



UAB „UGIRA“
Jono Dailidės g. 10,
LT 68307, Marijampolė
8-343-52201
www.ugira.lt

GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES LEDŲ GAMYBOS CECHO (UNIK. NR. 4400-2035-0921) VILKAVIŠKYJE, PILVIŠKIŲ G. 48, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

UŽSAKOVAS:

UAB "ART GLACIO"

STATYBOS RŪŠIS:

REKONSTRAVIMAS

NAUDOJIMO PASKIRTIS:

NEGYVENAMASIS PASTATAS

KATEGORIJA:

NEYPATINGASIS STATINYS

ETAPAS:

PP - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BYLOS Nr.:

2101

PAREIGOS	KVALIFIKACIJOS ATESTATO Nr.	PAVARDĖ, VARDAS	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVAS	1916	Aloyzas Jurdonas	

BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4
1.		Titulinis lapas	
2.		Turinys	
3.		Aiškinamasis raštas	

BYLOS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio Nr.	Lapo Nr.	Lapų skaičius	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	2101-PP-SP-B.01	1	Sklypo planas	
2.	2101-PP-SA-B.01	1	Pastato pirmo aukšto planas	
3.	2101-PP-SA-B.02	1	Pastato antro aukšto planas	
4.	2101-PP-SA-B.03	2	Pastato fasadai, pjūvis	
5.		1	Vizualizacijos	
6.		1	Pažymėta rekonstruojamo pastato vieta detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.	
7.		1	Patvirtintas detalusis planas	
8.		1	Detaliojo plano aiškinamasis raštas	
9.		1	Detaliojo plano tvirtinimo dokumentas	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendri duomenys

Objektas. Gamybos, pramonės paskirties ledų gamybos cecho (Unik. Nr. 4400-2035-0921) Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas). UAB "Art Glacio", Pilviškių g. 48, Vilkaviškis.

Projektuotojas. Projektiniai pasiūlymai parengti UAB „UGIRA“. Projekto vadovas Aloyzas Jurdonas (kvalifikacijos atestatas Nr. 1916).

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VI sk., statybos rūšis – rekonstravimas.

Projekto etapas. PP – projektiniai pasiūlymai.

Statinio paskirtis. Statinys pagal naudojimo paskirtį priskiriamas gamybos, pramonės paskirties pastatams. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 7.8. punktu.

Statinio kategorija. neypatingasis statinys.

Šis projektas rengiamas:

- Rekonstruojamame pastate numatoma išplėsti ir pertvarkyti esamą darbuotojų persirengimo ir buities patalpų zoną, taip sudarant patogesnes sąlygas darbuotojams.
- Papildomų sandėliavimo patalpų įrengimui.



2. Rengiant visuomenei svarbaus statinio rekonstravimo projektą nenumatoma koreguoti

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius:

- Statybos zona.
- Statybos riba.

Rekonstruojamo pastato užstatymo ploto padidinimui, numatoma praplėsti detaliojame plane nurodytą statybos ribą ir statybos zoną. Rekonstruojamo pastato užstatymo plotą, numatoma plėsti pietryčių kryptimi, link sklypo ribos ir pietų kryptimi. Atitinkamai pagal būsimus pastato gabaritus po rekonstravimo, numatoma koreguoti statybos zoną ir statybos ribą.

Pietinėje pastato pusėje, detaliojame plane yra nurodyta esama 10kV elektros oro linija ir jos apsaugos zonos riba. Atskiru projektu yra projektuojama šios elektros oro linijos iškėlimas, todėl detaliojame plane nurodyta statybos zona ir statybos riba, šia kryptimi, gali būti koreguojama.

		J. Dailidės g. 10, Marijampolė Tel. (8~343) 52201		Gamybos, pramonės paskirties ledų gamybos cecho (Unik. Nr. 4400-2035-0921) Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, rekonstravimo projektas		
1916	PV	A. Jurdonas	2021	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	Architektas	M. Girnius	2021		0	
Etapas	Užsakovas:			Žymuo:	Lapas	Lapų
LT	UAB "Art Glacio"			2101-PP-AR	1	3

3. Trumpas statybos vietos apibūdinimas

3.1. Teritorija, reljefas.

Žemės sklypo plotas – 1,5001 ha. Sklypo naudojimo būdas – kita – komercinės paskirties objektų teritorijos, bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės paviršiaus reljefas sklype yra apytiksliai lygus, visoje teritorijoje netolygiai kintantis per 0,4m.

Sklype esantys pastatai, ir kiti objektai:

- Numatomas rekonstruoti ledų gamybos cechas 1P1/g. Statinio kategorija – neypatingasis.
- Sandėliavimo pastatas 2F1/g. Statinio kategorija – ypatingasis.
- Kietos dangos privažiuojamieji keliai, bei stovėjimo ir apsisukimo aikštelės.
- Sklypas visu perimetru aptvertas metaline segmentine tvora.

Sklype medžių ar vertingų krūmų nėra. Įvažiavimas į sklypą suformuotas iš šiaurinėje pusėje esančio valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.136 (Pilviškių gatvės).

Pagal detaliojo plano sprendinius, sklypui taikomi šie naudojimo parametrai:



- Nurodytas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – K/K1 – komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (Pagal NT registro duomenų bazės išrašo duomenis, žemės sklypo naudojimo būdas taip pat ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija).
- Leistinas pastatų aukštis – 12m (rekonstruojamo pastato numatomas aukštis po rekonstravimo apie 6,7m);
- Leistinas užstatymo tankis – 0,2 (po pastato rekonstravimo, sklypo užstatymo tankis bus 0,18);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4 (po pastato rekonstravimo, sklypo užstatymo intensyvumas bus 0,2);
- Privaloma želdynų ploto norma – 0,15 (po pastato rekonstravimo, želdynų plotas sklype bus apie 0,49).

3.2. Gretimos teritorijos, keliai.

Šiaurinėje, šiaurės vakarų pusėje, yra valstybinės reikšmės krašto kelias Nr.136 (Pilviškių gatvė). Už šio kelio – dirbami laukai. Rytų, pietų kryptimi, yra dirbami laukai (žemės ūkio paskirties sklypai). Pietvakarių pusėje, taip pat yra dirbami laukai, toliau šia kryptimi, maždaug už 350m, privatūs gyvenamieji sklypai, užstatyti vienbučiais gyvenamaisiais namais. Mažiausiu atstumu nuo statybvietsės nutolęs, už sklypo ribos esantis pastatas – maždaug už 240m esantis vienbutis gyvenamasis namas. Aplinkinėse teritorijose nėra kultūros paveldo vertybių.

4. Pastato techniniai ir paskirties rodikliai

1. Rekonstruojamas ledų gamybos cechas			
		Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
1.1.	Pastato bendrasis plotas	968,97m ²	Apie 1351,33m ²
1.2.	Pastato tūris	4364m ³	Apie 5940m ³
1.3.	Pastato aukštų skaičius	1	2
1.4.	Pastato aukštis	6,7m	6,7m
1.5.	Pastato energinio naudingumo klasė	B	B
1.7.	Pastato atsparumo ugniai laipsnis	II	II

 8-343-52201	2101-PP-AR		Data	Lapas	Lapų	Laida
			2021	2	3	0

5. Pastato rekonstravimo projektinių sprendinių aprašymas

Pastate numatoma padidinti cecho darbuotojams skirtas persirengimo bei kitas patalpas. Taip pat numatoma įrengti keletą sandėliavimo patalpų. Naujas pastato dalis numatoma įrengti tos pačios konstrukcijos kaip ir esamo pastato. Prie g/b kolonų, sienos ir pertvaroms bus montuojamos daugiasluoksnės termoplokštės, buitinių patalpų dalyje bus įrengiama g/b konstrukcijos tarpaukštinė perdanga. Stogas montuojamas ant metalinių sijų laikančiosios konstrukcijos. Šlaitinės konstrukcijos naujų stogo dalių dangai bus naudojama profiliuotos skardos danga, stogą apšiltinant. Sutapdinto stogo daliai, bus naudojama kelių sluoksnių prilydomoji danga.

Pagal projekto sprendinius, numatoma įrengti dvi naujas sandėliavimui skirtas patalpas (patalpos Nr.37 ir Nr.38, žiūrėti brėžinį 2101-PP-SA-B.01). Viena iš jų bus skirta žaliavų sandėliavimui, kita taros sandėliavimui.

Pastate numatoma pertvarkyti esamą darbuotojų persirengimo ir buities patalpų zoną. Padidinus šioms patalpoms skirtos zonos plotą, atsiranda galimybė racionaliau, pagal poreikius perplanuoti patalpų išdėstymą. Numatoma, kad perplanuotose persirengimo patalpose vienu metu, galės būti apie 40 darbuotojų moterų ir apie 20 darbuotojų vyrų.


Virš naujai projektuojamos darbuotojų persirengimo ir buities zonos, antrame aukšte, numatoma įrengti naujas administracijai skirtas patalpas – kabinetus. Pagal gaisrinę saugą reglamentuojančius teisės aktus, į antro aukšto patalpas projektuojama atvira evakuacinė laiptinė.



Naujų pastato dalių inžinerinės sistemos (vandentiekis, elektra, nuotekos) bus prijungiamos prie esamo pastato inžinerinių tinklų sistemos. Nauji inžinerinių tinklų įvadai nenumatomi.

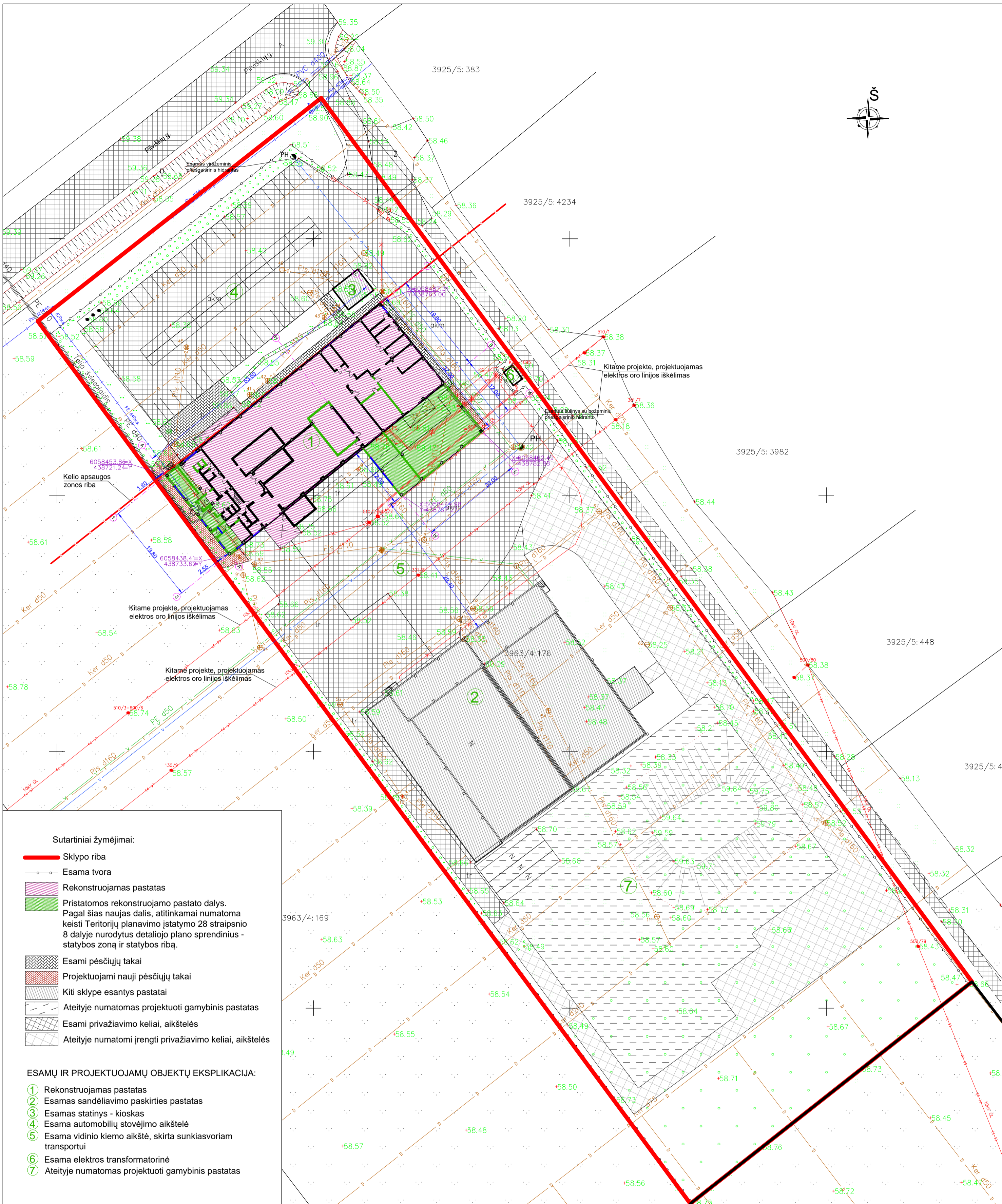
6. Naujų statinio dalių statybos vietoje ir šalia jų esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Naujų pastato dalių įrengimo vietoje yra esami drenažo tinklai, elektros požeminiai kabeliai, lietaus kanalizacija. Šių inžinerinių tinklų pertvarkymas (iškėlimas) bus sprendžiamas projektavimo metu, suderinus su inžinerinių tinklų valdytojais.

Projekto vadovas

 Aloyzas Jurdonas, at. Nr.1916

 8-343-52201	2101-PP-AR		Data	Lapas	Lapų	Laida
			2021	3	3	0



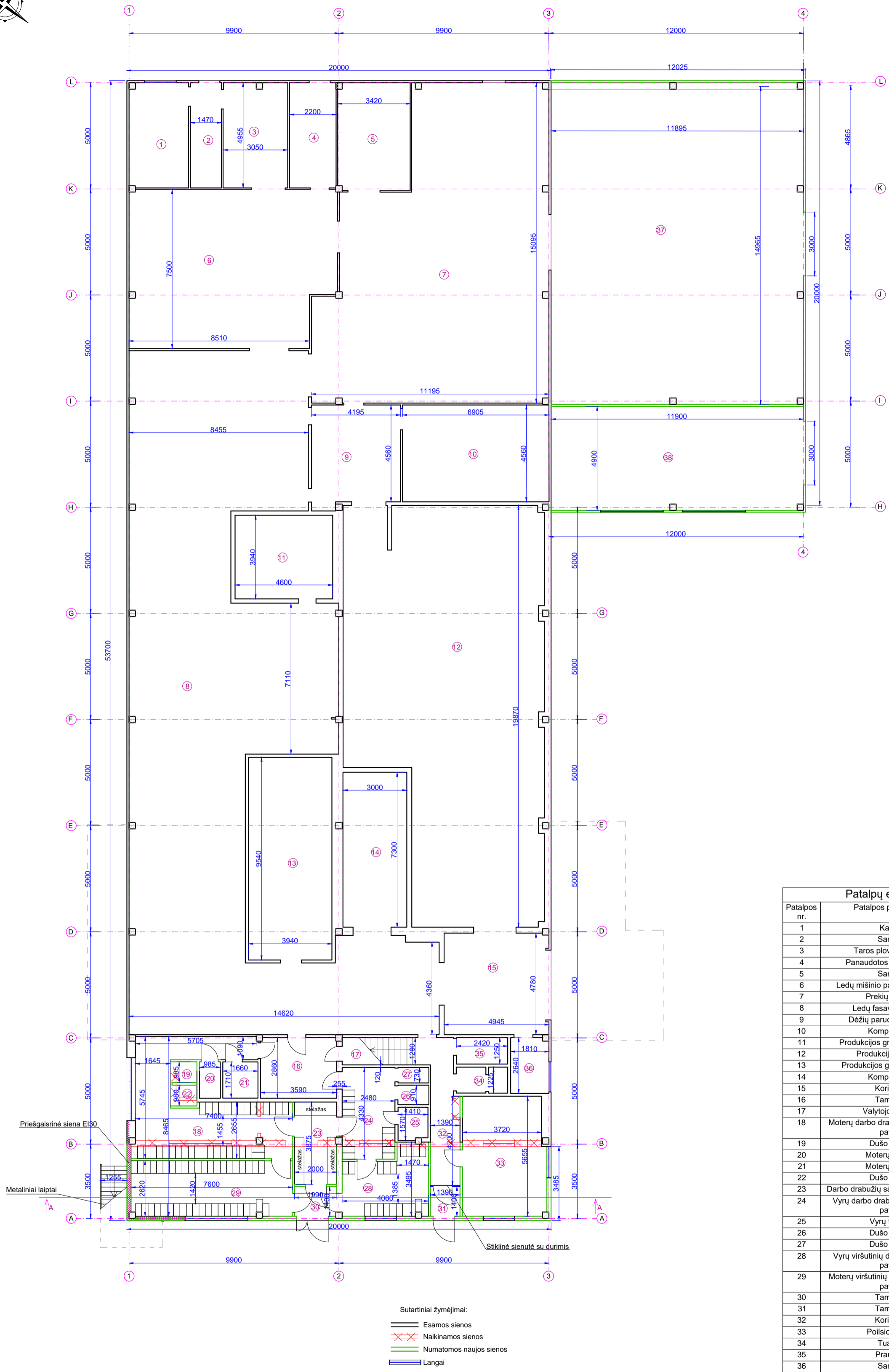
Sutartiniai žymėjimai:

- Sklypo riba
- Esama tvora
- Rekonstruojamas pastatas
- Pristatomos rekonstruojamo pastato dalys. Pagal šias naujas dalis, atitinkamai numatoma keisti Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius - statybos zoną ir statybos ribą.
- Esami pėsčiųjų takai
- Projektuojami nauji pėsčiųjų takai
- Kiti sklype esantys pastatai
- Ateityje numatomas projektuojami gamybinis pastatas
- Esami privažiavimo keliai, aikštelės
- Ateityje numatomi įrengti privažiavimo keliai, aikštelės

ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

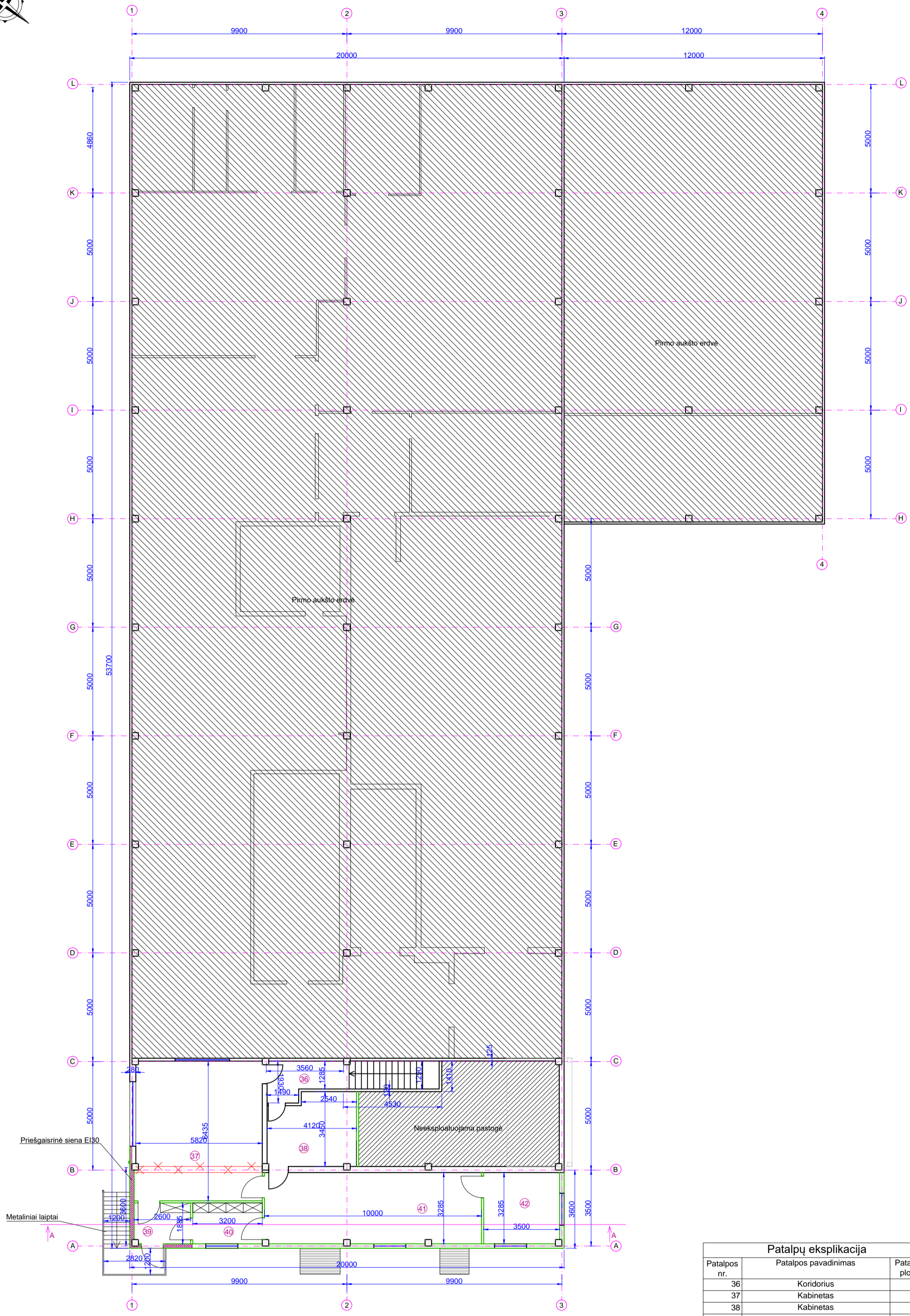
- ① Rekonstruojamas pastatas
- ② Esamas sandėliavimo paskirties pastatas
- ③ Esamas statinys - kioskas
- ④ Esama automobilių stovėjimo aikštelė
- ⑤ Esama vidinio kiemo aikštė, skirta sunkiasvoriam transportui
- ⑥ Esama elektros transformatorinė
- ⑦ Ateityje numatomas projektuoti gamybinis pastatas

Atestato Nr.	UGIRA	Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201	ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001	OBJEKTAS: Gamybos, pramonės paskirties ledų gamybos cecho (Unik. Nr. 4400-2035-0921) Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, rekonstravimo projektas
1916	PV	A. Jurdonas	2021	BRĖŽINYS: Sklypo planas
	Architektas	M. Girnius	2021	
STADIJA	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO: 2101-PP-SP-B.01
LT	UAB "Art Glacio"			
				Laida
				M1:500
				Lapas
				Lapų
				1
				1



Patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
1	Katilinė	13,95
2	Sandėlis	7,31
3	Taros plovimo patalpa	15,16
4	Panaudotos taros sandėlis	10,93
5	Sandėlis	17,36
6	Ledų mišinio paruošimo patalpa	70,21
7	Prekių sandėlis	137,12
8	Ledų fasavimo patalpa	264,65
9	Dėžių paruošimo patalpa	19,78
10	Kompresorinė	31,46
11	Produkcijos grūdinimo patalpa	18,12
12	Produkcijos sandėlis	162,99
13	Produkcijos grūdinimo patalpa	37,59
14	Kompresorinė	21,90
15	Koridorius	23,10
16	Tambūras	10,25
17	Valytojos patalpa	1,37
18	Moterų darbo drabužių persirengimo patalpa	29,01
19	Dušo patalpa	1,24
20	Moterų tualetas	1,69
21	Moterų tualetas	2,84
22	Dušo patalpa	1,24
23	Darbo drabužių sandėliavimo patalpa	7,78
24	Vyrų darbo drabužių persirengimo patalpa	10,66
25	Vyrų tualetas	2,12
26	Dušo patalpa	1,33
27	Dušo patalpa	1,07
28	Vyrų viršutinių drabužių rengimosi patalpa	12,36
29	Moterų viršutinių drabužių rengimosi patalpa	20,80
30	Tambūras	2,98
31	Tambūras	2,09
32	Koridorius	9,94
33	Poilsio patalpa	22,14
34	Tualetas	1,70
35	Prausykla	3,02
36	Sandėlis	4,50
37	Žaliavų sandėlis	179,81
38	Taros sandėlis	58,13
		1239,70

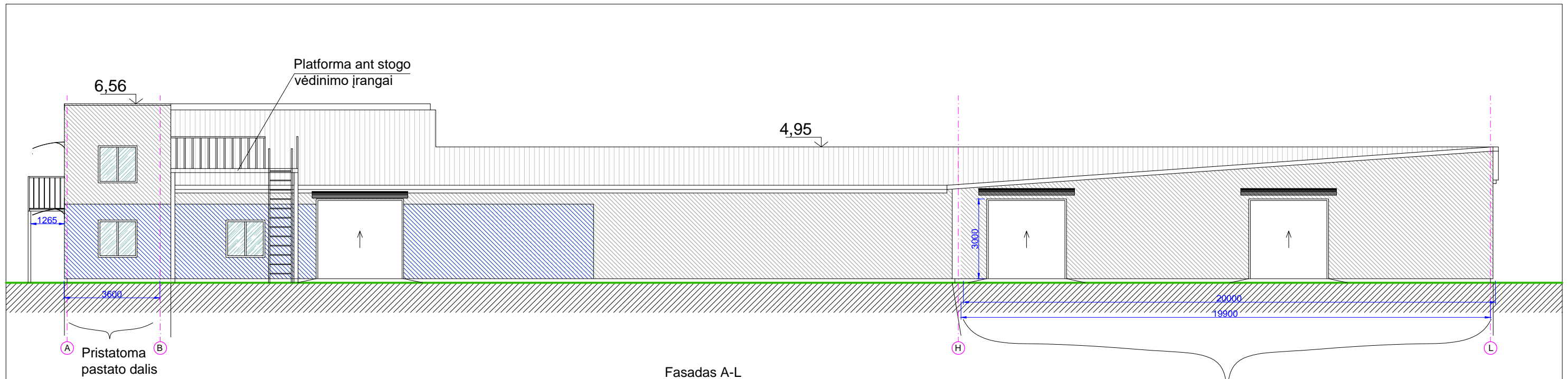
Atestato Nr.	1916	PV	A. Jurdonas	2021	UAB ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001	OBJEKTAS: Gamybos, pramonės paskirties ledų gamybos cecho (Unik. Nr. 4400-2035-0921) Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, rekonstravimo projektas
Architektas	M. Girnius			2021		BRĖŽINYS: Pirmo aukšto planas
STADIJA	UŽSAKOVAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:	M1:150
LT	UAB "Art Glacio"				2101-PP-SA-B.01	Lapas 1



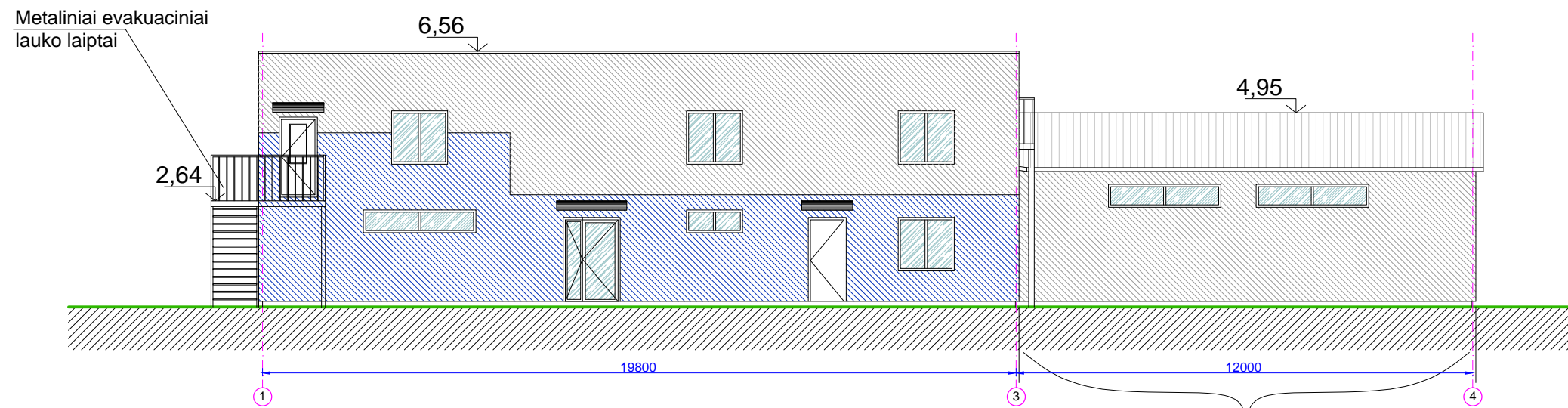
Sutartiniai žymėjimai:
 — Esamos sienos
 - - - Naikinamos sienos
 — Numatomos naujos sienos

Patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
36	Koridorius	5,80
37	Kabinetas	37,56
38	Kabinetas	13,18
39	Tambūras	4,86
40	Persirengimo patalpa	6,03
41	Kabinetas	32,74
42	Kabinetas	11,46
		111,63

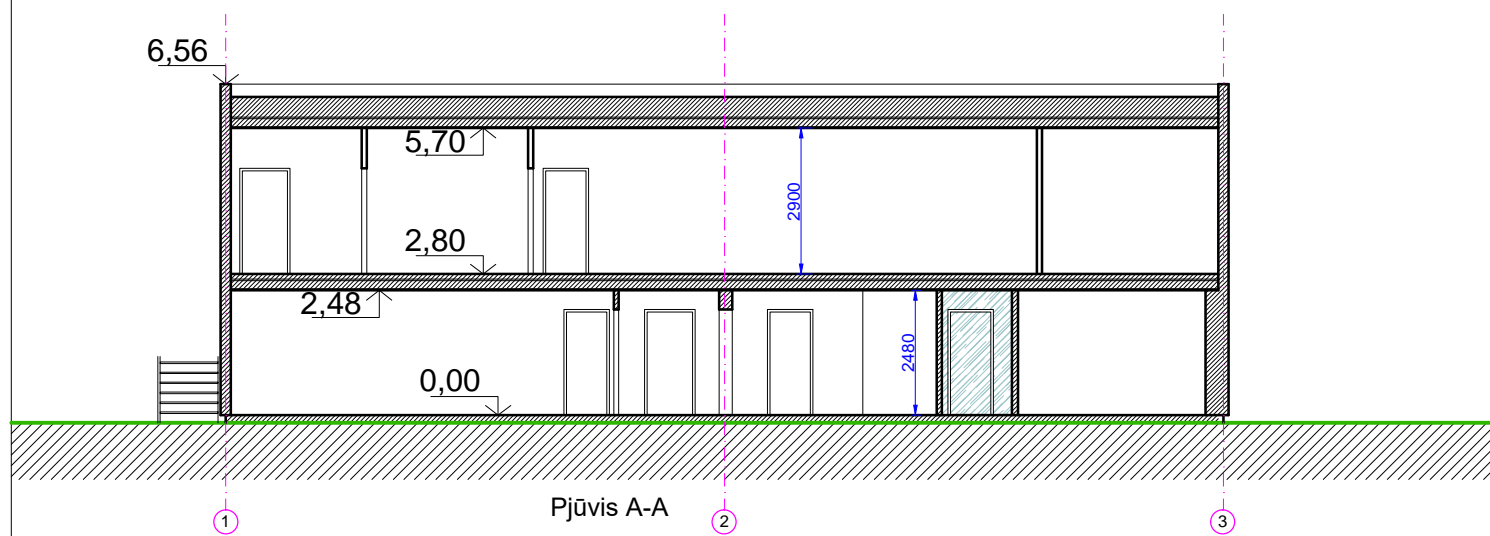
Atestato Nr.	1916	PV	A. Jurdonas	2021	UAB ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001	OBJEKTAS: Gamybos, pramonės paskirties ledų gamybos cecho (Unik. Nr. 4400-2035-0921) Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, rekonstravimo projektas
Architektas	M. Girnius			2021		BRĖŽINYS: Antro aukšto planas
STADIJA	UŽSAKOVAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:		M1:150	Laida 0
LT	UAB "Art Glacio"		2101-PP-SA-B.02		Lapas 1	Lapų 1



Fasadas A-L

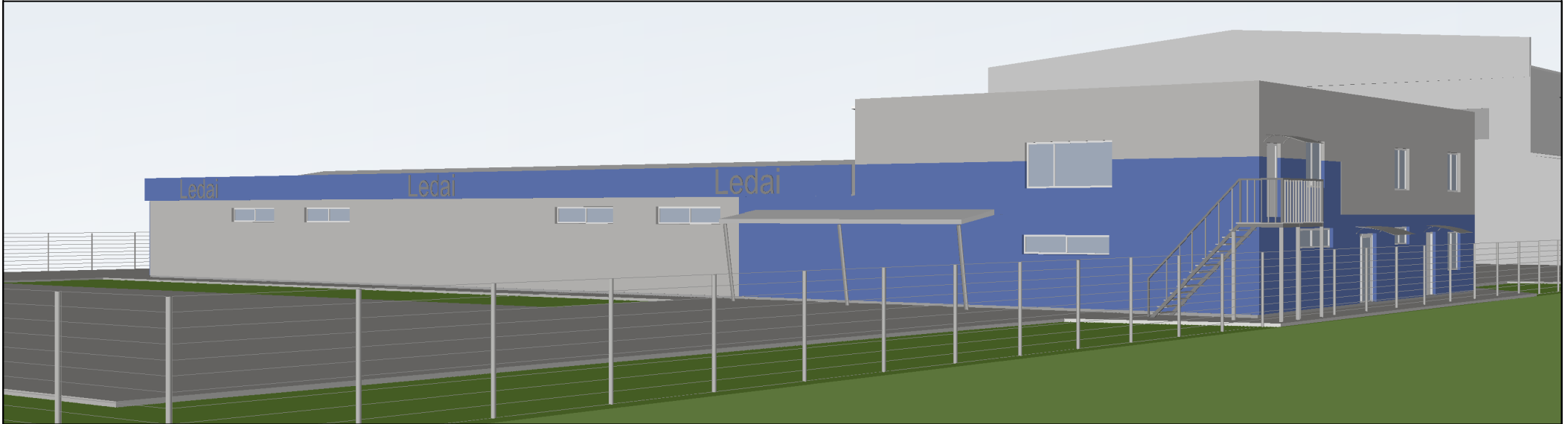


Fasadas 1-4 (nuo Vilkaviškio miesto pusės)

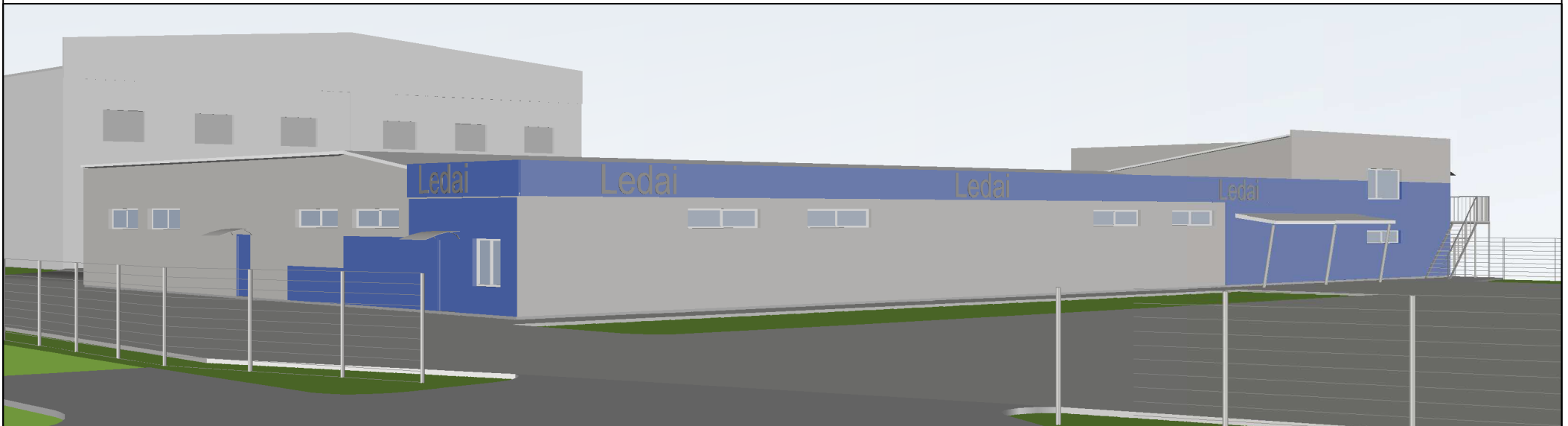


Atestato Nr.	UGIRA		Jono Dailidės g. 10, LT-68307 Marijampolė (8-343)52201		OBJEKTAS: Gamybos, pramonės paskirties ledų gamybos cecho (Unik. Nr. 4400-2035-0921) Vilkaviškyje, Pilviškių g. 48, rekonstravimo projektas	
1916	PV	A. Jurdonas	2021	BRĖŽINYS: Fasadai, pjūvis		Laida 0
	Architektas	M. Girnius	2021			M1:150
STADIJA	UŽSAKOVAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:		Lapas	Lapų
LT	UAB "Art Glacio"		2101-PP-SA-B.03		1	2

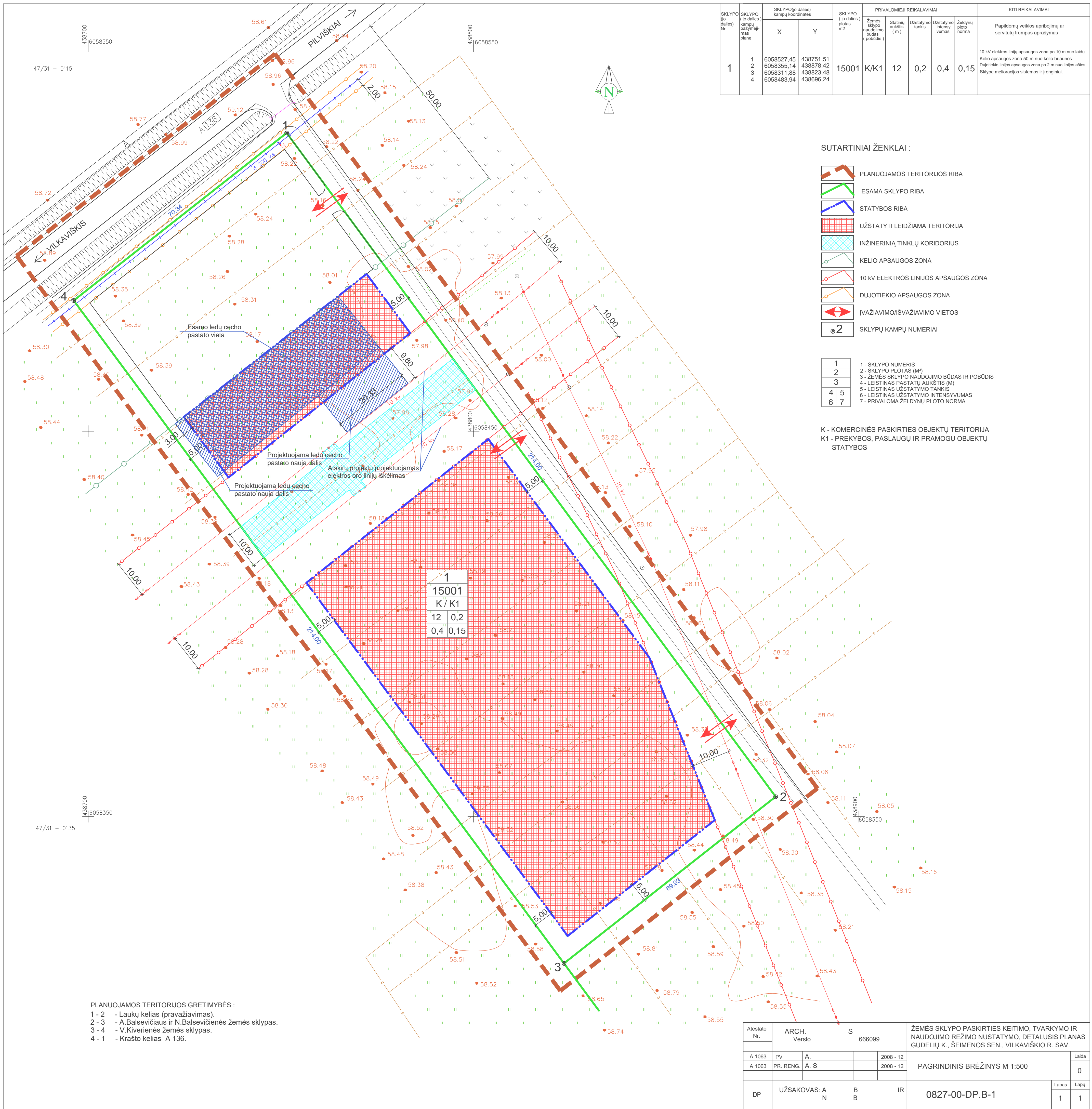
Vizualizacijos



Pastato vaizdas po numatomo rekonstravimo iš vakarų pusės (nuo Vilkaviškio miesto pusės).



Pastato vaizdas po numatomo rekonstravimo iš šiaurės pusės (nuo Pilviškių gatvės pusės).



SKLYPO (jo dalies) Nr.	SKLYPO (jo dalies) kampų padėjinimas plane	SKLYPO (jo dalies) kampų koordinatės		SKLYPO (jo dalies) plotas m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI	
		X	Y		Zemės sklypo naudojimo būdas (požodis)	Statinių aukštis (m)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas		Želdynų plotas norma
1	1 2 3 4	6058527,45 6058355,14 6058311,88 6058483,94	438751,51 438878,42 438823,48 438696,24	15001	K/K1	12	0,2	0,4	0,15	10 kV elektros linijų apsaugos zona po 10 m nuo laidų. Kelio apsaugos zona 50 m nuo kelio briaunos. Dujotiekio linijos apsaugos zona po 2 m nuo linijos ašies. Sklype melioracijos sistemos ir įrenginiai.

SUTARTINIAI ŽENKLAI :

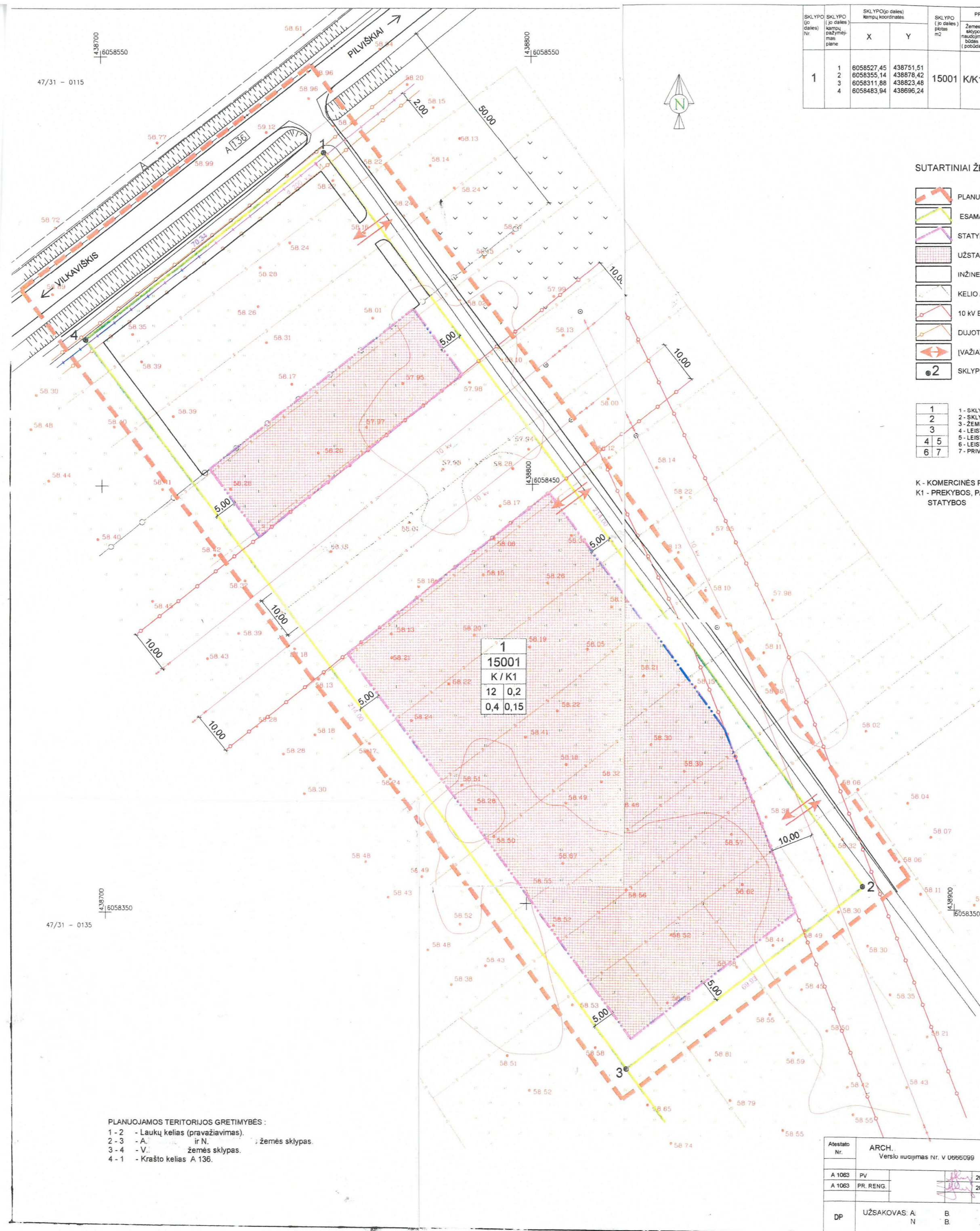
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMA SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- INŽINERINIAŲ TINKLŲ KORIDORIUS
- KELIO APSAUGOS ZONA
- 10 kV ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA
- DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA
- ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETOS
- SKLYPŲ KAMPŲ NUMERIAI

1	1 - SKLYPO NUMERIS
2	2 - SKLYPO PLOTAS (M ²)
3	3 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS
4	4 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (M)
5	5 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS
6	6 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
7	7 - PRIVALOMA ŽELDYNŲ PLOTO NORMA

K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
K1 - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITIMYBĖS :
1 - 2 - Laukų kelias (pravažiavimas).
2 - 3 - A.Balsevičiaus ir N.Balsevičienės žemės sklypas.
3 - 4 - V.Kiverienės žemės sklypas.
4 - 1 - Krašto kelias A 136.

Atestato Nr.	ARCH. Verslo	S	ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIES KEITIMO, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALUSIS PLANAS GUDELIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.	
A 1063	PV	A.	666099	2008 - 12
A 1063	PR. RENG.	A. S		2008 - 12
DP	UŽSAKOVAS: A N	B B	IR	0827-00-DP.B-1
				Laida
				0
				Lapas
				1
				Lapų
				1



SKLYPO (jo dalies) Nr.	SKLYPO (jo dalies) kaimo pažymėjimas plane	SKLYPO (jo dalies) terių koordinatės		SKLYPO (jo dalies) plotas m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI	
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statymo aukštis (m)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas		Zėstynų plotas norma
1	1	6058527,45	438751,51	15001	K/K1	12	0,2	0,4	0,15	Papildomų veiklos apribojimų ar servitutų trumpas aprašymas 10 kV elektros linijos apsaugos zona po 10 m nuo laidų. Kelio apsaugos zona 50 m nuo kelio brūkšnio. Dujotiekio linijos apsaugos zona po 2 m nuo linijos ašies. Sklype melioracijos sistemos ir įrenginiai.
	2	6058355,14	438678,42							
	3	6058311,88	438823,48							
	4	6058483,94	438696,24							

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMA SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- INŽINERINIAI TINKLŲ KORIDORIUS
- KELIO APSAUGOS ZONA
- 10 KV ELEKTROS LINIJOS APSAUGOS ZONA
- DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA
- ĮVAŽIAVIMO/ŠVAŽIAVIMO VIETOS
- SKLYPŲ KAMPŲ NUMERIAI

1	1 - SKLYPO NUMERIS
2	2 - SKLYPO PLOTAS (m ²)
3	3 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS
4	4 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (M)
5	5 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS
6	6 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
7	7 - PRIVALOMA ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMA

K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
 K1 - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS:
 1-2 - Laukų kelias (pravažiavimas).
 2-3 - A. ir N. žemės sklypas.
 3-4 - V. žemės sklypas.
 4-1 - Krašto kelias A 136.

2009-05-06
 PATIKRINTO AKTAS
 NR. TPA 16-2/04-09-02
 194444 1719444

Patikrinta
 AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialas
 Marijampolės skyrius
 2009 m. gegužės mėn. 06 d.

Atestato Nr.	ARCH. Verslo nuojimas Nr. V 0666099	ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIES KEITIMO, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALUSIS PLANAS GUDELIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.	Leidž.	0
A 1063	PV	2008-12	Leidž.	0
A 1063	PR. RENG.	2008-12	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	
DP	UŽSAKOVAS: A N B B	0827-00-DP.B-1	Lapų	1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detalusis planas bendrąja tvarka paruoštas A B ir N B užsakymu. Detaliojo plano tikslas – žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos būdo, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio žemę, numatant jame statyti statybinių medžiagų parduotuvę-sandėlį, bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas. Planuojamas sklypas: 1,5001 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypas (kadastrinis Nr. 3925/0005:8847) Gudelių k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. savivaldybėje.

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis šiais dokumentais :

1. Planavimo sąlygų sąvadas Nr.2008/70 detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtintas Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjos 2008-11-17.

2. Planavimo sąlygos Nr.2008/70 detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtintomis Vilkaviškio r. sav. administracijos direktoriaus 2008-11-17.

3. Sutartis Nr.J2-789 „Dėl planavimo organizatoriaus pareigų ir teisių vykdyti detajų planavimą perdavimo“ sudaryta 2008-10-20.

4. Planavimo užduotimi, patvirtinta planavimo organizatoriaus 2008-12-12.

5. Marijampolės visuomenės sveikatos centro Vilkaviškio skyriaus 2008-10-30 raštu Nr. 5D – 532.



6. Valstybės įmonė „Marijampolės regiono keliai“ 2008-10-30 raštas Nr.R2-737 „Dėl detaliojo planavimo sąlygų“.

7. AB „Rytų skirstomieji tinklai“ Alytaus regiono Vilkaviškio skyriaus techninės sąlygos Nr.3580246, 2008-11-07.

8. Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus raštas Nr. (14)-(11.99)-Ž6-394, 2008-10-24 „Dėl detaliojo planavimo sąlygų“.

9. Aplinkos ministerijos Marijampolės regiono aplinkos apsaugos departamento Planavimo sąlygos rajono lygmens bendrojo ar specialiojo ir vietovės lygmens specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.3222, 2008-10-29.

10. AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialo Marijampolės skyriaus 2008-11-14 raštas Nr.G08/196 „Dėl sąlygų detaliam planui“.

Atestato Nr.	Arch. Žalumynų g.54, LT-70129, Vilkaviškis tel.		ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIES KEITIMO, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALUSIS PLANAS. GUDELIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV.				
A 1063	PV	/		2008	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1063	Proj.	/		2008		0	
DP	UŽSAKOVAS : A B ir N B		0827-00-DP-AR			Lapas	Lapų
						1	3

Esamos teritorijos analizė

Planuojama teritorija yra apie 300 m nuo Vilkaviškio miesto prie krašto kelio Vilkaviškis-Pilviškiai-Vinčiai. Planuojamas sklypas: 1,5001 ha ploto žemės ūkio paskirties sklypas Gudelių k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav., nuosavybės teise priklauso A B ir N B . Žemės sklypas yra lygus reljefo, šiaurinėje pusėje ribojasi su krašto keliu Nr. A136, rytinėje su lauko keliuku-pravažiavimu, o pietinėje ir vakarinėje pusėse su privačiais žemės ūkio paskirties sklypais. Šiuo metu visą planuojamą teritoriją užima kultūrinė pieva. Planuojamoje teritorijoje pastatų ir saugotinių medžių nėra. Patekimas į sklypą iš kelio - šiaurinėje sklypo pusėje. Artimiausias gyvenamasis namas yra už daugiau kaip 200 m nuo planuojamos teritorijos.

Teritorijos planavimo sprendiniai

Planavimo tikslas – žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos būdo, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio žemę, numatant jame statyti statybinių medžiagų parduotuvę-sandėlį, bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Užsakovai pageidauja nuosavybės teise valdomame sklype statyti statybinių medžiagų parduotuvę-sandėlį. Pastatus statyti numatoma už 50m nuo kelio centrinėje ir pietinėje sklypo dalyse. Numatytos galimos statybos ribos, pastatais užstatomas plotas 0,2, užstatymo intensyvumas 0,4, pastatų aukštingumas iki 12m ir želdynų ploto norma 0,15, bei kitos žemės naudojimosi sąlygos ir apribojimai. Patekimas į sklypą numatomas iš krašto kelio per pravažiavimą šiaurinėje sklypo dalyje. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, pramogų ir paslaugų objektų statybos.

Sklypo plotas ir ribos – nesikeitė.

Gaisrinė sauga. Artimiausias hidrantas yra Pilviškių gatvėje apie 300m nuo planuojamų statyti pastatų , todėl sklype būtina suprojektuoti priešgaisrinį rezervuarą. Sklype bus artezinis gręžinys ir vandentiekio tinklai.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas elektros energija galimas nuo sklype esančių aukštos įtampos linijų . Vanduo - iš artezinio gręžinio. Buitines nuotekas kaupti nuotekų kaupimo rezervuare ir išvežti į Vilkaviškio miesto nuotekų valymo įrenginius. Artezinių gręžinių ir nuotekų kaupimo rezervuarą suprojektuoti statybos zonoje taip , kad jų sanitarinės apsaugos zonos riba nebūtų už sklypo ribos.

DP	0827-00-DP-AR	Lapas	Lapų
		2	3

Lietaus vandenį nuo kietų dangų apvalyti ir išleisti į sklype numatoma iškasti priešgaisrinį rezervuarą. Renkant priešgaisrinio rezervuaro vietą atsižvelgti į esamus drenažo tinklus. Pastatų šildymui bus suprojektuota vietinė katilinė - galimas gamtinių dujų pajungimas. Inžinerinių tinklų tiesimui į kitus sklypus numatytas inžinerinių tinklų koridorius. Sklype esantiems inžineriniams tinklams išlieka apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Poveikio aplinkai vertinimas

Detaliojo plano sprendiniai žymaus neigiamo poveikio aplinkai neturės, kadangi planuojami statyti pastatai yra už miesto. Teigiamas poveikis ekonominei aplinkai, nes nauja statybinių medžiagų parduotuvė pagerins gyventojų aptarnavimą, atsiras naujų darbo vietų. Pagal Marijampolės regiono aplinkos apsaugos departamento 2008-12-16 Nr.MRS-3417 atrankos išvada „Dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai privalomo vertinimo“ - planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – A B ir N B		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – arch. Arnoldas Sinkevičius		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas — žemės sklypo paskirties keitimo, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo, detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais –		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais-		
6.	Status quo situacija – Nebus pastatyti nauji statiniai.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius – siekiama pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę – numatomam statyti statybinių medžiagų parduotuvę-sandėlį.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) padidės transporto judėjimas, sprendiniai žymios neigiamos įtakos aplinkai neturės, teritoriją numatoma sutvarkyti, apželdinti.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	
	ekonominei aplinkai	ilgalaikis	
	socialinei aplinkai	ilgalaikis	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		trumpalaikis
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		



VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS Nr. 3925/0005:8847) GUDELIŲ K., ŠEIMENOS SEN., VILKAVIŠKIO R. SAV., PASKIRTIES KEITIMO, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2009 m. kovo 27 d. Nr. B-TS-796
Vilkaviškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi bei Marijampolės apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2009-03-06 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktu Nr. TPS 16-21/04-09-02, Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Tvirtinti bendra tvarka parengtą 1,5001 ha ploto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 3925/0005:8847), esančio Gudelių k., Šeimenos sen., Vilkaviškio r. sav., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, nustatant kitą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, komercinės paskirties objektų teritorijos būdą, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdį bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą (numatant statybą), detalų planą (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

Šis sprendimas gali būti apskūstas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

