599-3005-6029**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Sandėliavimo**
 Žymėjimas plane: **2F1g**
 Statybos pradžios metai: **1993**
 Statybos pabaigos metai: **1993**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Nėra**
 Vandentiekis: **Nėra**
 Nuotekų šalinimas: **Nėra**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Metalas su karkasu**
 Stogo danga: **Metalas**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **548.28 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **548.28 kv. m**
 Tūris: **3942 kub. m**
 Užstatytas plotas: **558.00 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **280000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **46 %**
 Atkuriamoji vertė: **151000 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **39300 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-10-06**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1998-06-16**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

- 4.1. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "VITVELA", a.k. 124963924
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2010-01-06 Skolos padengimo sutartis Nr. AG-3
 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
 skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
 Įrašas galioja: Nuo 2019-11-05

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "VITVELA", a.k. 124963924
 Daiktas: pastatas Nr. 5599-3005-6029, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2008-08-11 Reorganizavimo sąlygos
 2008-09-22 Priėmimo - perdavimo aktas
 Įrašas galioja: Nuo 2008-10-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: UAB "Inchcape Motors", a.k. 300805444
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2017-06-16 Nuomos sutartis
 Įrašas galioja: Nuo 2019-11-05
 Terminas: Nuo 2017-06-16 iki 2027-06-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
 skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
 Plotas: 102.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-30

9.2.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
 skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
 Plotas: 16.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-30

9.3.

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
 skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
 Plotas: 2279.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-30

9.4.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
 skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
 Plotas: 482.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-30

9.5.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
 skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
 Plotas: 235.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-30

9.6.

V. Aerodromo apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
Plotas: 2279.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2019-10-30

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2019-10-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio
skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1120-(14.12.110.)
[rašas galioja: Nuo 2019-10-30

10.2.

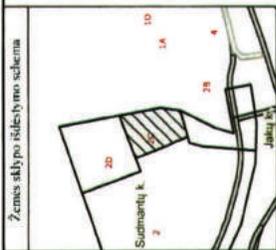
Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5281-2021, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2011-04-12 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1219
2019-07-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2019-10-30

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra**12. Kita informacija: įrašų nėra****13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

2019-11-06 14:04:37

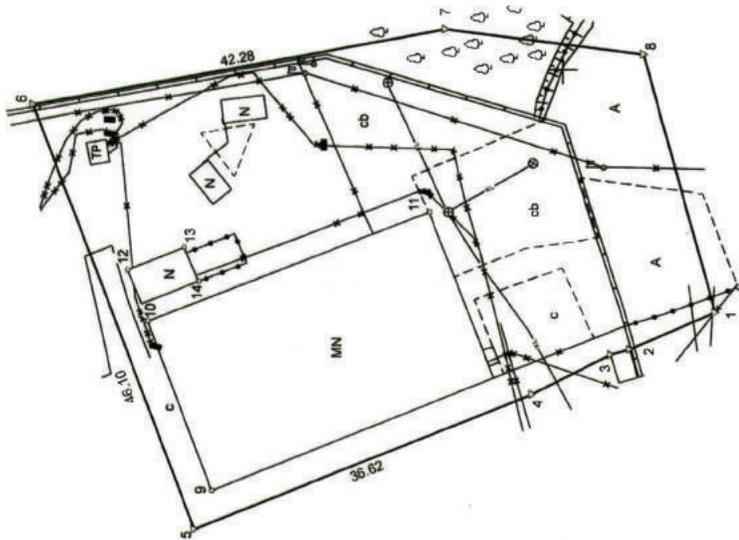
Dokumentą atspausdino
Vyresnioji registratorė



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2279 m²

Kadastras:	vietaivė	Įakų	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.				
5 5 3 0 0 0 1				
Savivaldybė	Klaipėdos r.			
Seniūnija	Sėdvario			
Gyvenamoji vietovė	Sudmantų k.			
Gatvė, namo Nr.	Žiedo g. 2C (sklypas proj. nr. 02)			
Gretimybė	Gretimoms žemės sklypo kadastro Nr.			
1-5	Pastabos			
5-6	sklypas proj. nr. 01			
6-8	sklypas proj. nr. 03			
8-1	VZF			
	sklypas proj. nr. 04			



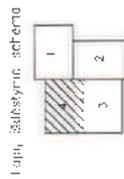
Linijų ilgiai
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

617750 617750 324450 324450

17:00

55300010004

24/55 - 0177/24/±5 0178



1.úpr. Subsystém schéma

55300010006

24/55 - 0177/24/±5 - 0198





**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5530/0001:194), ESANČIO SENDVARIO SEN.,
SUDMANTŲ K., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO
NUSTATYMO**

2019 m. birželio 25 d. Nr. AV-1340
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 punktu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 metų rugsėjo 29 dienos nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija), 9 punktu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019-06-05 patikrinimo akto Nr. REG107536 išvadą, Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo 2019-06-21 sutartį Nr. AS-882 bei įgalioto asmens rašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:194), esančio Sendvario seniūnijoje, Sudmantų kaime, detalų planą (planavimo tikslai – sklypą padalinti į sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo režimą. Esant poreikiui, suformuoti kitos paskirties žemės sklypus, kurių naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

2. N u s t a t a u žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:194), esančio Sendvario seniūnijoje, Sudmantų kaime, naudojimo būdą taip:

2.1. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypuose Nr. 01 – 03 pagal detaliojo plano sprendinius;

2.2. naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, žemės sklype Nr. 04 pagal detaliojo plano sprendinius;

2.3. suformuotuose žemės sklypuose bet kokia statyba ir žemės naudojimas vykdomas laikantis detaliojo plano sprendinių;

2.4. statybos metu žemės sklypuose išsaugojami melioracijos įrenginiai.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

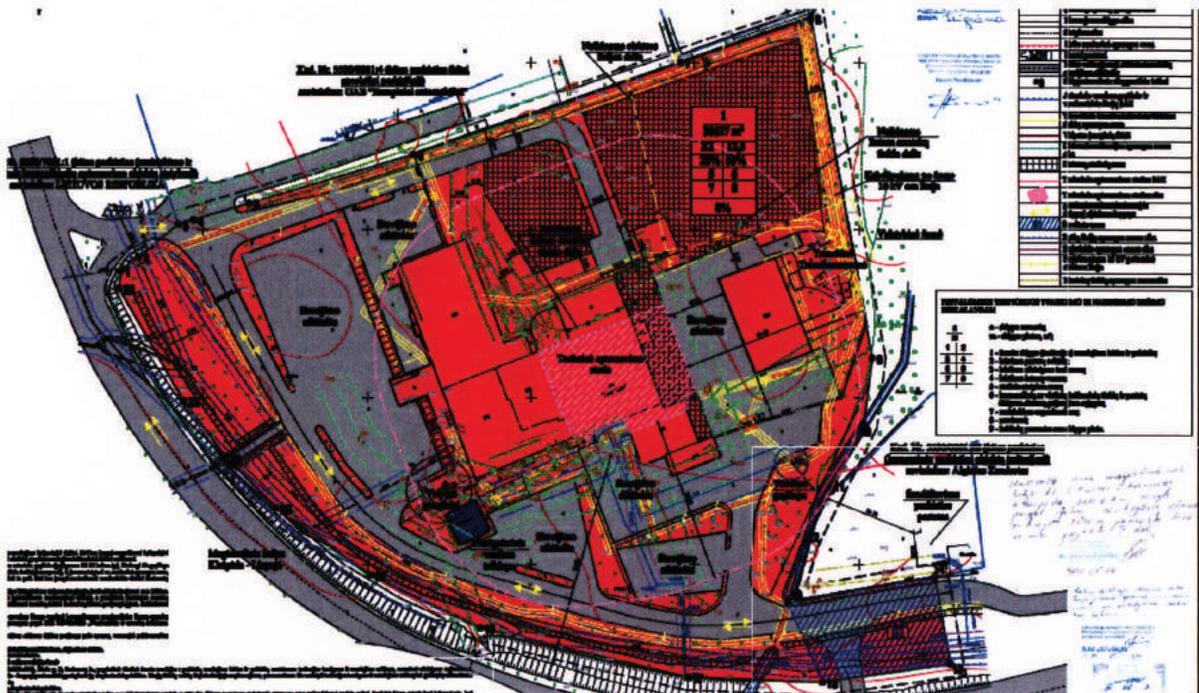
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. *Detaliojo plano sprendinių esmė:* Detalioju planu numatoma pakeisti šiuo metu galiojantį detalųjį planą, siekiant padalinti 3.0627 ha ploto žemės sklypą, kurio kad. Nr. 5530/0001:194, esantį Žiedo g. 2, Sudmantų k. Sendvario sen., Klaipėdos rajone (toliau – ir Planuojamas sklypas), į tris žemės sklypus (projektiniai numeriai 01, 02 ir 03), paliekant jiems tą pačią (kitą) žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, bei suformuojant atskirą kitos paskirties žemės sklypą (projektinis Nr. 04), kurio naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Naujai formuojamiems žemės sklypams iš naujo nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

2. *Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:* Šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo režimas, numatytas UAB „Vitvela“ (kad. Nr. 5530/0001:194), esančio Sudmantų kaime, Sudmantų seniūnijoje, detalioju planu (žr. 1 pav.), registro Nr. 003553002901 (patvirtintas 2010 m.). Planuojamo sklypo savininkas, atsižvelgdamas į tai, kad automobilių salonui ir jų aptarnavimui nėra reikalingas tokio dydžio žemės sklypas, nutarė jį padalinti ir atskirti skirtingas ūkines veiklas, todėl reikėjo iš naujo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

1 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano (2010 m.) pagrindinio brėžinio



3. *Galima ūkinė veikla:* Planuojamoje teritorijoje bus vystoma tik komercinė ūkinė veikla. Tuo tikslu numatoma, kad projektuojamame žemės sklype Nr.01 paliekama esama ūkinė veikla – lengvųjų automobilių prekyba ir jų eksploatacinė priežiūra, kituose dvejuose projektuojamuose žemės sklypuose (Nr.02 ir 03) – ir toliau bus vystoma didmeninė prekyba ne maisto produktais iš sandėlių, t. y. naujomis automobilių detalėmis, nepavojingomis statybinėmis medžiagomis, kitais stambiais daiktais, o šių sklypų aptarnavimui išskiriamas projektuojamas žemės sklypas Nr. 04, skirtas transportui apsisukti, parkuotis, išsikrauti ar pasikrauti krovinius. Atitinkamai bus statomi ir/ar eksploatuojami negyvenamieji komercinės, administracinės paskirties pastatai, tiesiamos naujai ar rekonstruojamos esamos inžinerinės bei susisiekimo komunikacijos. Jokia gyveamoji veikla planuojamoje teritorijoje nebus vystoma. Vadovaujantis Statistikos departamento prie LRV generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 119-4877), numatoma ūkinei veiklai priskiriama:

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

SEK-CIJA	SKY-RIUS	GRUPĖ	KLASĖ	PAVADINIMAS
F				STATYBA
	41			Pastatų statyba
		41.2		Negyvenamųjų pastatų statyba
			41.20	Negyvenamųjų pastatų statyba
			41.20.20	Pastatų remontas, restauravimas ir rekonstravimas
	42			Inžinerinių statinių statyba

4. *Teritorijos naudojimo tipas:* Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane teritorijos naudojimo tipas nėra nustatytas, todėl jis nustatomas vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“. Atsižvelgiant į tai, kad Planuojamas sklypas ir gretimi žemės sklypai patenka į urbanizuotą teritoriją, skirtą viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba, vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 25.6 punktu, teritorijos naudojimo tipas nustatomas – „**Paslaugų teritorija**“.

5. *Teritorijos užstatymo tipas:* Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane teritorijos užstatymo tipas nėra nustatytas, todėl jis nustatomas vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“. Atsižvelgiant, kad planuojama teritorija ir aplinkinės teritorijos yra užstatytos ir užstatomos pastatais (jų grupėmis) pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių, vadovaujantis Teritorijų planavimo normų 31.4 punktu, teritorijos naudojimo tipas nustatomas - „**Laisvo planavimo užstatymas**“.

6. *Leistinas statinių aukštis* – Planuojamoje teritorijoje galiojančiu detaliuoju planu buvo nustatytas leistinas maksimalus 12,5 m. aukštis. Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane leistini statinių aukščiai nenustatyti, todėl planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 3 priedą „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“, kur nurodyta, kad statinio aukštis yra proporcingai susietas su atstumu iki žemės sklypo ribos, t. y. iki 8.5 m aukščio atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3.0 m, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Planuojama, nekeisti koreguojamame detaliojame plane nustatyto leidžiamo maksimalaus pastatų aukščio, todėl nustatoma, kad pastatai bus iki **trijų aukštų** ir jie neviršys **12,5 m.** aukščio.

7. *Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankumas ir intensyvumas* – Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane leistini užstatymo tankumai ir intensyvumai nenustatyti, todėl planuojamoje teritorijoje formuojamiems žemės sklypams užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomi vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“, kur 32 punkte nurodyta, kad rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje. Iš 3 lentelės matyti, kad paslaugų teritorijos tipui su laisvo planavimo užstatymu pastatams iki 3 aukštų rekomenduojamas užstatymo tankumas iki 80 proc. (0.80), o intensyvumas – 200 proc. (2.0). Šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja - atitinkamai 28 proc. (0.28) ir 55 proc. (0.55), o poreikio išnaudoti rekomenduojamus užstatymo rodiklius nėra. Atsižvelgiant į teisės aktų rekomendacijas ir į tai, kad formuojami tik trys statybiniai sklypai, kurie bus mažesni nei Planuojamas žemės sklypas, žemės sklypui Nr. 01 nustatoma, kad užstatymo **tankumas - 40 proc. (0.40)**, o **intensyvumas - 70 proc. (0.70)**; žemės sklypui Nr. 02 - užstatymo **tankumas - 80 proc. (0.80)**, o **intensyvumas - 150 proc. (1.50)**; žemės sklypui Nr. 03 - užstatymo **tankumas - 60 proc. (0.60)**, o **intensyvumas - 140 proc. (1.40)**. Projektuojamas žemės sklypas Nr. 04 nebus užstatomas.

8. *Galima statinių statybos vieta (zona), statybos riba ar linija:* Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Statybos linija nenustatoma, nes yra nustatytas laisvo planavimo užstatymas. Statybos riba parinkta taip, kad ji būtų nutolusi nuo besiribojančių gretimų sklypų, esančių už planuojamos teritorijos ribų, per 5 m, nes pastatų aukštis planuojamoje teritorijoje leidžiamas iki 12,5 m, ir vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“: statinio aukštis yra proporcingai susietas su atstumu iki žemės sklypo ribos, t. y. iki 8.5 m aukščio atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3.0 m, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas neišlaikomas tarp projektuojamų žemės sklypų Nr.2 ir 3, nes numatoma, kad naujai statomi ar rekonstruojami pastatai ateityje bus blokuojami ant bendros sklypų ribos; kadangi šių žemės sklypų savininkas tas pats, tai atskiro sutikimo tam nereikia.

9. *Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams.* Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Gretimybėse pastatytų naujų pastatų tūriniai erdviniai vaizdai leidžia spręsti, kad statinių architektūrai, kaip meno kūriniams, nėra keliami vieningi specialieji architektūriniai reikalavimai. Tokių reikalavimų tai teritorijai nėra nustatyta nei teisės aktuose, nei Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane, nei kituose teritorijų planavimo dokumentuose. Būsimų statinių vidaus erdvės ir išorės pavidalas, statinio dalių išdėstymas, jų formų meninė išraiška ir visų statinio elementų tarpusavio santykis - tai architekto, kaip menininko laisvas apsisprendimas, tačiau pastatų architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo 5 straipsnyje, būti korektiška unikalioje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, panaudoti vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus, užtikrinti gerus pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius, pastatų kompozicijos elementai turi būti aiškiai artikuliuoti ir patenkinti geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio, užtikrinti naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, patenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas, t. y. teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą. Projektuojant pastatus ir jų metu rengiant žemės sklypo sutvarkymo planus, būtina įvykdyti teisės aktuose nurodytus reikalavimus apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių. Reklaminius standus leidžiama statyti tik iki 2,5 kv.m. ploto dydžio. Inžinerinių tinklų, kitų statinių statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Visais atvejais būtina vadovautis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.

10. *Priešgaisriniai reikalavimai.* Rengiant statinių techninius projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad nei šalia, nei pačioje planuojamoje teritorijoje nėra vandens hidranto, tačiau tam gaisro atveju vanduo bus imamas iš Planuojame sklype (projektuojamame žemės sklype Nr. 1) esančio priešgaisrinio vandens telkinio. Jei ateityje atsiras galimybė jungtis prie centralizuotų vandens ir nuotekų tinklų, bus suprojektuotas priešgaisrinis vandens hidrantas, skirtas šiai teritorijai apsaugoti nuo gaisro. Statytojai turės įrengti vandens paėmimą vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninį projektą, būtina vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312). Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai prie planuojamos teritorijos galės patekti iš Jakų žiedo. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. 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 gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų. Priešgaisriniai atstumai tarp vieno (dviejų) butų gyvenamųjų namų grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami. Rengiant naujo statinio projektą, esamo statinio rekonstravimo, kapitalinio remonto projektą ir naudojant statinį, taikomos gaisrinės saugos priemonės turi atitikti esminį statinio gaisrinės saugos reikalavimą per visą statinio naudojimo trukmę. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, keičiant jų paskirtį, statinio projekto atitiktis esminiam statinio gaisrinės saugos reikalavimui gali būti nustatoma naudojant gaisrinės inžinerijos ar gaisro rizikos skaičiavimus, taikomus iki gaunant statybą leidžiantį dokumentą. Šiuo atveju statinyje turi būti užtikrintas ne žemesnis saugos lygis, kurį numato teisės aktų reikalavimai, nereglamentuojantys rizikos vertinimo.

11. *Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai:* Planuojamame sklype yra visi reikalingi vietiniai inžineriniai tinklai, atvestas centralizuotas dujotiekis, kuris naudojamas ir ateityje bus naudojamas pasatų šildymui. Kitų centralizuotų inžinerinių tinklų arti planuojamos teritorijos nėra ir greit nebus, todėl ir toliau numatoma šiuos tinklus naudoti iki tol, kol ateityje bus įrengti centralizuoti, o tada bus privaloma prie jų prisijungti ir nebesinaudoti esančiais vietiniais vandens ir nuotekų tinklais.

Geriamas vanduo: į pastatus tiekiamas iš esamo laikino artezinio gręžinio (pajėgumas iki 10 kub.m./p.) vanduo nėra ir nebus naudojamas kaip geriamas vanduo. Geriamas vanduo yra ir bus atvežamas iš prekybos tinklų, o gręžinio vanduo bus naudojamas ir toliau tik techninėms reikmėms. Šis gręžinys eksploatuojamas nuo 1996 metų, jam nustatyta 5 m. apsaugos zona, tai šiuo detaliuoju planu ji nėra keičiama.

Buitinės nuotekos: yra valomos esamame laikiname uždaro tipo biologiniame valymo įrenginyje, kuris eksploatuojamas nuo 1996 m. Dalis išvalyto vandens iki nustatytų normų yra kaupiamas požeminiuose rezervuaruose (2 vnt.), o perteklinis išvežamas nuotekų tvarkančių įmonių pagal atskiras sutartis. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis numatomas – iki 10 kub. m/p., 300 kub. m/mėn.

Lietaus nuotekos: Planuojamame sklype yra įrengtas drenažas, nuvedantis lietaus vandenį į įrengtą lietaus nuotakyną.

Inžineriniai tinklai, pastatais užstatomose vietose, turi būti iškeliami, iškėlimą numatant naujai statomų pastatų ar esamų pastatų rekonstrukcijos techniniuose projektuose.

12. *Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai:* Susisiekimas su planuojama teritorija nekeičiamas, t. y. į visus naujai formuojamus žemės sklypus patekimas bus tiesiai iš Jakų žiedo (žr. 2 pav. ir susisiekimo sistemos organizavimo schemą). Jakų žiedas yra sankirta automagistralės A1 (Vilnius-Kaunas-Klaipėda) su automagistrale A13 (Klaipėda-Liepoja). Automagistralė A1 beveik visame kelyje (išskyrus atkarpą Vilniuje nuo Gariūnų iki centro) sutampa su tarptautiniu keliu E85, o automagistralė A13 – su keliu Nr. E272. Abi šios magistralės yra valstybinės reikšmės keliai ir turi 70 m. pločio apsaugos zonas. Į Planuojamą žemės sklypą kelio juostos nepatenka, tačiau patenka 70 m. kelio apsaugos zonos ir jos nurodytos grafiniuose sprendiniuose. Atsižvelgiant į tai nustatomos 70 m. pločio kelio apsaugos zonos. Per naujai formuojamą žemės sklypą Nr. 4 visi transporto srautai kaip ir anksčiau galės patekti į Sudmantų kaimą ir iš jo į Jakų žiedą per Žiedo gatvę, kur paliekamas kelio servitutas, suplanuotas ankstesniu detaliuoju planu. Per naujai formuojamą žemės sklypą Nr. 4 yra nutiesta jungiamoji gatvė, kuri šiai dienai naudojama ir ateityje numatoma naudoti planuojamos teritorijos viduje esantiems transporto srautams susisiekti su Jakų žiedu bei kitiems asmenims pėsčiųjų ir dviračių esimui. Tam yra numatyti kelio servitutai.

2. pav. Ištrauka iš Kelių žemėlapis



Tam, kad neužkirsti patekimo į Sudmantų k. iš automagistralės A1, dabar galiojančiu detalioju planu buvo suprojektuota (UAB „Kelprojektai“) nuovaža ir pravažiavimui buvo nustatytas kelio servitutas ir inžinerinių tinklų su teise tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. Šis sprendinys nekeičiamas ir perkeliamas į šio detaliojo plano sprendinius. Planuojamą žemės sklypą rytinėje pusėje kerta motorizuoto eismo Žiedo gatvė (žr. Esamos padėties analizė), kuri nusuka į Jakų žiedą. Ši gatvė yra suformuota kaip D2 kategorijos gatvė su 12 metro pločio raudonosiomis linijomis, kuriomis pažymėtos brėžinyje.

Žemės sklypams, skirtiems komercinei ūkinei veiklai, komercinių objektų statybai, automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos numatomos naujai formuojamų žemės sklypų ribose bei projektuojamame žemės sklype Nr. 04, o reikalingas jų kiekis paskaičiuojamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punkte esančia 30 lentele:

4.1.	Administracinės įstaigos	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
7.1.	Automobilių plovyklos	2 vietos 1 plovimo įrenginiui
7.2.	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² sandėlių ploto

Preliminariai numatoma, kad ateityje visoje planuojamoje teritorijoje gali reikėti iki 65 automobilio parkavimo vietų. Konkrečios automobilių parkavimo vietos ir jų norminis skaičius bus parenkamas pastatų techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į pastatų paskirtį, plotą ir konfiguraciją. Planuojamoje teritorijoje yra pakankamai laisvo žemės ploto, todėl jokių problemų su parkingu nekyla ir nekils ateityje.

13. *Atliekos*: Planuojamoje teritorijoje pavojingos atliekos (įvairūs skysčiai, tepalai, tepalų filtrai, lempos, panaudotos padangos, akumuliatoriai, pašluostės ir kt.) susidaro dabar ir susidarys ateityje tik projektuojamame žemės sklype Nr. 01, nes šiame žemės sklype planuojama ir toliau vystyti ūkinę veiklą, susijusią su lengvųjų automobilių prekyba ir jų eksploatacine priežiūra. Šiai dienai apsisaugoti nuo teršalų patekimo į aplinką yra įrengtos paviršinio lietaus vandens surinkimo talpyklos su tepalų ir kitų pavojingų skysčių gaudyklėmis, kas užtikrina gamtos apsaugą nuo užteršimo. Buitinės atliekos bus laikinai kaupiamos sandariuose konteineriuose, esančiuose planuojamoje teritorijoje, atliekų surinkimo aikštelėse, o vėliau perduodamos komunalinių paslaugų teikėjams utilizavimui pagal sutartis. Atliekų tvarkymas bus atliekamas pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217. Atliekos turi būti rūšiuojamos, laikinai laikomos, surenkamos, vežamos ir apdorojamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai. Siekiant palengvinti atliekų apdorojimą, atliekų turėtojai privalo rūšiuoti atliekas jų susidarymo vietoje atsižvelgiant į atliekų rūšį ir pobūdį, nemaišyti su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Atliekų turėtojai susidariusias komunalines atliekas privalo rūšiuoti jų susidarymo vietoje savivaldybės

atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka ir naudotis savivaldybės organizuojamomis komunalinių atliekų tvarkymo sistemomis. Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui. Komunalinių atliekų surinkimo paslaugą teikiantys atliekų tvarkytojai ir (ar) komunalinių atliekų tvarkymo sistemos administratoriai, atsižvelgdami į atitinkamos rūšies atliekų apdorojimo technologijas, periodiškai (bet ne rečiau kaip kartą per metus) informuoja atliekų turėtojus apie atliekų, kurios turi būti surenkamos atskirai, rūšis ir pobūdį, siekiant palengvinti specialų tos rūšies ir pobūdžio atliekų apdorojimą, pateikia atliekų rūšiavimo instrukcijas (sutartyje, interneto tinklalapyje, lankstinukuose ar pan.). Planuojamoje teritorijoje detaliojo plano įgyvendinimo (statybos) metu susidarys statybinės atliekos (17), o ūkinės veiklos eksploatacijos metu susidarys buitinės nuotekos (19). Taip pat susidarys ir komunalinės atliekos (20), kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su komunalinių atliekų surinkimo paslaugą teikiančiais atliekų tvarkytojais (administratoriais).

14. *Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:* Priklausomųjų želdynų norma (plotas) – **10 proc.** nuo žemės sklypo ploto, nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, kur numatyta kad priklausomųjų želdynų kiekis komercinės paskirties teritorijose bei susiekimo komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose privalo būtų ne mažesnis kaip 10 proc. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų), požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto aikštelių. Nekilnojamojo turto registro duomenimis planuojamoje teritorijoje saugotinių ir vertingų medžių nėra. Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6-8 m nuo pastato fasado.

15. *Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:* Atliekant esamos padėties analizę, buvo nustatyta, kad esama planuojama ūkinė veikla - lengvųjų automobilių prekyba ir jų eksploatacinė priežiūra – yra sutvarkyta taip, kad ji nekeltų aplinkai grėsmės dėl taršos, o kituose projektuojamuose žemės sklypuose ši ūkinė veikla nebus vykdoma, nes juose bus tik netaršių produktų prekyba, todėl nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Nedidelis trumpalaikis fizikinės taršos poveikis gretimybėms gali atsirasti, kol naujai projektuojamuose žemės sklypuose vyks naujos statybos. Tam statytojai turi užtikrinti, kad statybos vyktų tik darbo dienomis ir darbo laiku, ne ilgiau kaip iki 18 valandos. Pažymėtina, kad aplinkai niekur nevystoma jokia pramonė ar kita tarši ūkinė veikla, galinti turėti neigiamos įtakos planuojamai teritorijai, todėl nėra jokio pagrindo imtis papildomų priemonių, kad planuojamoje teritorijoje būtų užtikrinta aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga. Planuojamoje teritorijoje esantis vandens gręžinys bus skirtas tik techninėms reikmėms, o geriamas vanduo darbuotojams bus vežamas iš prekybos geriamu vandeniu tinklų.

16. *Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:* Kadangi planuojama teritorija nepatenka į saugomas, kultūros vertybių teritorijas, į jų apsaugos zonas, ji nutolusi nuo artimiausios saugomos teritorijos daugiau nei 500 m atstumu, todėl gamtos ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

17. *Viešosios erdvės:* Tokių erdvių planuojamoje teritorijoje nenumatoma, nes tai privati uždara teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypų savininkų ir naudotojų poreikius.

18. Teritorijos naudojimo apribojimai:

18.1. *Servitutai:*

Tarnaujantys:

18.1.1. žemės sklypas Nr. 01 servitutinėje zonoje S1-1 (0.2894 ha plote) tarnaus žemės sklypams Nr. 02, 03, 04 kelio servitutu;

18.1.2. žemės sklypas Nr. 01 servitutinėje zonoje S1-2 (0.0867 ha plote) tarnaus žemės sklypams Nr. 02, 03 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

18.1.3. žemės sklypas Nr. 04 servitutinėje zonoje S4 (0.2684 ha plote) tarnaus kelio servitutu žemės sklypams Nr.01, 02 ir 03 ir visiems asmenims, norintiems patekti iš Žiedo gatvės į Jakų žiedą;

Viešpataujantys:

18.1.4. žemės sklypai Nr. 02, 03, 04 servitutinėje zonoje S1-1 viešpataus žemės sklype Nr. 01 kelio servitutu;

18.1.5. žemės sklypai Nr. 02, 03 servitutinėje zonoje S1-2 viešpataus žemės sklype Nr. 01 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

Pastaba: 17.1 punkte nurodyti servitutai pagal teisės aktų reikalavimus negali būti nustatyti viešojo administravimo aktu, todėl jie yra siūlytini ir nustatomi notarinio sandorio metu. Esamiems inžineriniams tinklams aptarnauti ir naudoti servitutai nenustatomi, nes tam užtenka nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, leidžiančias tinklų savininkams įgyvendinti savininko teises.

18.2. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:* Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Kadangi žemės sklypai formuojami naujai, konkrečios žemės naudojimo specialiosios sąlygos šioms žemės sklypams nustatomos iš naujo, atsižvelgiant į esamus tinklus ir į Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 reikalavimus:

18.2.1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies (XLIX skyrius, 197 punktas), todėl šioms tinklams nustatomos apsaugos zonos iki 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje draudžiama sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas; įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus; vykdyti grunto sprogdinimo darbus; vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija; įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius; sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis; melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę; kasti ir lyginti gruntą; vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu; atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį;

18.2.2. Ryšio linijoms nustatoma apsaugos zona (I skyrius „Ryšių linijų apsaugos zonos“), kuri patenka ir į planuojamus žemės sklypus. Joje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama kasti žemę giliau kaip 0,3 metro; vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus; lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika; sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus; įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles; po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius; užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonoje, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems

darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

18.2.3. Į planuojamą teritoriją patenka požeminės ir antžeminės elektros linijos, kurioms nustatomos apsaugos zonos, pagal VI skyrių „Elektros linijų apsaugos zonos“. Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą: iki 1 kV – po 2 metrus, iki 10 kV – po 10 metrų. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0,6 metro. Vadovaujantis LR ūkio ministerijos įsakymu, 1998 balandžio 24d., Nr. 151 „Dėl energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ 4.6 punktu nustatoma: projektuojamos tranzitinės transformatorinės apsaugos zona – 10 metrų aplink transformatorinę, kas sudaro 0,0404 ha. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama: statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus; vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus; sodinti arba kirsti medžius ir krūmus; važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje); rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama: įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių; sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas; įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius; įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus; užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų; leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją; sustoti visokiam transportui. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus – važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytąja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai. Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

18.2.4. Nustaoma specialioji sąlyga „IX. Dujotiekio apsaugos zonos“ po 2 metrus apibus vamzdyno ašies. Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama statyti pastatus ir įrenginius; sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą; rengti lauko stovyklas, kurti laužus; užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių; sodinti medžius ir krūmus; kasti žemę giliau kaip 0,3 metro; atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos; daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius; griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai; užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus; įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

18.2.5. Naujai formuojamame žemės sklype Nr. 04 yra vandens gręžinys, skirtas techninėms reikmėms; jam yra taikoma 5 metrų apsaugos zona. Atsižvelgiant į tai, naujai formuojamam žemės sklypui Nr.04 nustatoma specialioji sąlyga „XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama įrengti angliavandenilių išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius; į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas buitines, komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyviausias ir chemines medžiagas; gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui; įrengti atliekų laikymo aikšteles ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius.

18.2.6. Naujai formuojami žemės sklypai Nr.01, 04 patenka į automagistralių A1 ir A13 70 m. kelio apsaugos zonas, todėl šiems sklypams nustatoma specialioji sąlyga „II. Kelių apsaugos zonos“.

Kelių apsaugos zonose leidžiama statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus, rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius. Kelių apsaugos zonose draudžiama statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu; įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemonės, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams; naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus; statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo; vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo. Kelių apsaugos zonose medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatyta tvarka savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

19. Suplanuotiems žemės sklypams nustatomas šis privalomasis teritorijos naudojimo reglamentas:

19.1. Žemės sklypas Nr. 01 (2.1577 ha):

19.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;

19.1.2. Naudojimo būdas (turinys) – Komercinės paskirties objektų teritorijos (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams);

19.1.3. Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

19.1.4. Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija;

19.1.5. Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

19.1.6. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiektimo komunikacijos, transporto srutai: aprašoma aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

19.1.7. Urbanistiniai ir architektūriniai: aprašoma aiškinamajame rašte;

19.1.8. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: nenustatoma;

19.1.9. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta Pagrindiniame brėžinyje;

19.1.10. Servitutai:

Tarnaujantys:

- žemės sklypas Nr. 01 servitutinėje zonoje S1-1 tarnaus žemės sklypams Nr. 02, 03, 04 kelio servitutu;

- žemės sklypas Nr. 01 servitutinėje zonoje S1-2 tarnaus žemės sklypams Nr. 02, 03 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

Viešpataujantys:

- žemės sklypas Nr. 01 servitutinėje zonoje S4 viešpataus žemės sklype Nr. 04 kelio servitutu;

19.1.11. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodytos Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aprašytos aiškinamajame rašte.

19.2. Žemės sklypas Nr. 02 (0.2279 ha):

19.2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;

19.2.2. Naudojimo būdas (turinys) – Komercinės paskirties objektų teritorijos (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams);

19.2.3. Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

19.2.4. Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija;

19.2.5. Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (lp);

19.2.6. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

19.2.7. Urbanistiniai ir architektūriniai: aprašoma aiškinamajame rašte;

19.2.8. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: nenustatoma;

19.2.9. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta Pagrindiniame brėžinyje;

19.2.10. Servitutai:

Tarnaujantys: nėra

Viešpataujantys:

- žemės sklypas Nr. 02 servitutinėje zonoje S1-1 viešpataus žemės sklype Nr. 01 kelio servitutu;

- žemės sklypas Nr. 02 servitutinėje zonoje S1-2 viešpataus žemės sklype Nr. 01 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

- žemės sklypas Nr. 02 servitutinėje zonoje S4 viešpataus žemės sklype Nr. 04 kelio servitutu;

19.2.11. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodytos Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aprašytos aiškinamajame rašte.

19.3. Žemės sklypas Nr. 03 (0.4089 ha):

19.3.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;

19.3.2. Naudojimo būdas (turinys) – Komercinės paskirties objektų teritorijos (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams);

19.3.3. Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

19.3.4. Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija;

19.3.5. Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (Ip);

19.3.6. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

19.3.7. Urbanistiniai ir architektūriniai: aprašoma aiškinamajame rašte;

19.3.8. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: nenustatoma;

19.3.9. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta Pagrindiniame brėžinyje;

19.3.10. Servitutai:

Tarnaujantys: nėra

Viešpataujantys:

- žemės sklypas Nr. 03 servitutinėje zonoje S1-1 viešpataus žemės sklype Nr. 01 kelio servitutu;

- žemės sklypas Nr. 03 servitutinėje zonoje S1-2 viešpataus žemės sklype Nr. 01 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;

- žemės sklypas Nr. 03 servitutinėje zonoje S4 viešpataus žemės sklype Nr. 04 kelio servitutu;

19.3.11. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodytos Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aprašytos aiškinamajame rašte.

19.4. Žemės sklypas Nr. 04 (0.2684 ha):

19.4.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;

19.4.2. Naudojimo būdas (turinys) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms);

19.4.3. Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje. Statyba šiame žemės sklype negalima;

19.4.4. Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius.

19.4.5. Užstatymo tipas: nenustatomas;

19.4.6. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srantai: aprašoma aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

19.4.7. Urbanistiniai ir architektūriniai: nenustatomi;

19.4.8. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: nenustatoma;

19.4.9. Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma nurodyta Pagrindiniame brėžinyje;

19.4.10. Servitutai:

Tarnaujantys:

- žemės sklypas Nr. 04 servitutinėje zonoje S4 tarnaus kelio servitutu žemės sklypams Nr. 02, 03, 04 bei visiems asmenims, norintiems patekti iš Žiedo gatvės į Jakų žiedą;

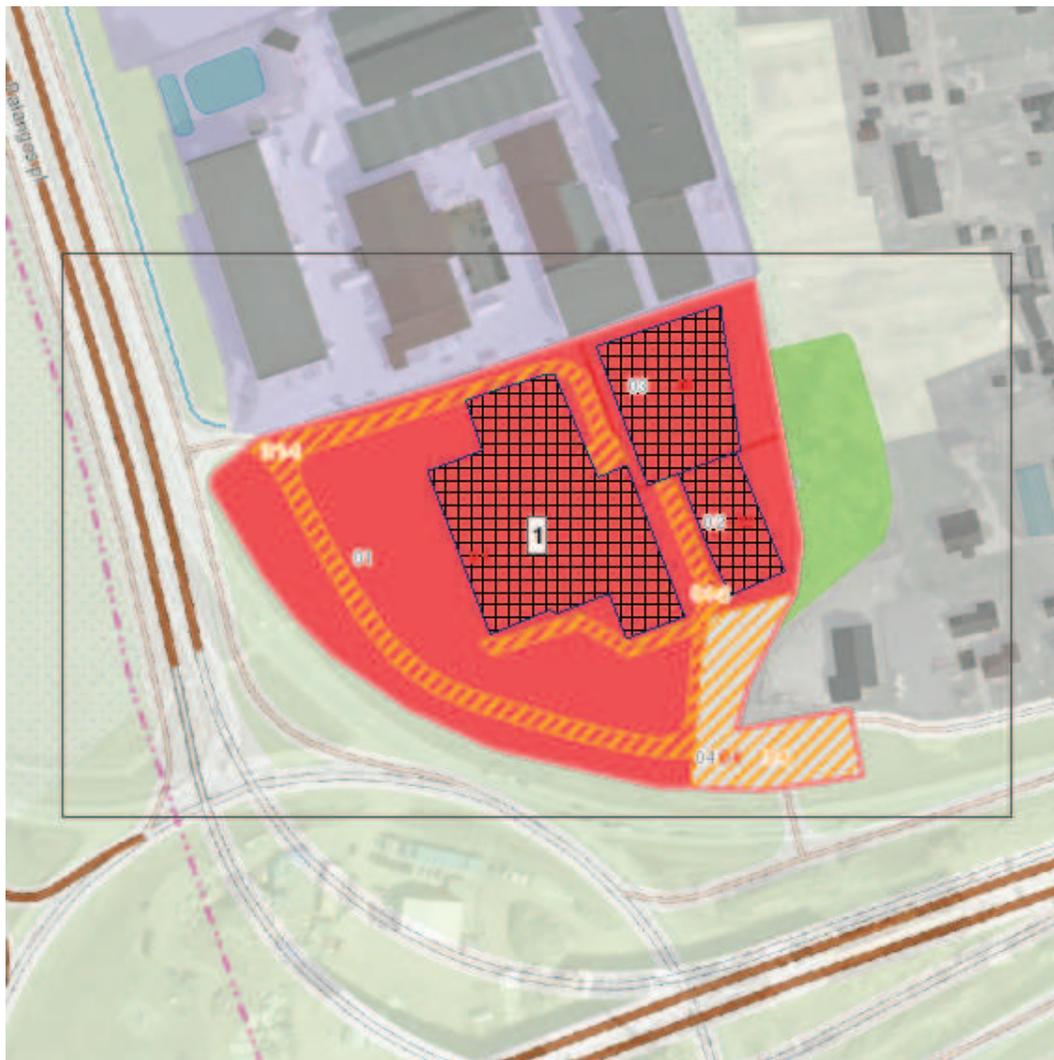
Viešpataujantys:

- žemės sklypas Nr. 04 servitutinėje zonoje S1-1 viešpataus žemės sklype Nr. 01 kelio servitutu;

19.4.11. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodytos Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir aprašytos aiškinamajame rašte.

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:194) Sudmantų k., Sendvario sen.,
Klaipėdos r. sav. detalusis planas Nr. K-VT-55-18-124**

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

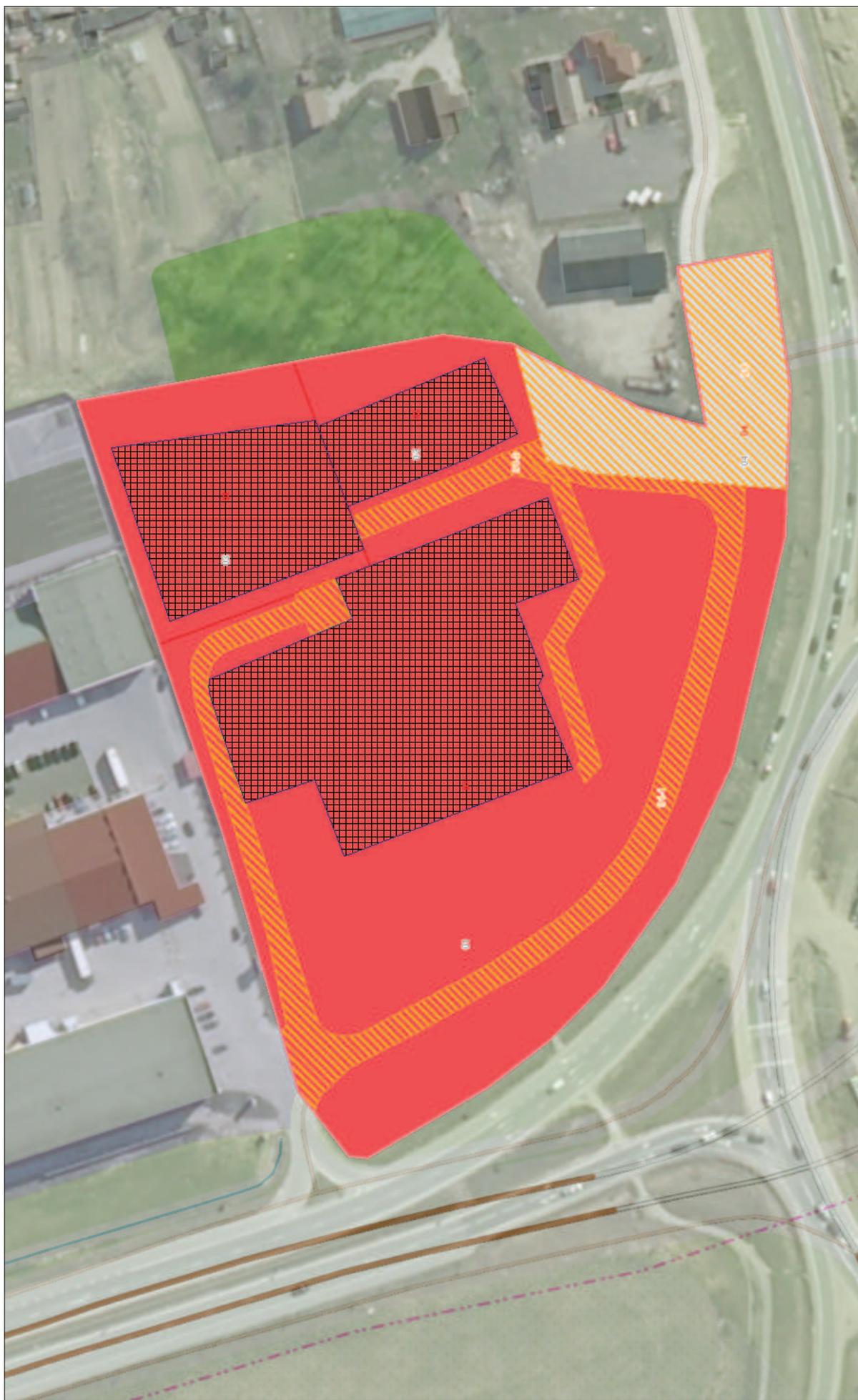
Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:194) Sudmantų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas Nr. K-VT-55-18-124

1 Lapas. M 1:1000



TVIRTINU:
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos įgaliotas asmuo

PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. INFORMACIJA APIE SUMANYTĄ PROJEKTUOTI STATINĮ:

1.1. **PROJEKTO PAVADINIMAS:** Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas

1.2. **STATYBOS RŪŠIS:** nauja statyba.

1.3. **STATINIO KATEGORIJA:** neypatingasis statinys (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

1.4. **STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS:** Prekybos paskirties pastatas.

1.5. **ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (TECHNINIAI IR PASKIRTIES) RODIKLIAI:**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2279	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		apie 0,48	
3. sklypo užstatymo tankumas		apie 0,49	
II. PASTATAI			
1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS			
1.1. Pastato paskirties rodikliai			
1.2. Pastato bendras plotas	m ²	apie 1000	
1.3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	apie 900	
1.4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	apie 100	
1.4. Pastato tūris	m ³	apie 7000	
1.5. Aukštų skaičius	vnt.	1	
1.6. Pastato aukštis	m	apie 12	
1.7. Energinio naudingumo klasė		A+	
1.8. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei E	
2. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
2.1. Aikštelė	m ²	apie 700	

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS. Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C., projektinių pasiūlymų paskirtis:

1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;

2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą;

3. specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros ir paveldosaugos) nustatyti.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS. Projektinius pasiūlymus sudaro:

1. Aiškinamasis raštas;

2. Sklypo planas;

3. Pastato planai;

4. Pastato pjūvis;

5. Fasada;

6. Vizualizacija.

4. STATYTOJO PATEIKIAMŲ DOKUMENTŲ IR KITŲ DUOMENYS:

1. Nekilnojamojo turto registro išrašai;

2. Žemės sklypo planas;

3. Topografinė nuotrauka;

4. Detalusis planas.

5. KITI DUOMENYS. Projektiniai pasiūlymai numatomi parengti per vieną mėnesį nuo projektinių pasiūlymų rengimo užduoties patvirtinimo. Statytojui pateikiama viena kopija projektinių pasiūlymų kopija ir kompiuterinė laikmena su įrašytais projektiniais pasiūlymais.

Statytojas

UAB „Vitvela“

I-2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2279	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	48	
3. sklypo užstatymo tankis	%	49	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai administracinės paskirties pastatas			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1083,98	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	952,69	
4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	131,29	
4. Pastato tūris.*	m ³	13416	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	12	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		Ne žemesnė nei E	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
III. KITI STATINIAI			
1. Aikštelė	m ²	665	

8. * 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.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	A. Armalis	37867		2020
Statytojas	UAB „Vitvela“	TVIRTINU		2020

I. PROJEKTO PASIŪLYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I-1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTO PASIŪLYMAS, SĄRAŠAS

▲ **LR įstatymai, vyriausybės nutarimai:**

- ▲ LR Statybos įstatymas
- ▲ LR Teritorijų planavimo įstatymas

▲ **Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

- ▲ STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- ▲ STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- ▲ STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- ▲ STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklarasavimas;
- ▲ STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
- ▲ 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;
- ▲ STR 2.01.01(1):2005 Esminiai. statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- ▲ STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- ▲ STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- ▲ STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- ▲ STR 2.01.01(5):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- ▲ STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- ▲ STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- ▲ STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
- ▲ STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas;
- ▲ STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
- ▲ STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos;
- ▲ STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;
- ▲ STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- ▲ STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;

▲ **LR statybos normos, taisyklės ir kt.:**

- ▲ Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės;
- ▲ Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- ▲ Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ Stacionarių gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- ▲ HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- ▲ HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore;
- ▲ HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- ▲ HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- ▲ Šildymo sistemų naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės;
- ▲ GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka;
- ▲ Kiti Lietuvoje galiojantys normatyvai. Vyriausybės nutarimai ir žinybų įsakymai.

I-2. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas) – UAB „Vitvela“

Objektas – prekybos paskirties pastatas.

Statybos vieta – Klaipėdos r. sav., Sudmantų k., Žiedo g. 2C.

Statybos rūšis – pagal STR 1.01.08:2002 – nauja statyba.

Statinio projekto ekspertizė - nebūtina.

Projektuojami statiniai – projektuojamas prekybos paskirties pastatas.

Projektuojamų statinių paskirtis – pagal STR 1.01.03:2017 – prekybos paskirties pastatas.

Projektuojamų statinių kategorija – pagal STR 1.01.03:2017 ir LR „Statybos įstatymu“– projektuojamas pastatas priskiriamas prie neypatingųjų statinių kategorijos.

Statinio projektuotojas – UAB „PROJEKTAS TAU“, Liepų g. 64A, Klaipėda. Projekto vadovas – Andrius Armalis (atestato Nr. 37867; projekto architektas – Rinaldas Regesas (kvalifikacijos atestato Nr. A684).

Kiti duomenys – projektinis pasiūlymas rengiamas norint išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nurodytais atvejais numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui.

I-3. STATINIO TECHNINIAI IR EKONOMINIAI RODIKLIAI

PASTATŲ TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EIL.NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1. Pastato paskirties rodikliai: Prekybos paskirties pastatas (prekyba iš sandėlio)			
1	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1083,98
2	Pastato tūris.*	m ³	13416
3	Aukštų skaičius.*	vnt.	1a.
4	Pastato aukštis.*	m	12

I-4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS**Projektitinių pasiūlymų paskirtis.**

1. Išreikšti Statytojo sumanyto statyti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. Projektinis pasiūlymas rengiamas – išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nurodytais atvejais numatomo projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
3. Naudoti kaip medžiagą Projektuotojo parinkimo konkursui

I-5. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SKLYPO SUTVARKYMO, ARCHITEKTŪRINIŲ, KONSTRUKCINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS**Sklypo sutvarkymas.**

Sklype numatoma griauti esamus pastatus, taip pat iškelti esamas elektros linijas ir lietaus nuotekų tinklus. Medžiu ir krūmų kirtimas nenumatomas. Prieš pradėdant statybos darbus būtina nukasti žemės augalinį sluoksnį. Augalinį sluoksnį sandėliuoti nuošalioje vietoje nuo statomų statinių ir transporto judėjimo vietų.

Organizacijos, vykdančios statybos ar remonto darbus, visą statybos laikotarpį privalo prižiūrėti statybos aikšteles, kelius ir greta statybos objektų esančias gatves ir šaligatvius. Transportas turi būti eksploatuojamas taip, kad nebūtų teršiamos gatvės, šaligatviai, šalia statybvietės esanti aplinka. Užbaigus statybos darbus, statybos rangovas ar užsakovas (statytojas) privalo per protingą terminą, suderintą su Savivaldybės administracija, sutvarkyti aplinką, o esant sugadintai dangai, atkurti ją ir apie aplinkos sutvarkymo darbus pranešti Savivaldybės administracijos direktoriui.

Sklypo teritorija yra pritaikoma žmonėms su negalia.

Automobilių stovėjimo skaičius, automobilių stovėjimo aikštelės gabaritai nustatomi vadovaujantis STR

2.06.04:2011 reikalavimais. Vadovaujantis minėtu statybos techniniu reglamentu, 30 lentelė, prekybos paskirties pastatams minimalus automobilių vietų skaičius – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. Projektuojamo prekybos pastato salės plotas – 952,69 m², sklype projektuojama – 32 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, tame skaičiuje trys vietos žmonėms su negalia. Administracinės dalies automobilių stovėjimo vietų skaičius – 3.

Naujai automobilių stovėjimo aikštelė nėra projektuojama. Detaliuoju plano sprendiniuose yra pažymėtos esamos automobilių stovėjimo aikštelės.

Architektūriniai sprendiniai.

Pastatas projektuojamas vieno aukšto. Pastate projektuojama prekybos salė (prekyba iš sandėlio) su administracinės paskirties patalpomis. Projektuojant pastatą atsižvelgta į žmonių su negalia reikmėms.

Pastato maksimalus aukštis nuo žemės paviršiaus iki parapeto – 12,00m.

Pastato fasadų apdailos darbai: cokolinė pastato dalis tinkuojama, spalva – pilka; sienos dengiamos daugiasluoksniomis plokštėmis, spalva – tamsiai pilka; stogo danga prilydoma hidroizoliacinė stogo danga.

Susisiekimo sprendiniai.

Privažiavimas prie projektuojamo pastato numatomas esamomis gatvėmis. Privažiavimas prie sklypo yra esamas.

Inžineriniai tinklai.

Vandens tiekimui prekybos pastatui siūloma įrengti vandentiekio liniją. Vandentiekio liniją siūloma pajungti prie esamos vandentiekio linijos. Siūlomos vandentiekio linijos trasavimas ir techniniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimui iš prekybos pastato siūloma įrengti buitinių nuotekų liniją. Buitinių nuotekų liniją siūloma pajungti į detaliuoju planu suplanuotus buitinių nuotekų tinklus. Siūlomos buitinių nuotekų linijos trasavimas ir techniniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimas į administracinį pastatą numatomas nuo esamų elektros tinklų. Dalis esamų elektros tinklų bus iškelta.

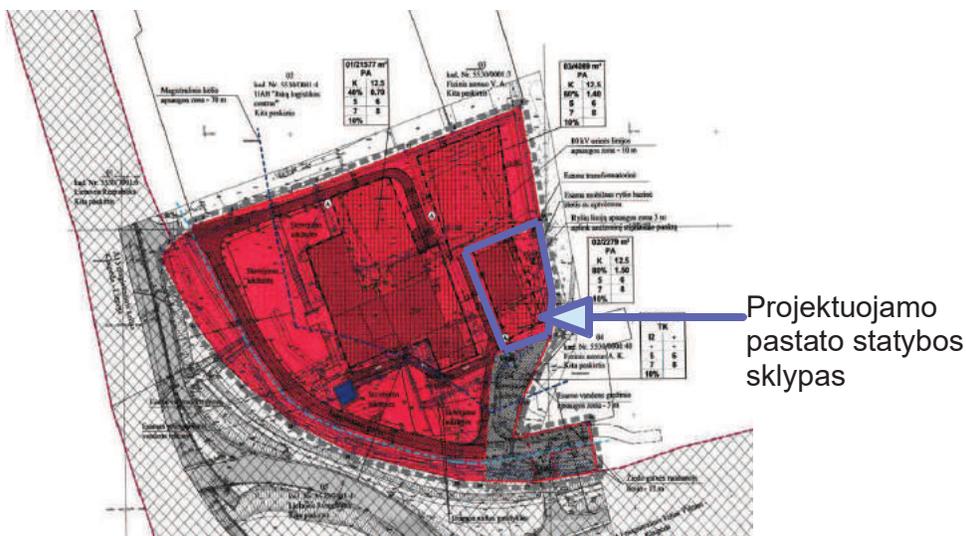
Lietaus nuotekų šalinimui nuo pastato stogo ir teritorijos siūloma įrengti lietaus nuotekų liniją. Dalį esamos lietaus nuotekų linijos siūloma iškelti. Siūlomos lietaus nuotekų linijos trasavimas ir techniniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu, pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.

Projekto sprendiniai atitinkantys teritorijų planavimo dokumentus

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
Detaliuoju planu nustatyti rodikliai			
1	Užstatymo tankumas	%	80
2	Užstatymo intensyvumas	%	150
3	Pastato aukštingumas	m	12,5
Projektuojami rodikliai			
1	Užstatymo tankumas	%	49
2	Užstatymo intensyvumas	%	48
3	Pastato aukštingumas	m	12

Ištrauka iš detaliuoju plano



Atliekų tvarkymas pastato statybos ir eksploatacijos metu.

Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybos darbai supančiai teritorijai neigiamos įtakos nesudarys. Statybinės atliekos bus renkamos ir sandėliuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo – iki 0,5 m³;
- betono laužo – iki 0,1 m³;
- metalo laužo – iki 10 kg;
- medienos atliekų – iki 0,1 m³;
- tuščios taros – iki 10 kg.

Pastaba: pagal Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymą (1 priedas), statybos metu susidarysiančios atliekos priskiriamos „Q1“ bei „Q14“ atliekų kategorijai.

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

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

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

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

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.). Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

Pastatų eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinės atliekos pastato eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineryje.

I-6. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
2. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.	
3. Grafinė dalis: <ul style="list-style-type: none"> • pastato aukštų planų schemas; 	

<ul style="list-style-type: none">• pastato charakteringų pjūvių schemas;• pastato fasadai;	
--	--

I-7. STATYTOJO PATEIKIAMĖ DUOMENYS IR DOKUMENTAI

<ol style="list-style-type: none">1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;2. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;3. Sklypo plano kopija.	2 egz. 2 lapai; 2 lapai;
---	--------------------------------

I-8. KITI DUOMENYS

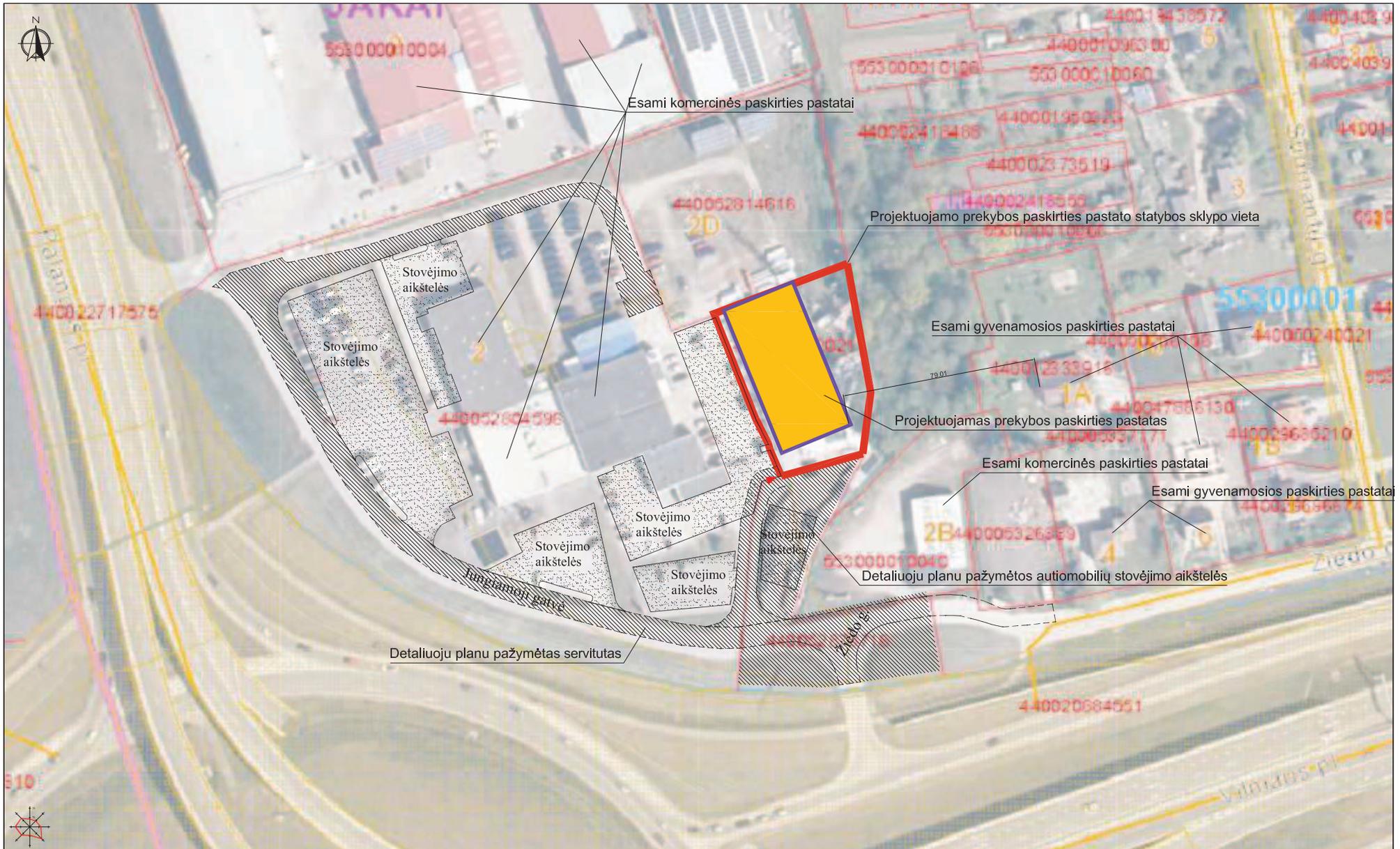
- Projektinių pasiūlymų parengimo terminas – 2 savaitės.
- Statytojui pateikiamų viena projektinių pasiūlymų kopija ir viena kompiuterinė laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija.

I-9. STATYTOJAS

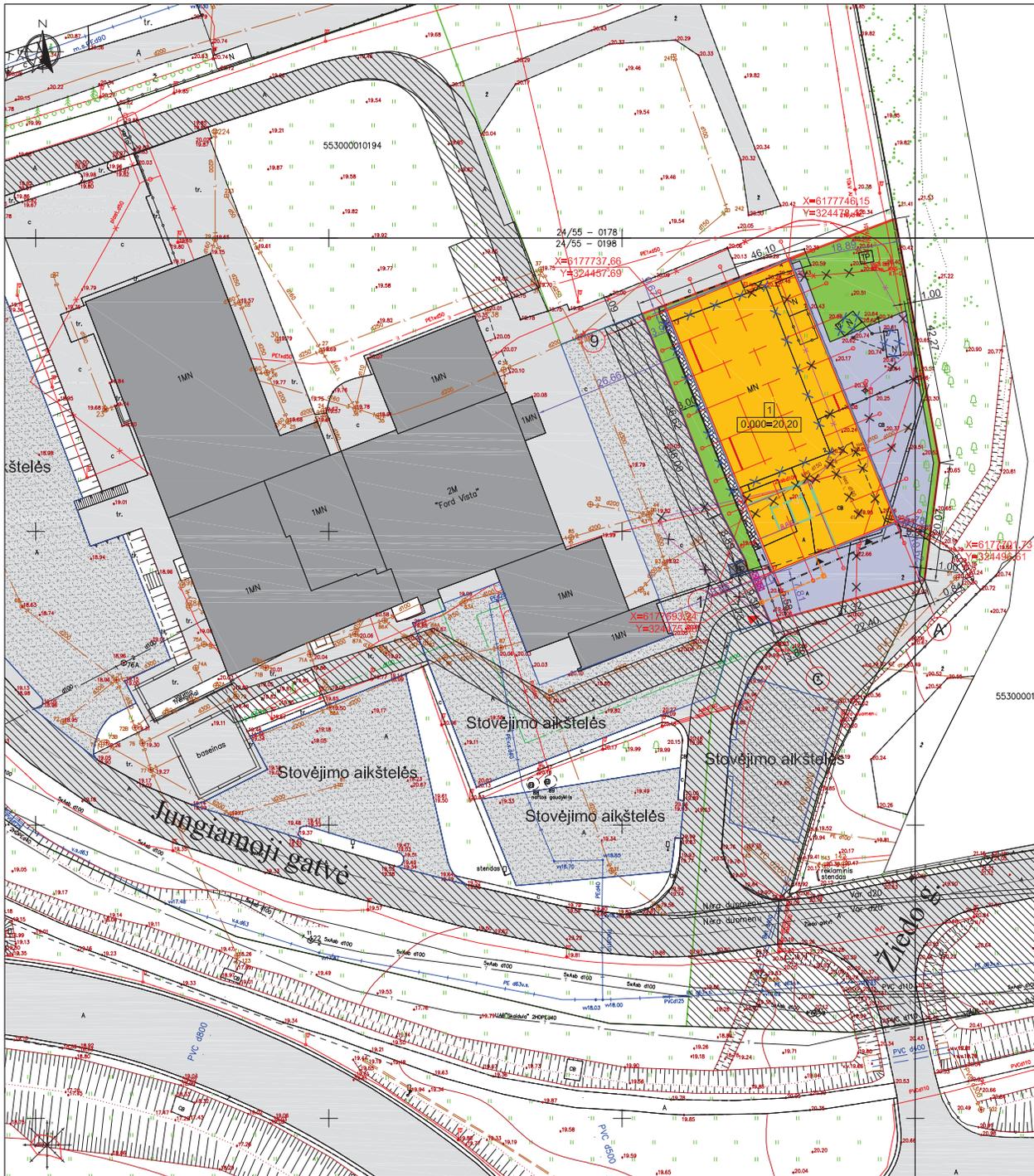
TVIRTINU

UAB „Vitvela“

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	A. Armalis	37867	
Architektas	R. Regesas	A 684	



UAB "PROJEKTAS TAU"					Projektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas				
Liepų g. 64A, 422 kab., Klaipėdos m., LT-92101, Tel.: (+370) 11996, amalis@amalis.lt									
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pasirašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
37867	P.V.	A. Amalis		2019	SITUACIJOS PLANAS (M 1:5000)				
STATYTOJAS: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0	1:5000	A3	1	1



SKLYPO RODIKLIAI			
EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	2279
2	Užstatymo (bendras) plotas	m ²	1118
3	Užstatymo tankumas	%	49
4	Užstatymo intensyvumas	%	48
5	Kietų dangų plotas	m ²	718
6	Žalios vietos plotas	m ²	440

PROJEKTO SPRENDINIAI ATITINKANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIUS			
EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
DETALIUOJŲ PLANŲ NUSTATYTI RODIKLIAI			
1	Užstatymo tankumas	%	80
2	Užstatymo intensyvumas	%	150
3	Pastato aukštingumas	m	12,50
PROJEKTUOJAMŲ RODIKLIAI			
1	Užstatymo tankumas	%	49
2	Užstatymo intensyvumas	%	48
3	Pastato aukštingumas	m	12

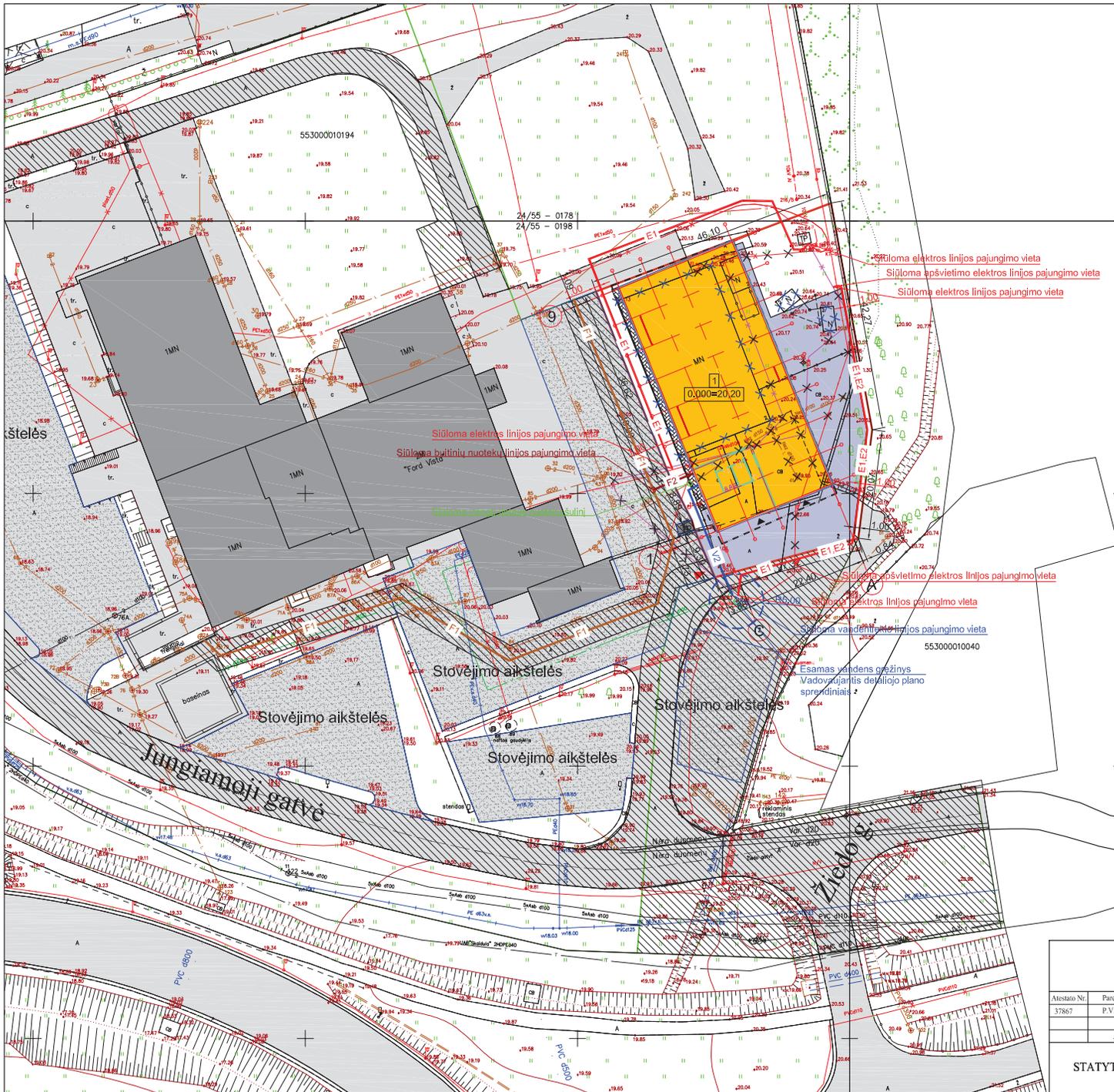
PASTATO TECHINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Bendras plotas	m ²	1083,98
2	Pastato aukštis	m	12,00
3	Pastato aukštingumas	vnt.	1a.

SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	projektuojamas prekybos paskirties pastatas
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	sklypo riba
	kaimyninių sklypų ribos
	projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	pastato ašlį vietų susikirtimo koordinatės
	projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	projektuojamas įėjimas į pastatą/įvažiavimas į garažą
	projektuojama betoninių trinkelų danga
	projektuojama asfalto danga
	žalia veja
	butinių atliekų konteineris
	esami keliai, gatvės, privažiavimai, pravažiavimai, pėsčiųjų takai
	servitutas
	detalesnių planų pažymėtos automobilių stovėjimo aikštelės
	gruamiami esami pastatai
	numatoma silpnaregių vedimo linija su įspėjimaisiais paviršiais
	įrengiama spec. danga kai kaičiais silpnaregių vedimo linijos kryptis

Pastabos:

- Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“. Numatomas 35 automobilių stovėjimo vietos, tame skaičiuje 32 vietos nuo prekybos salės (prekyba iš sandėlio) ploto ir 3 vietos administracinėms patalpoms. Automobilių parkavimo techninius sprendimus šiuo projektu nėra sprendžiami, kadangi paravimo vietos yra esamos ir detaliuotu planu pažymėtos.
- Projektuojamo pastato statybos teritorijoje yra įrengti visi reikalingi inžineriniai tinklai. Vanduo į pastatą bus tiekiamas iš esamo vandens gręžinio, geriamas vanduo bus pristatomas iš prekybos centrų. Būtines nuotekas bus salinamas į esamus buitinių nuotekų valymo įrenginius. Lietaus nuotekos bus nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus. Eletros tiekimas numatomas nuo esančių elektros tinklų. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai priimti vadovaujantis detaliojo plano sprendimais.

UAB "PROJEKTAS TAU"					Projektas:	
Lietuvos g. 64A, 422 kab., Klaipėdos m., LT-92101, Tel.: (+370) 11996, amalisandras@gmail.com					Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas	
Atstato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pasiras	Data	Brėžinio pavadinimas:	
37867	P.V.	A. Amalis		2019	SKLYPO PLANAS (M 1:500)	
STATYTOJAS: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis
					0	1:500
					Formatas	Lapas
					A3	1
					Lapų	Lapų
						1



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1	- projektuojamas prekybos paskirties pastatas
---	---

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	- sklypo riba
	- kaimyninių sklypų ribos
	- projektuojamas prekybos paskirties pastatas
	- projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	- projektuojamas įėjimas į pastatą/ivažiavimas į garažą
	- projektuojama betoninių trinkelėlių danga
	- projektuojama asfalto danga
	- esami keliai, gatvės, privažiavimai, pravažiavimai, pėsčiųjų takai
	- servitutas
	- detalizuojamų planų pažymėtos automobilių stovėjimo aikštelės
	- grąžinami esami pastatai
	- F1 - detalizuojamų planų suplanuoti buitinių nuotekų tinklai
	- siūloma demontuoti esamus tinklus
	- F2 - siūloma buitinių nuotekų trasos vedimo linija
	- V2 - siūloma vandentiekio trasos vedimo linija
	- E1 - siūloma elektros trasos vedimo linija
	- E2 - siūloma apšvietimo elektros trasos vedimo linija
	- esamo vandens gręžinio gręžto režimo apsaugos juosta

Siūloma elektros linijos pajungimo vieta
 Siūloma apšvietimo elektros linijos pajungimo vieta
 Siūloma elektros linijos pajungimo vieta

Siūloma elektros linijos pajungimo vieta
 Siūloma buitinių nuotekų linijos pajungimo vieta

Siūloma įrengti kanalizacijos šulinį

Siūloma apšvietimo elektros linijos pajungimo vieta
 Siūloma elektros linijos pajungimo vieta

Siūloma vandentiekio linijos pajungimo vieta
 Esamas vandens gręžinys
 Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais

Stovėjimo aikštelės

Stovėjimo aikštelės

Stovėjimo aikštelės

Jungiamoji gatvė

UAB "PROJEKTAS TAU"

Liepų g. 64A, 422 kab., Klaipėdos m., LT-92101,
 Tel.: (+370) 11996, amalis@amalis.lt

Atstato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pasasas	Data
37867	P.V.	A. Amalis		2019

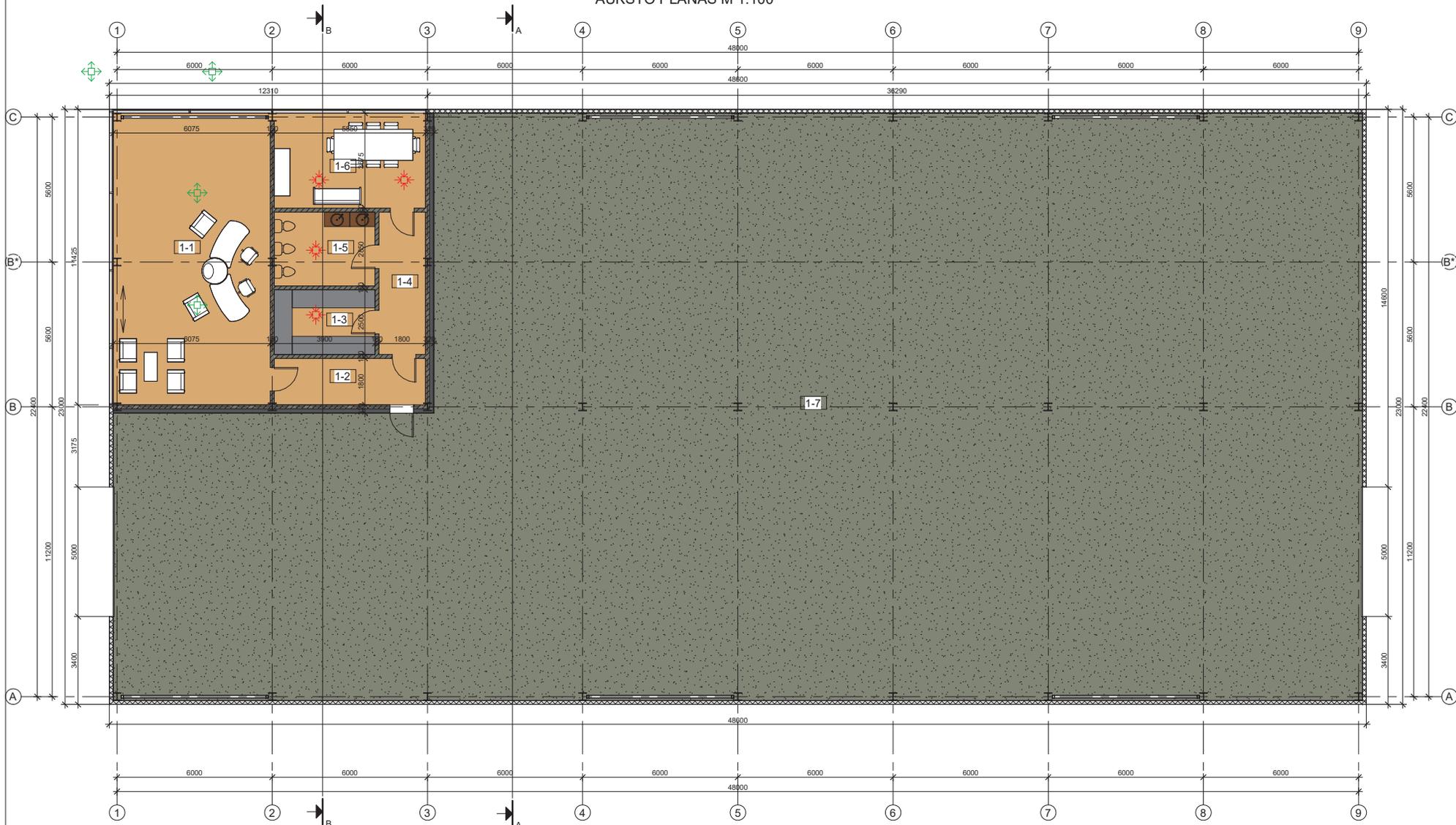
Projektas:
**Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav.,
 Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos
 projektas**

Brėžinio pavadinimas:
**SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ
 PLANAS (M 1:500)**

STATYTOJAS: UAB "VITVELA"

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapu
0	1:500	A3	1	1

AUKŠTO PLANAS M 1:100



Patalpų ekspikacija		
Pat. Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Prekybos patalpa	68.50 m ²
1-2	Koridorius	10.53 m ²
1-3	San.mazgas	9.75 m ²
1-4	Koridorius	9.90 m ²
1-5	Persirengimo patalpa	11.12 m ²
1-6	Poilsio patalpa	21.50 m ²
1-7	Sandėlis	952.69 m ²
		1083.98 m²

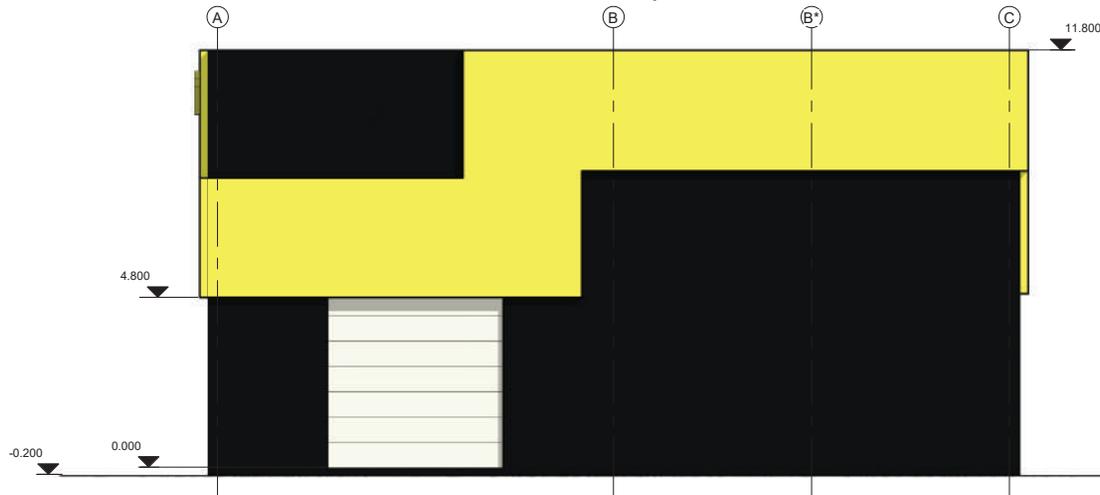
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- oro ištraukimo difuzorius

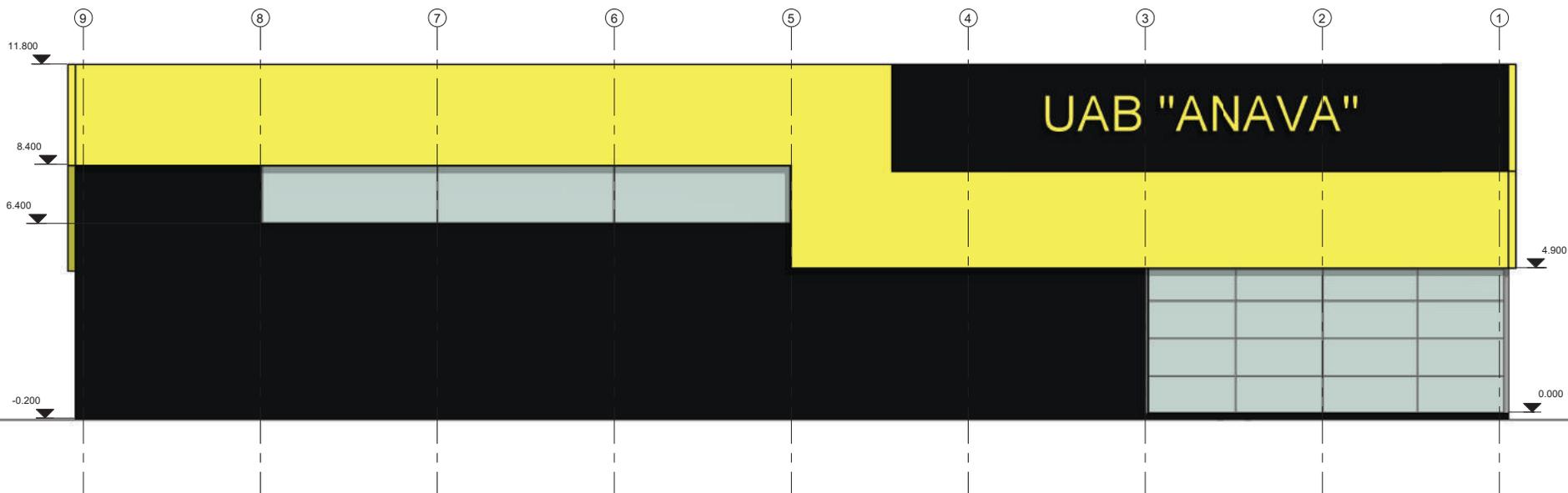
- oro padavimo difuzorius

<p>UAB "PROJEKTAS TAU" Liepu g. 64A, 422 kab., LT - 92101, Klaipėdos m. Tel.: (8-640) 11996, armaisandrius@gmail.com</p>					<p>Projektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas</p>				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
37867	P. V.	A. Armalis		2020	AUKŠTO PLANAS				
A 684	P. D. V.	R. Regesas		2020					
Statytojas: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0	1:100	A3	1	1

FASADAS TARP AŠIŲ A-C M1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 9-1 M1:100

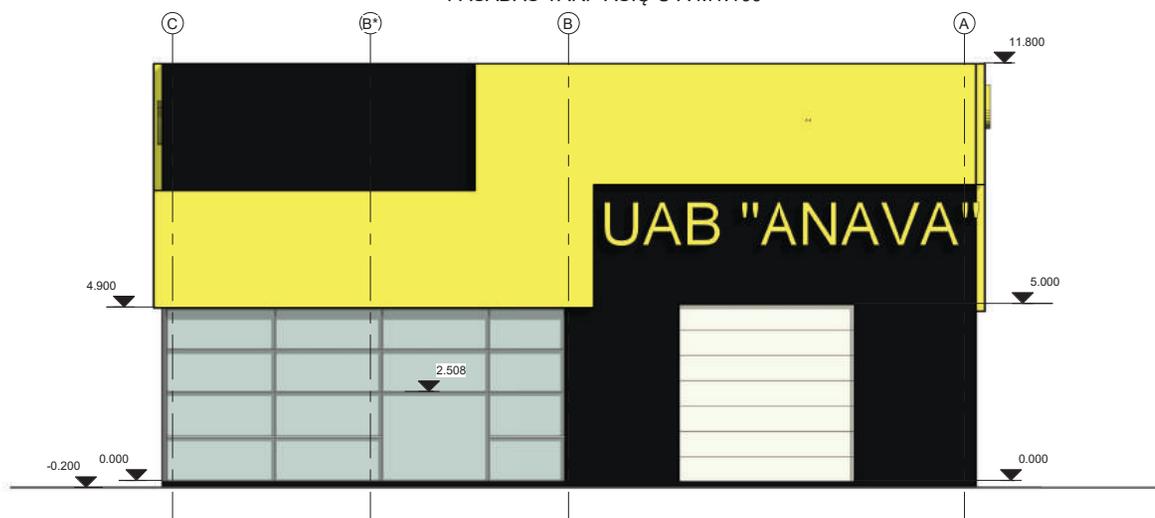


<p>UAB "PROJEKTAS TAU" Liepu g. 64A, 422 kab., LT - 92101, Klaipėdos m. Tel.: (8-640) 11996, armalsandrius@gmail.com</p>					<p>Projektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas</p>				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
37867	P. V.	A. Armalis		2020	FASADAS TARP AŠIŲ A-C, 9-1				
A 684	P. D. V.	R. Regesas		2020					
Statytojas: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0	1:100	A3	1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 1-9 M1:100



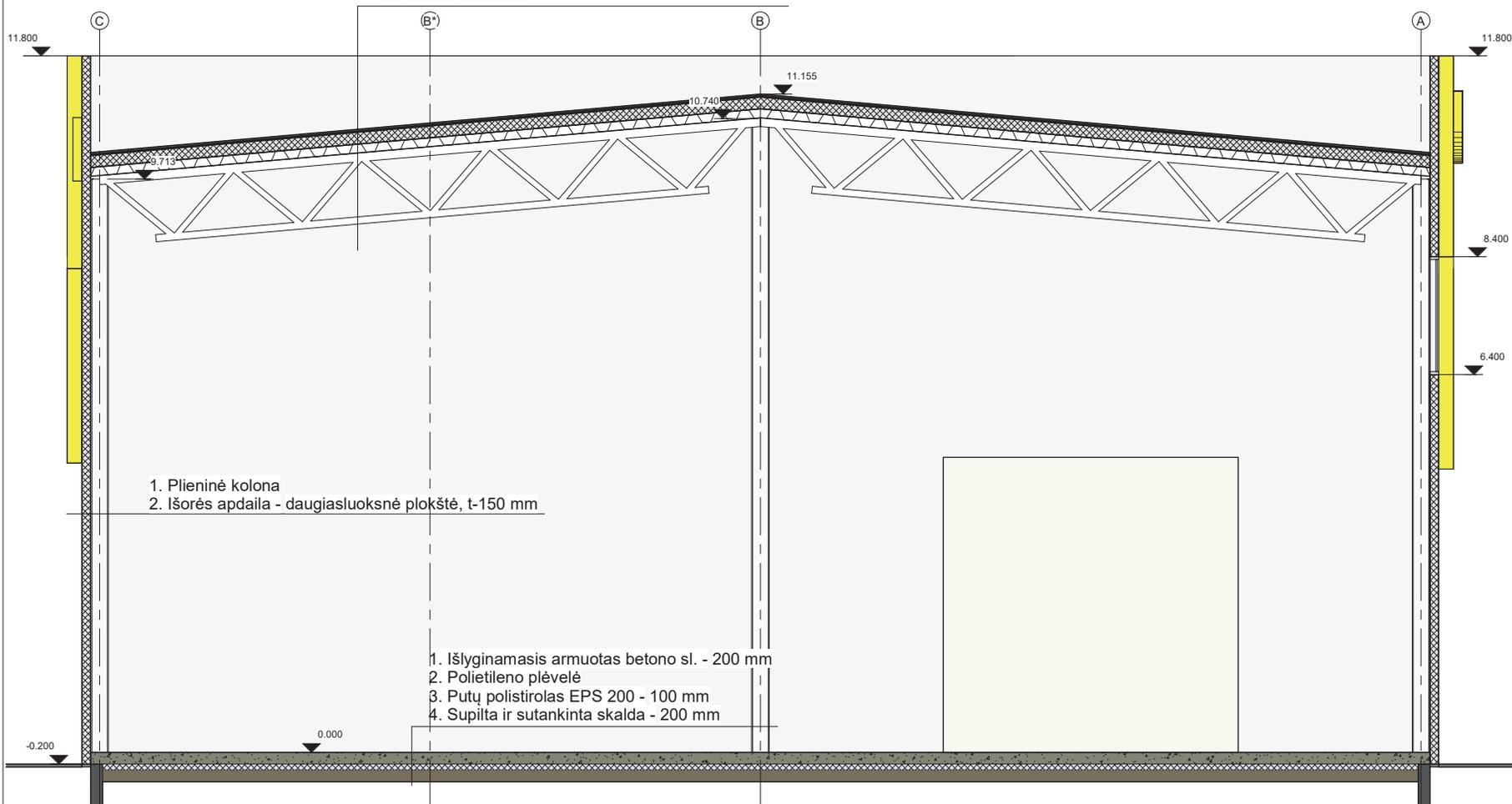
FASADAS TARP AŠIŲ C-A M1:100



<p>UAB "PROJEKTAS TAU" Liepu g. 64A, 422 kab., LT - 92101, Klaipėdos m. Tel.: (8-640) 11996, armalisandrius@gmail.com</p>					<p>Projektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas</p>				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
37867	P. V.	A. Armalis		2020	FASADAS TARP AŠIŲ 1-9, C-A				
A 684	P. D. V.	R. Regesas		2020					
Statytojas: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0	1:100	A3	1	1

PJŪVIS A-A M 1:50

1. Stogo danga - prilydoma hidroizoliacinė stogo danga
2. Kieta akmens vata - 20 mm
3. Putų polistirolas EPS 100 - 150 mm
4. Garus ir vandenį izoliuojantis sluoksnis
5. Plieninė santvara

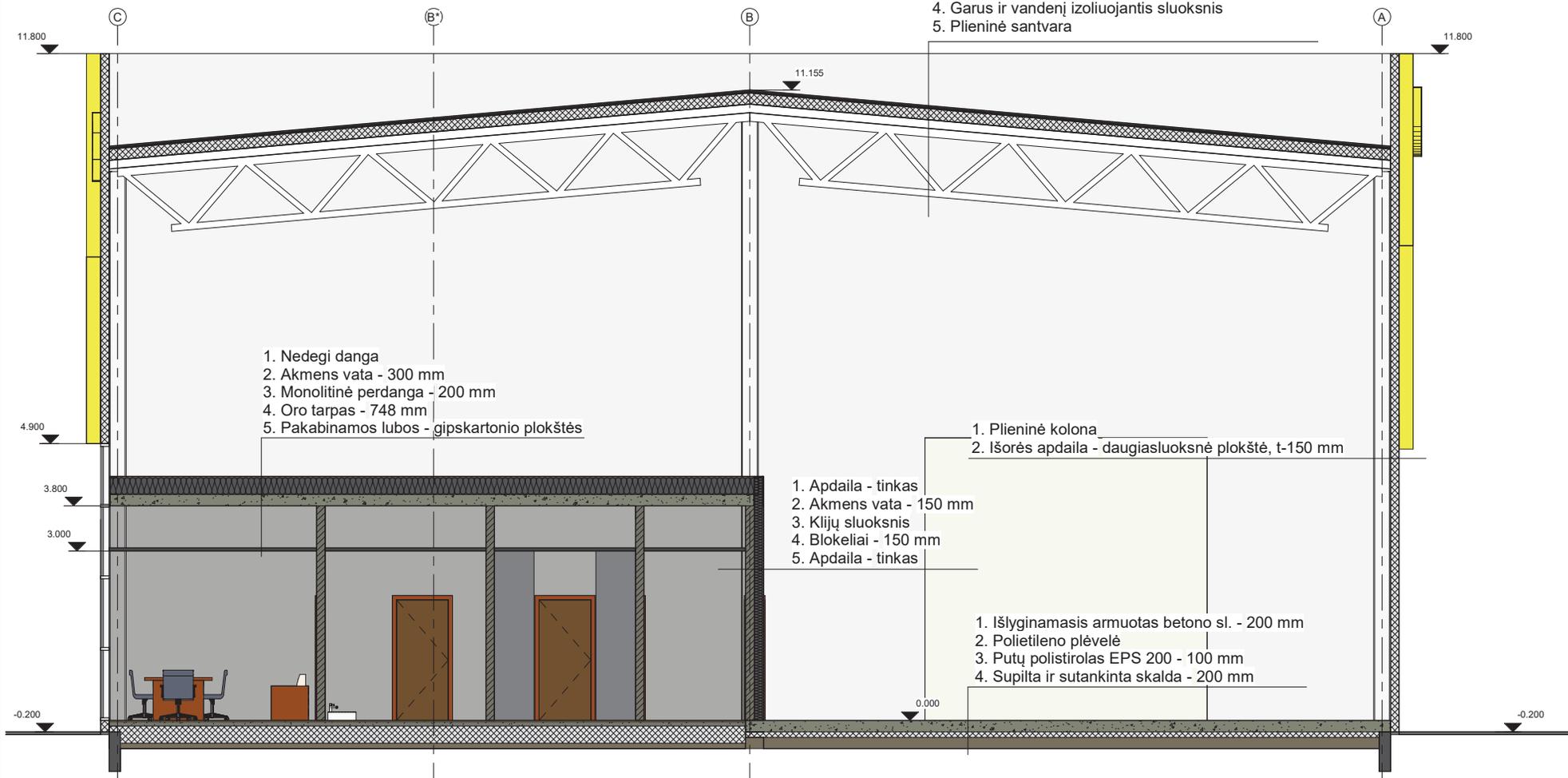


1. Plieninė kolona
2. Išorės apdaila - daugiasluoksnė plokštė, t-150 mm

1. Išlyginamasis armuotas betono sl. - 200 mm
2. Polietileno plėvelė
3. Putų polistirolas EPS 200 - 100 mm
4. Supilta ir sutankinta skalda - 200 mm

UAB "PROJEKTAS TAU"					Projektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas				
<small>Liepu g. 64A, 422 kab., LT - 92101, Klaipėdos m. Tel.: (8-640) 11996, armalisandrius@gmail.com</small>									
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
37867	P. V.	A. Armalis		2020	PJŪVIS A-A				
A 684	P. D. V.	R. Regesas		2020					
Statytojas: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0	1:50	A3	1	1

PJŪVIS B-B M 1:50



1. Stogo danga - prilydoma hidroizoliacinė stogo danga
2. Kieta akmens vata - 20 mm
3. Putų polistirolas EPS 100 - 150 mm
4. Garus ir vandenį izoliuojantis sluoksnis
5. Plieninė santvara

1. Nedegi danga
2. Akmens vata - 300 mm
3. Monolitinė perdanga - 200 mm
4. Oro tarpas - 748 mm
5. Pakabinamos lubos - gipskartonio plokštės

1. Plieninė kolona
2. Išorės apdaila - daugiasluoksnė plokštė, t-150 mm

1. Apdaila - tinkas
2. Akmens vata - 150 mm
3. Klijų sluoksnis
4. Blokeliai - 150 mm
5. Apdaila - tinkas

1. Išlyginamasis armuotas betono sl. - 200 mm
2. Polietileno plėvelė
3. Putų polistirolas EPS 200 - 100 mm
4. Supilta ir sutankinta skalda - 200 mm

UAB "PROJEKTAS TAU"					Projektas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Žiedo g. 2C, statybos projektas				
<small>Liepu g. 64A, 422 kab., LT - 92101, Klaipėdos m. Tel.: (8-640) 11996, armalsandrius@gmail.com</small>									
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
37867	P. V.	A. Armalis		2020	PJŪVIS B-B				
A 684	P. D. V.	R. Regesas		2020					
Statytojas: UAB "VITVELA"					Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0	1:50	A3	1	1