

Statytojas: **UAB „Mėmelio žiedas”**

Projektuotojas: **UAB „STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS“**

Statinio projekto pavadinimas: **MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO - KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G.30, STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio projekto numeris: **2022/0209**

Statinio kategorija: **NEYPATINGAS**

Statinio projekto etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statybos rūšis: **NAUJA STATYBA**

Statinio pavadinimas: **KAVINĖ**

Statinio naudojimo paskirtis: **MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAI (7.5.)**


Statinio projekto dalis: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Bylos Nr.: **I**

Bylos žymuo: **BD**

Laida: **0**

Bylos išleidimo data: **2022 m.**

Pareigos	Pavardė	Atestatas	Data	Parašas
PV, PDV	L. Burkė	A 479	2022 02	
Direktorė	Zita Jurkuvienė		2022 02	
Statytojas	UAB „Mėmelio žiedas”		2022 02	



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ŽINIARAŠTIS

**MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO – KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G. 30, STATYBOS PROJEKTAS**

Nr. 2022/0209

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Žymėjimas
<b>1. BENDROJI DALIS</b>			
1.	Viršelis	1	
2.	Projektinių pasiūlymų dokumentų žiniaraštis	1	
3.	Bendrieji statinio rodikliai	2	2022/0209-PP-BD
4.	Aiškinamasis raštas	5	2022/0209-PP-AR
<b>2. GRAFINĖ DALIS</b>			
5.	Pirmo aukšto planas	1	2022/0209 –PP-SA.B-01
6.	Stogo planas	1	2022/0209 –PP-SA.B-02
7.	Fasadai	1	2022/0209 –PP-SA.B-03
8.	Fasadai	1	2022/0209 –PP-SA.B-04
9.	Pjūviai A-A; B-B	1	2022/0209 –PP-SA.B-05
10.	Vizualizacijos	1	2022/0209 –PP-SA.B-06
11.	Vizualizacijos	1	2022/0209 –PP-SA.B-07
12.	Vizualizacijos	1	2022/0209 –PP-SA.B-08
13.	Vizualizacijos	1	2022/0209 –PP-SA.B-09
14.	Esama situacija ir kūdros performavimo shema	1	2022/0209 –PP-SA.B-10
15.	Sklypo planas	1	2022/0209 –PP-SA.B-11
<b>3. PRIDEDAMI DOKUMENRAI</b>			
16.	Projektinių pasiūlymų rengimo projektavimo užduotis	3	
17.	Nekilnojamojo turto registro išrašas	3	
18.	Žemės sklypo planas	2	
19.	Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekas	6	

Projekto vadovė atestato Nr. A 479

Liudmila Burkė



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Projektinių pasiūlymų viešinimas

Privalomas visuomenės informavimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus

- Sumanyti statyti statiniai priskiriami visuomenei svarbių statinių kategorijai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo nuostatas
- Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nuostatos

*Projektiniai pasiūlymai viešunami, kadangi pastatas patenka į visuomenei svarbių statinių kategoriją – maitinimo paskirties pastatai (7.5).*

### 2. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

- Techninė užduotis;
- Projektinių pasiūlymų užduotis;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinis planas;
- Žemės sklypo kadastrinis planas
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (NR. 44/ 2061752)
- Sklypo formavimo pertvarkymo projektas (2016m balandžio 22d. NR. 12FPĮ -52- (14.12.124.).
- Klaipėdos r. bendrasis planas (Tarybos sprendimas 2020-08-20 Nr. T11-333)

### 3. Bendrieji duomenys.

**Projekto pavadinimas:** Maitinimo paskirties pastato – kavinės Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškių g. 30, statybos projektas

**Užsakovas (statytojas):** UAB „Mėmelio žiedas“

**Statybos rūšis:** nauja statyba (7.1.)

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

**Statinių kategorija:** neypatingasis

**Projekto Nr.:** 2022/0209

**Stadija:** projektiniai pasiūlymai

**Projektuotojas:** UAB „Statinių statybos valdymas“.

**Projekto vadovė** – Liudmila Burkė, kvalifikacijos atestatas Nr. A 479.

### 4. Projektuojamo statinio statybos vieta (geografinė vieta), klimato sąlygos ir reljefas, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, statybos vieta (geografinė vieta)

Žemės sklypo adresas: Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškių g. 30

Sklypo kadastrinis Nr. 5552/0002:302

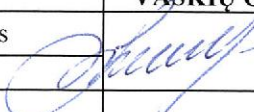
Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis - kita

Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas – 2.2786 ha.

Sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos (pagal RC išrašą):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona Plotas: 0.0322 ha
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas: 0.0098ha
- Kelių apsaugos zonos. Plotas: 0.1316ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas:0.0036ha

	UAB „Statinių statybos valdymas“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO – KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G. 30, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
Atest.N	Pareigos	Pavardė	Parašas	Aiškinamasis raštas		Laida
A 479	PV ,PDV	L. Burkė				0
PP	Statytojas: UAB „Mėmelio žiedas“			2022/0209-TDP-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	5

## Esama sklypo situacija:

Sklypas iš šiaurės, rytų ir vakarų pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais, iš pietų pusės su Vaškių gatve (žvyro dangos konstrukcija; apsaugos zona 10m). Į sklypą yra įrengtos 2 esamos žvyro konstrukcijų nuovažos nuo Vaškių gatvės. Sklypo vakarinėje pusėje yra esama kūdra (0,3363ha ploto). Vyraujanti danga sklype – vejos, taip pat yra asfalto, žvyro dangos. Sklype yra esami lietaus, buitinių nuotekų tinklai, požeminiai ryšių tinklai, požeminiai 0,4kV elektros tinklai ir vandentiekio tinklai. Sklype yra įrengta buitinių nuotekų valykla. Sklype yra pavienių medžių, krūmų. Reljefas žemėjantis nuo rytų link vakarų pusės.

Sklype yra esamas administracinis pastatas (nebaigta statyba ir neįregistruotas; pagal anksčiau gautą statybas leidžiantį dokumentą nr. LN-I161019151600084; projekto pavadinimas: „Gyvenamojo namo (7.1.) unik. Nr. 4400-0603-3603 Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų km., Vaškių g. 30, paskirties keitimo į administracinį pastatą (8.2.) ir kapitalinio remonto projektas“.

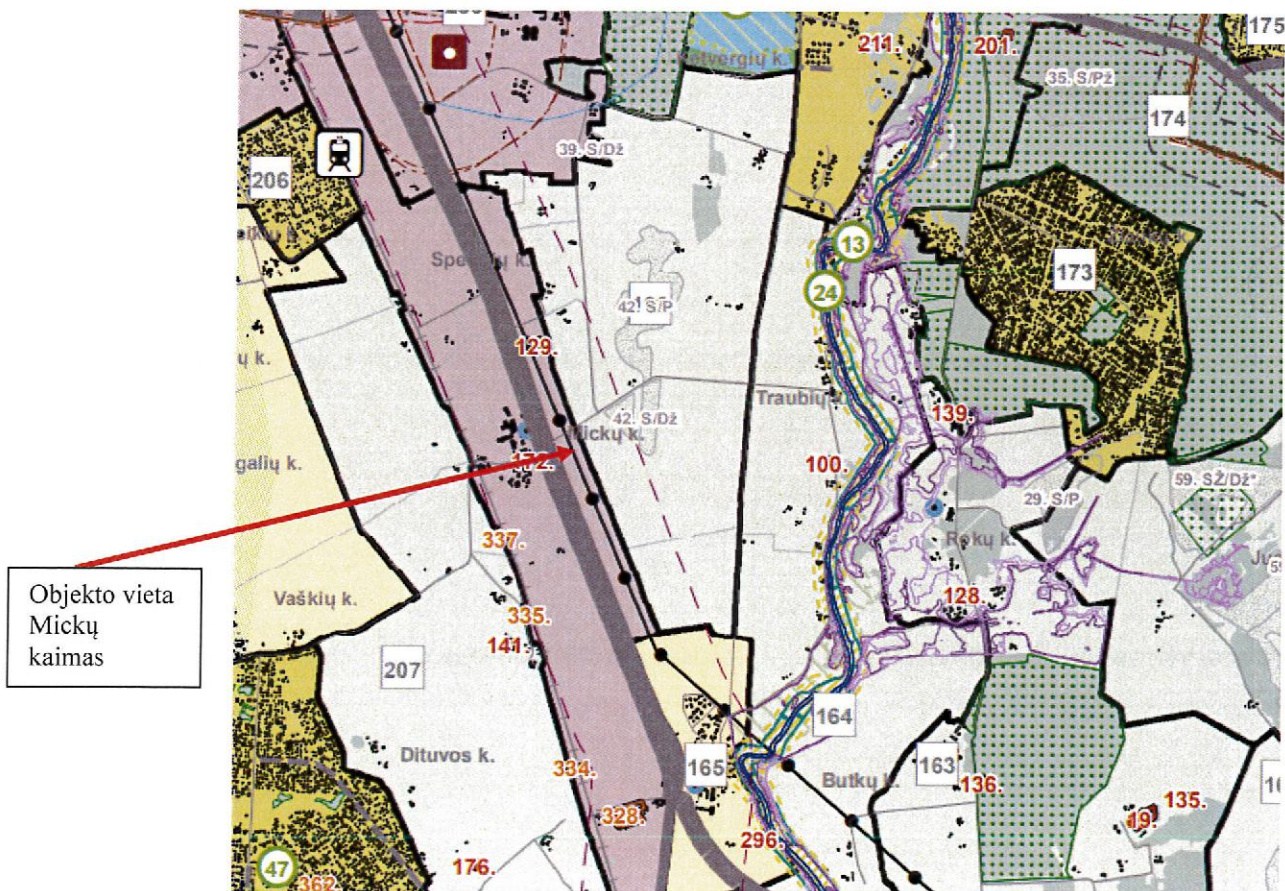
Sklype yra esamas garažų pastatas (nebaigta statyba ir neįregistruotas; pagal anksčiau gautą statybas leidžiantį dokumentą nr. LN I160928094313948; projekto pavadinimas: „Priblokuoto garažo (8.7) Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų km., Vaškių g. 30, statybos projektas“

Sklype taip pat yra nedidelis kilnojamas kioskelis.

## Sklypo statinių statybos galimybės ir sklypo naudojimo reglamentai:

Atsižvelgiant į tai, kad sklypui nėra parengtas detalusis planas ar kiti teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustatytų maksimalius sklypo užstatymo intensyvumo ir tankumo rodiklius - sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas parenkami pagal galiojantį Klaipėdos r. savivaldybės bendrąjį planą (Tarybos sprendimas 2020-08-20 Nr. T11-333).

Pagal Klaipėdos r. sav. Bendrąjį planą teritorija patenka į 166 nr. teritorijos tvarkymo zoną (1 pav.).



1 pav. Ištrauka iš Klaipėdos r. sav. bendrojo plano.

2022/0209-TDP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
166		Mišku ir miškingų teritorijų zona Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, G1, I2, N	M Z, KT	12	0,1	-

Projektuojamas sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų funkcinę zoną, kurioje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio ir kitos paskirties. Kitos paskirties žemėje nustatyti pagrindiniai žemės naudojimo būdai: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, rekreacinio naudojimo žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, naudingųjų iškasenų teritorijos.

Nustatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais, nuo žemės paviršiaus altitudės -12m; *didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,1.*

Didžiausias leistinas užstatymo tankis bendrajame plane nėra reglamentuojamas.

## 5. Projektinių pasiūlymų aprašas

### Sklypo sutvarkymo sprendiniai.

Lankytojų patekimas į sklypą per esamą įvažiavimą sklypo pietryčių pusėje, o aptarnaujančio transporto įvažiavimas numatomas per kitą esamą įvažiavimą sklypo pietinėje pusėje. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę; 7p.) automobilių parkavimo vietų skaičius 1 vieta – 15m<sup>2</sup> salės ploto. Projektuojamas salės plotas 57,30m<sup>2</sup>, todėl numatomos 4 parkavimo vietos ir viena vieta ( A tipo) žmonių su negalia parkavimo vieta, kuri nuo pastato įėjimo nutolusi ne daugiau 50m. Nuo projektuojamos lankytojų parkavimo aikštelės iki pastato įėjimo numatomi kietos dangos takai, aplink pastatą nuogrindos. Ties pastatu numatytos terasos lankytojams ir darbuotojams. Ties įvažiavimu aptarnaujančiam transportui numatoma aikštelė darbuotojų automobilių parkavimui, aptarnaujančio transporto manevravimui bei buitinių atliekų kontenerių vietos. Pastate numatyti 3 patekimai į pastatą: vienas iš jų lankytojams, du iš jų aptarnaujančiam personalui. Sklype pastatas orientuotas atsižvelgiant į esamus sklypo apribojimus – pastatas projektuojamas neperžengiant kelio apsaugos zonos bei atsižvelgiant į pasaulio šalių atžvilgį, esamų pastatų orientaciją, reljefą ir statytojo pageidavimus. Numatomi želdiniai – veja, pavieniai medžiai, kurie sodinami ne arčiau nei 5m nuo pastato. Esami krūmai ties vakarine sklypo riba formuojami iki 2m aukščio ir ne arčiau nei 1m nuo sklypo ribos. Sklype esama kūdra performuojama iki 0,1ha ploto, o buvusios kūdros vietoje įrengiama veja.

Inžinerinis aprūpinimas bus tikslinamas techninio darbo projekto metu atliekant atskirą vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalį. Projektuojama elektra nuo esamos kabelių apskaitos spintos (KAS - 2905) sklypo rytų pusėje. Sklypo bendrieji rodikliai pateikti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

Architektūriniai sprendiniai. Projektuojama 1 aukšto kavinė, kurioje numatoma, kad bus ne daugiau 20 lankytojų (sėdimos vietos) ir 5 darbuotojai. Numatoma, kad kavinėje didžioji dalis lankytojų atvyks pasiimti jau pagamintą maistą, tačiau numatomos ir vietos buvimui pačioje kavinėje.

Projektuojamas pastatas stačiakampės formos su priblokuotu mažesniu stačiakampiu tūriu. Pastatas plokščiu stogu, tačiau pastato perimetru suformuojami parapetai taip, kad vizualiai tūris atrodo kaip vienslaidis. Lietaus nuvedimas nuo plokščio stogo planuojamas įrengiant įlajas ir per parapetą išvedant lietvamzdžius, kurie numatomi ties išorinėje fasadų pusėje dėstomomis kolonomis. Fasadų apdaila plieninės dažytos pilkos spalvos kolonos (RAL 7035) ir iš vidinės pusės dėstomos horizontaliai daugiasluoksnės panelės pilkos spalvos (RAL 7035). Langai ir išorės durys pilkos spalvos (RAL 7040), cokolis – tinkas (RAL 7035). Pastato bendrieji rodikliai pateikti bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

2022/0209-TDP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

Konstruciniai sprendiniai. Laikančiosios konstrukcijos – plieninės kolonos išorėje (fasadinėje pusėje); išorinės sienos daugiasluoksniai paneliai 100mm storio; stogą laikančiosios konstrukcijos (plieninės santvaros; sijos); stogo danga bituminė prilydoma.

Šildymas / vėdinimas. Šildymas – oras- vanduo. Vėdinimas – mechaninis.

Gaisrinė sauga. Pastatas priskiriamas III ugniai atsparumo laipsniui.

**6. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Projektuojama kavinė ir sklypas tvarkomas taip, kad statybų metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybų pradžios išlieka tos pačios. Šios sąlygos yra:

1. Nepabloginama gretimų statinių esama techninė būklė;
2. Neapribojami keliai, gretimybų patekimai į sklypus;
3. Nepabloginama galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

**7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.**

Numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

*Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose ir išvežamos į sąvartas.*

**9. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI.**

1. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
2. Žemės ir statinio statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
3. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
4. Užsakovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
5. Vykdydami statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

**10. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI.**

Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

- 1) pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
- 2) laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
- 3) profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) statinį ir jo konstrukcijas;
- 4) išvengti statinio griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.

Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinė (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniui ir jo konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinio eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

2022/0209-TDP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

Mažinant ardančiuosius klimatinis poveikius statiniui, prižiūrėti, kad: būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai);

būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinio ir jo konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);

nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;

liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinio atitvaras ar kitas konstrukcijas;

žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei numatyta projekte – laiku jas apšiltinti.

Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad: pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;

būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;

tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;

Ekspluatuojant pastatus neperkrauti perdenginių ir kitų konstrukcijų – neviršyti normatyvinių ar projekte nurodytų apkrovų dydžių.

Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose.

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros ir kita inžinerinė įranga.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Liudmila Burkė	A479		

2022/0209-TDP-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

**Tvirtinu:**  
**UAB „Mėmelio žiedas“**

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

**Objektas:**  
**MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO – KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G. 30, STATYBOS PROJEKTAS**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.sklypo plotas	m <sup>2</sup>	22 786	
2.sklypo užstatymo intensyvumas	Santykis	0.1	Visų sklype esančių pastatų antžeminis patalpų plotas 2438,06m <sup>2</sup> ;
3.sklypo užstatymo tankumas	%	9.66	Visų sklype esančių pastatų užstatymo plotas 2200,87 m <sup>2</sup>
<b>II. NEGYVENAMIEJI PASTATAI (PROJEKTUOJAMA)</b>			
<b>1.1. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS - KAVINĖ (7.5.)</b>			Rodikliai tikslinami TDP metu
1.1.1. Pastato bendrasis plotas*.	m <sup>2</sup>	271,34	
1.1.3. Pastato naudingas plotas*.	m <sup>2</sup>	271,34	
1.1.4. Pastato tūris*.	m <sup>3</sup>	1150	
1.1.5. Aukštų skaičius*.	vnt.	1	
1.1.6. Pastato aukštis*.	m	5.70	Nuo vid. žemės paviršiaus altitudės statinio statybos vietoje
1.1.8. Energinio naudingumo klasė [5.41] šildomos pastato dalies		A++	(STR 2.01.02:2016)
1.1.9.Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	(STR 2.01.07:2003)
1.1.10. Statinio Ugniai atsparumo laipsnis	I, II,III	III	
<b>1.2. ESAMI PASTATAI</b>			
Administracinės paskirties pastatas			Nebaigta statyba; neįregistruotas; pagal išduoto statybas leidžiančio dokumento nr. LN-I161019151600084

UAB "Statinių statybos valdymas"					<b>Objektas: MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO – KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G. 30, STATYBOS PROJEKTAS</b>		
Atesta to Nr.	Pareigos	Pavardė	Data	Parašas	Bendrieji statinio rodikliai		Laida
A 479	PV	L. Burke	22 03				O
Statytojas UAB „Mėmelio žiedas“					2022/0209-TDP– PP		Lapas 1
							Lapų 1

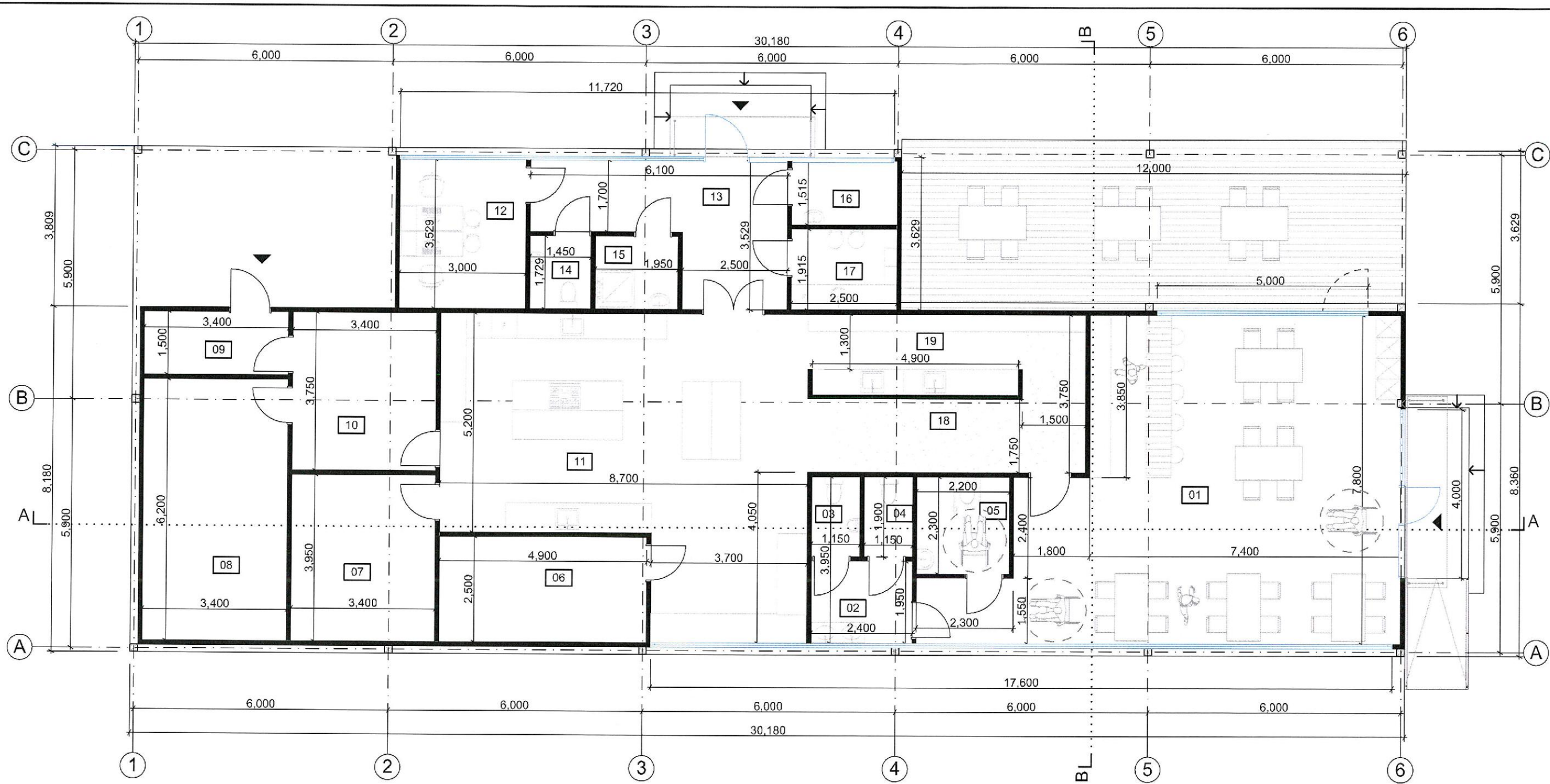


1.1.1. Bendrasis plotas*.	m <sup>2</sup>	196,95	
1.1.3. Užstatymo plotas*.	m <sup>2</sup>	135,04	
Garažų paskirties pastatas			<i>Nebaigta statyba; nejregistruotas pagal išduoto statybas leidžiančio dokumento nr. LN 1160928094313948</i>
1.1.1. Bendrasis plotas*.	m <sup>2</sup>	1969,77	
1.1.3. Užstatymo plotas*.	m <sup>2</sup>	1704	
<b>IV. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI</b>			<i>Tikslinami TDP metu; parengus atskirą projekto dalį;</i>
<b>V. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			<i>Tikslinami TDP metu;</i>
5.1. Kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	162	<i>Projektuojama</i>
5.2. Kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	95	<i>Projektuojama</i>

\* 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

Projekto vadovė L. Burkė (at. Nr.: A479)

2022/0209-TDP – PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0



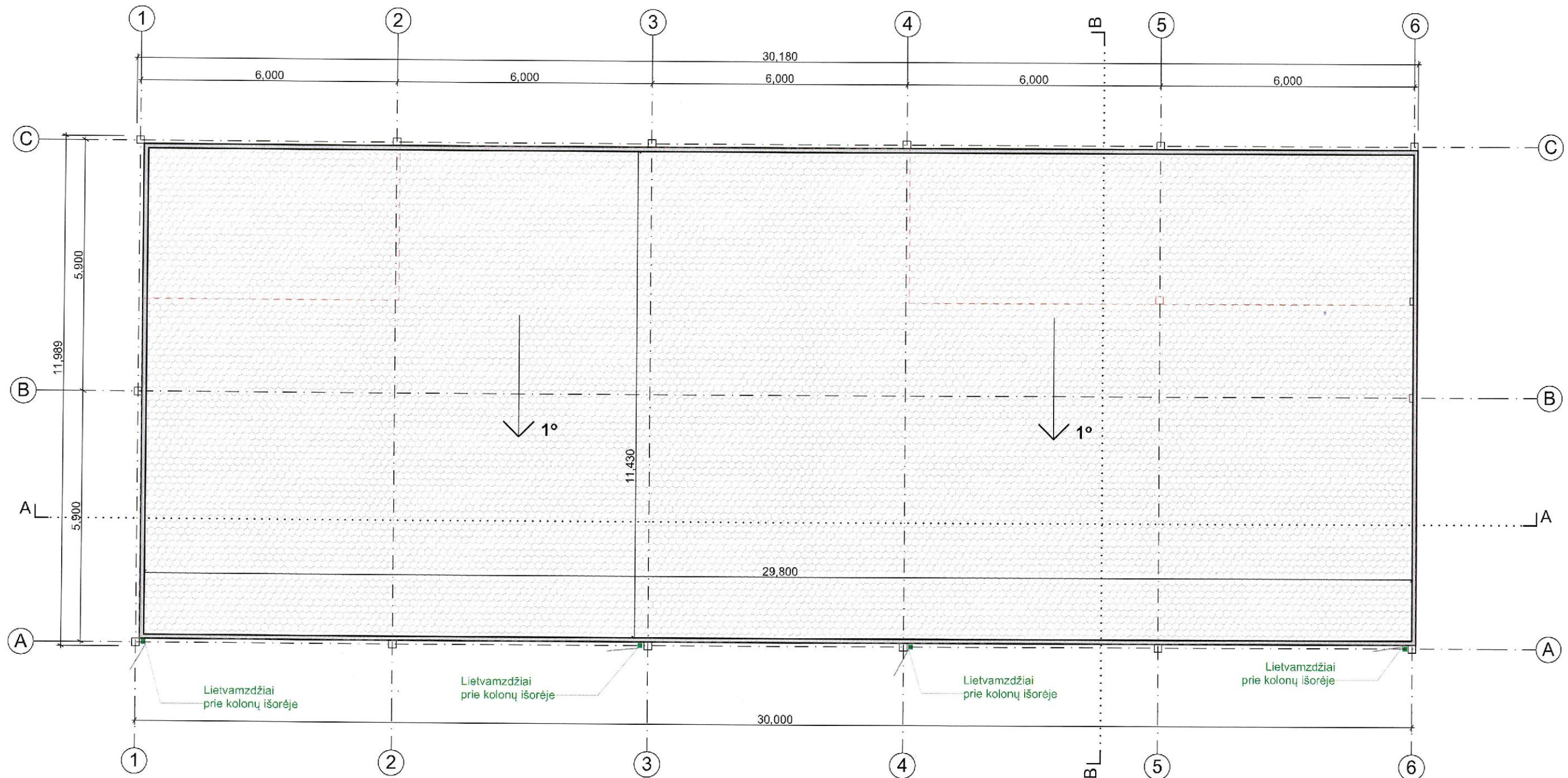
**Pirmo aukšto patalpų eksplikacija**

Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
01	Kavinė	73,92
02	Koridorius	4,68
03	Vyrų san. mazgas	2,18
04	Koridorius	2,18
05	ŽN san. mazgas	5,06
06	Baro prekės ir pakavimo medžiagos	12,25
07	Mėsos produktų šaldytuvas	13,43
08	Pieno produktų ir daržovių šaldytuvas	21,08
09	Prekių priėmimas	5,10
10	Bakalėja	12,75
11	Virtuvė	54,86
12	Kabinetas	10,59
13	Koridorius	14,94
14	Darbuotojų san. mazgas	2,51
15	Dušinė	3,37
16	Sandėliukas	3,79
17	Persirengimo/ poilsio kambarys	4,79
18	Koridorius	14,55
19	Indų plovimo patalpa	9,31
<b>Bendras pastato plotas</b>		<b>271,34 m<sup>2</sup></b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Projektuojami daugiastuoksniai paneliai ( d -100mm)
- Projektuojamos laikinčiosios plieninės kolonos (180x180mm)
- Patekimai projektuojamą pastatą

0	2022 01	naujo statinio statybos projektas		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval.Patv. Dok.Nr.	<b>SSV</b> STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS		Statinio projekto pavadinimas <b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO - KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G.30, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	<b>UAB „STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS“</b>		Statinio numeris ir pavadinimas Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)	
	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
A479	PV	L.Burkė		2022 01
022735	ARCH	D.Bužinskaitė		2022 01
	Dokumento pavadinimas			Mastelis
	Pirmo aukšto planas			Laida
				1:100
				0
LT	Statytojas		Dokumento žymuo	
	UAB „Mėmelio žiedas“		2022/0209 -TDP-PP- B.01	
				Lapas
				Lapų
				1
				1



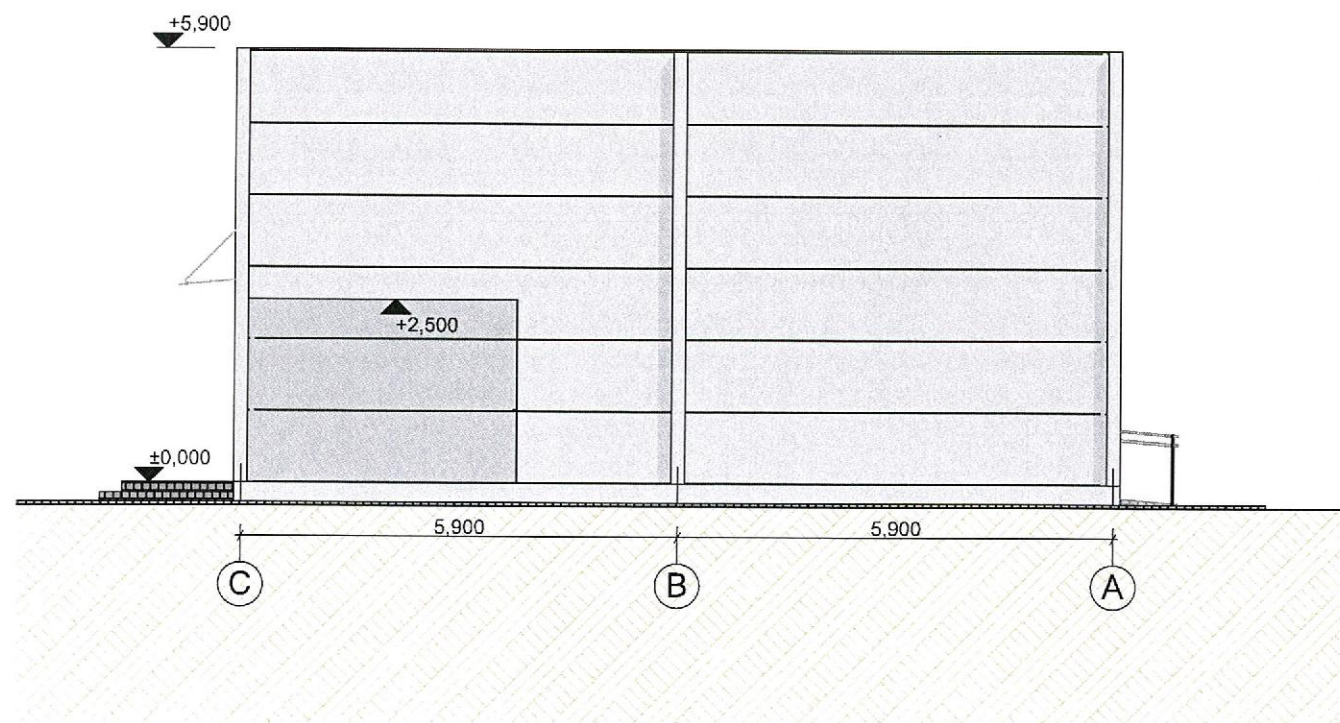
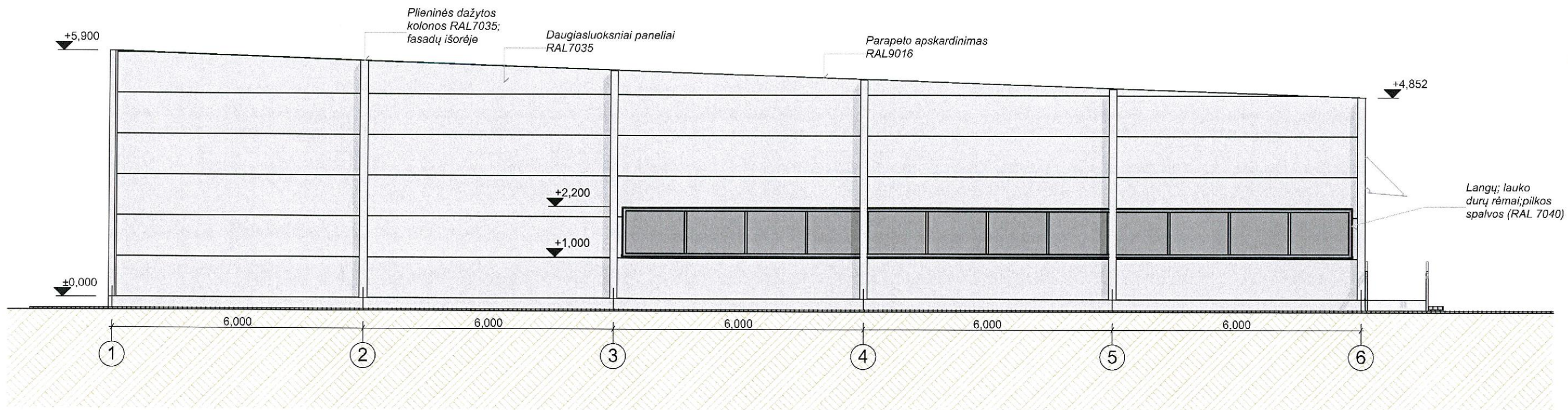
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Stogo danga (bituminė)
- Parapetas
- Išorinių sienų/kolonų kontūras
- Stogo nuolydžio kryptis

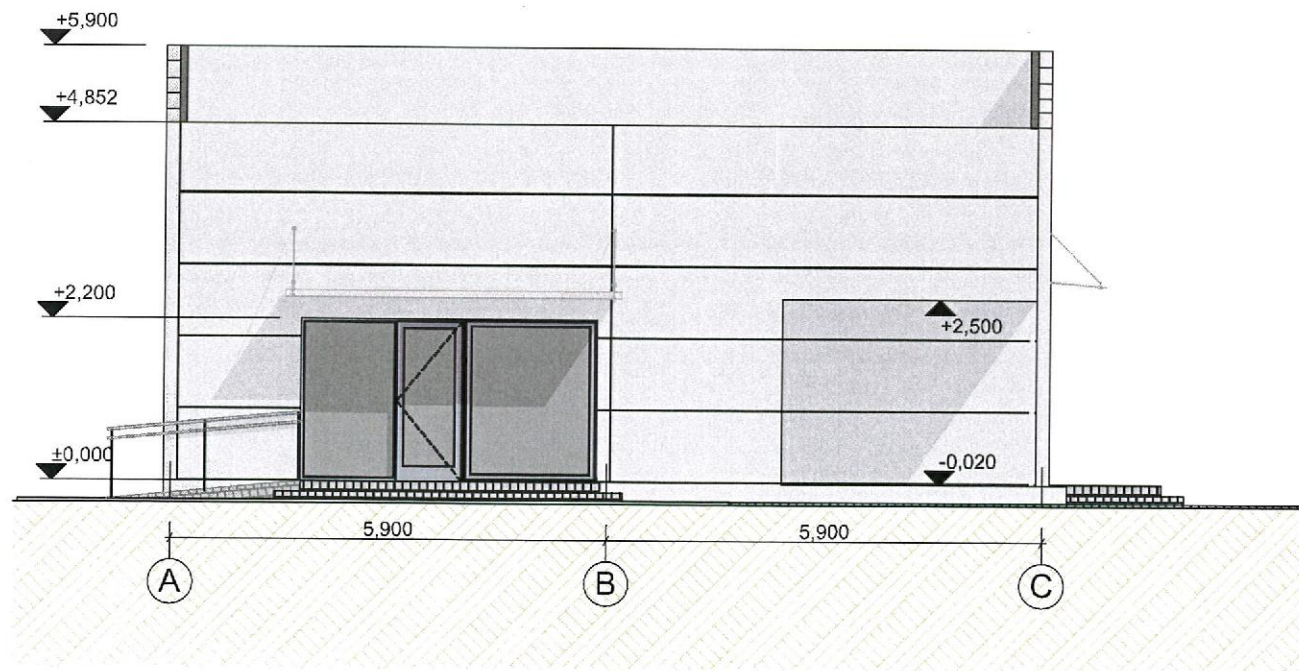
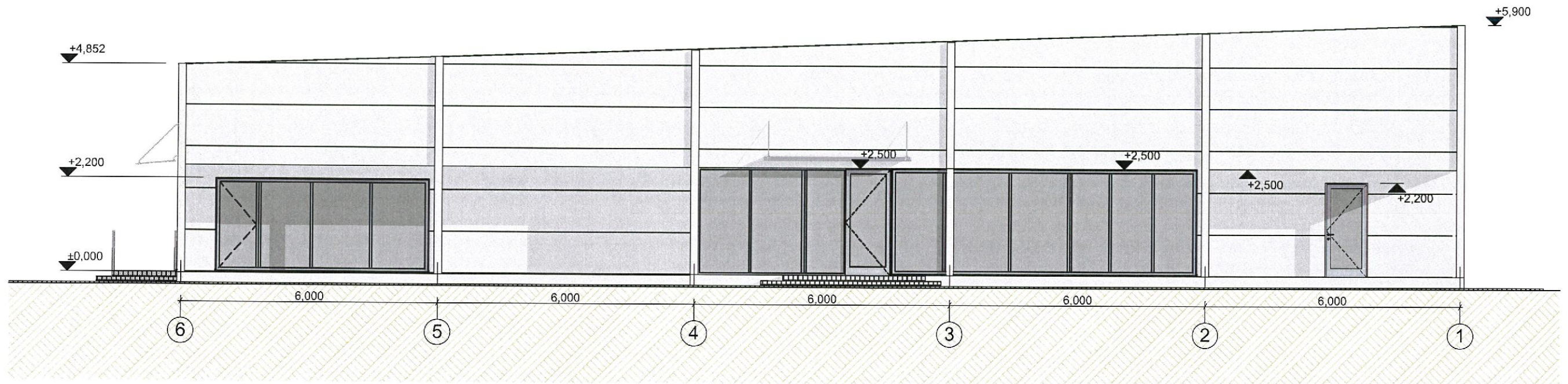
**PASTABOS:**

2. Stogo danga turi išsikišti ne mažiau kaip 40mm nuo stogo krašto
3. Turi būti įrengti sniego gaudytuvai atbrailose - virš įėjimų į pastatus ir virš kitų žmonių vaikščiojimo zonų.
4. Vandens nuvedimo nuo šlaitinių stogų reikalavimai:
  - lietvamzdžiai nuo sienos turi būti atitraukti ne mažiau kaip 20mm. Neleidžiama lietvamzdžių įrengti išorės sienų uždaroje nišose;
  - atstumas tarp lietvamzdžių turi būti pagrįstas skaičiavimais, bet ne didesnis nei 12m;
  - lietvamzdžių ir stogo latakų skerspjūvio plotas turi būti pagrįsti skaičiavimais. Vienam m<sup>2</sup> stogo tenkantis lietvamzdžių ar latakų skersniu turi būti ne mažesnis kaip 1,5cm<sup>2</sup>;
  - pakabinami stogo latakai turi būti pritvirtinti ne didesniais kaip 900mm atstumais, o nuosvyrieji latakai turi būti pritvirtinti ne mažesniais kaip 700mm atstumais;
  - visas nuo stogo nutekintas vanduo turi patekti į įrengtą stogo lataką. Stogo latakai turi būti pritvirtinti ir įrengti taip, kad slinkdamas nuo stogo sniegas šių latakų nesulaužytų.
  - pakabinamų latakų nuolydis turi būti ne mažesnis kaip 0,28°, o nuosvyriųjų - ne mažesnis kaip 2,9°
  - stogo nuolydžio kryptimi įrengiamos sniego užtvanos

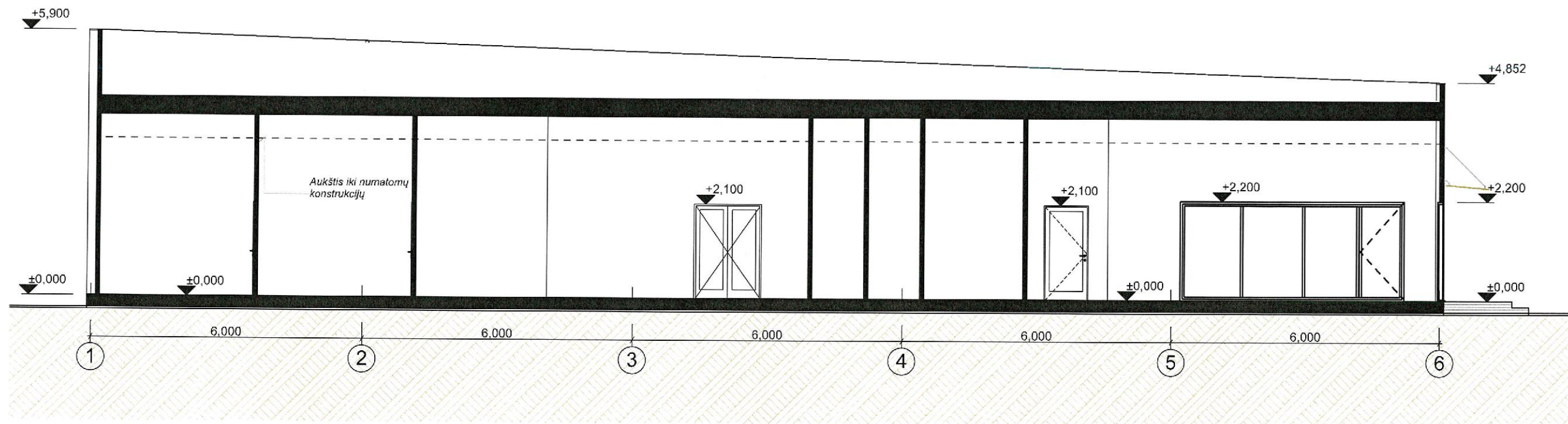
0	2022 01	naujo statinio statybos projektas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.	 <b>UAB „STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS“</b>			Statinio projekto pavadinimas <b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO - KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G.30, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
					Statinio numeris ir pavadinimas Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)		
	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas  Stogo planas	Mastelis	Laida
A479	PV	L.Burkė		2022 01		1:100	0
022735	ARCH	D.Bužinskaitė		2022 01			
LT	Statytojas	UAB „Mėmelio žiedas“			Dokumento žymuo 2022/0209 -TDP-PP- B.02	Lapas	Lapų
						1	1



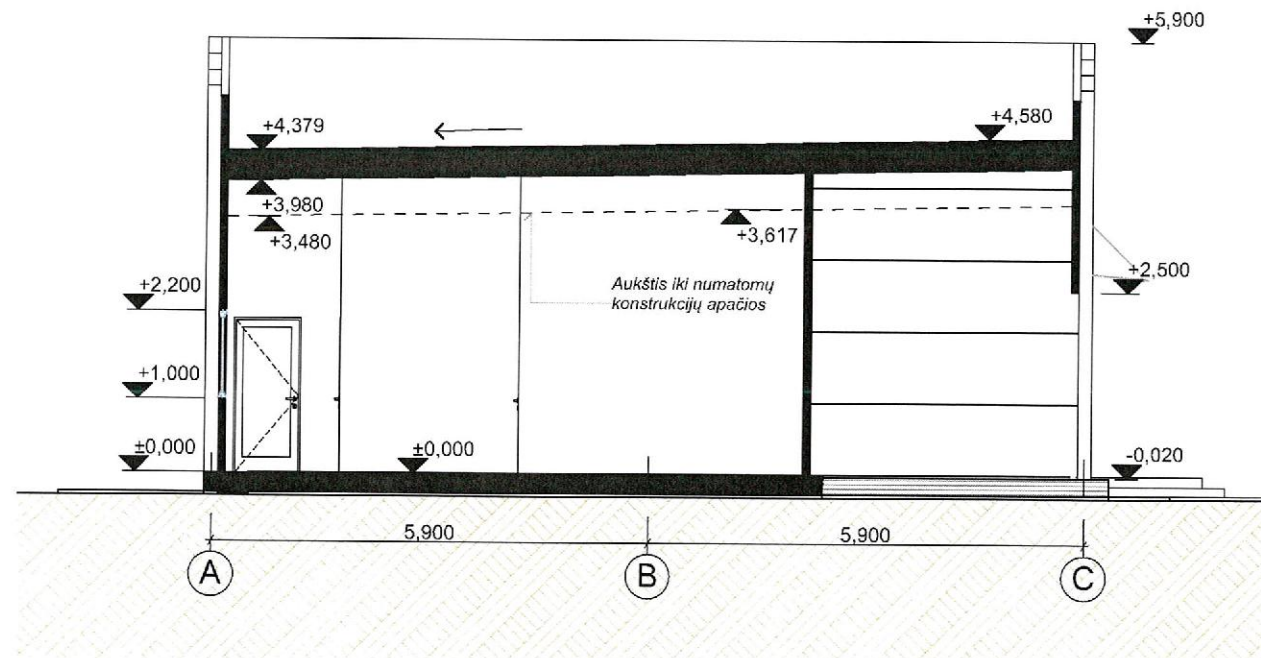
0	2022 01	naujo statinio statybos projektas			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	 <b>UAB „STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS“</b>			Statinio projekto pavadinimas <b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO - KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G.30, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
		Statinio numeris ir pavadinimas Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas
	A479	PV	L. Burikė	2022 01	Fasadai
	022735	ARCH	D. Bužinskaitė	2022 01	
	LT	Statytojas <b>UAB „Mėmelio žiedas“</b>		Statinio numeris ir pavadinimas 2022/0209 - TDP-PP- B.03	Mastelis 1:100
					Lapas 1
					Laida 0
					Lapų 1



0	2022 01	naujo statinio statybos projektas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. Palv. Dok.Nr.				Statinio projekto pavadinimas <b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO - KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G.30, STATYBOS PROJEKTAS</b>			
	<b>UAB „STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS“</b>			Statinio numeris ir pavadinimas Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)			
	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	Mastelis	Laida
A479	PV	L.Burkė		2022 01	Fasadai	1:100	0
022735	ARCH	D.Bužinskaitė		2022 01			
LT	Statytojas <b>UAB „Mėmelio žiedas“</b>			Dokumento žymuo 2022/0209 -TDP-PP- B.04		Lapas	Lapų
						1	1

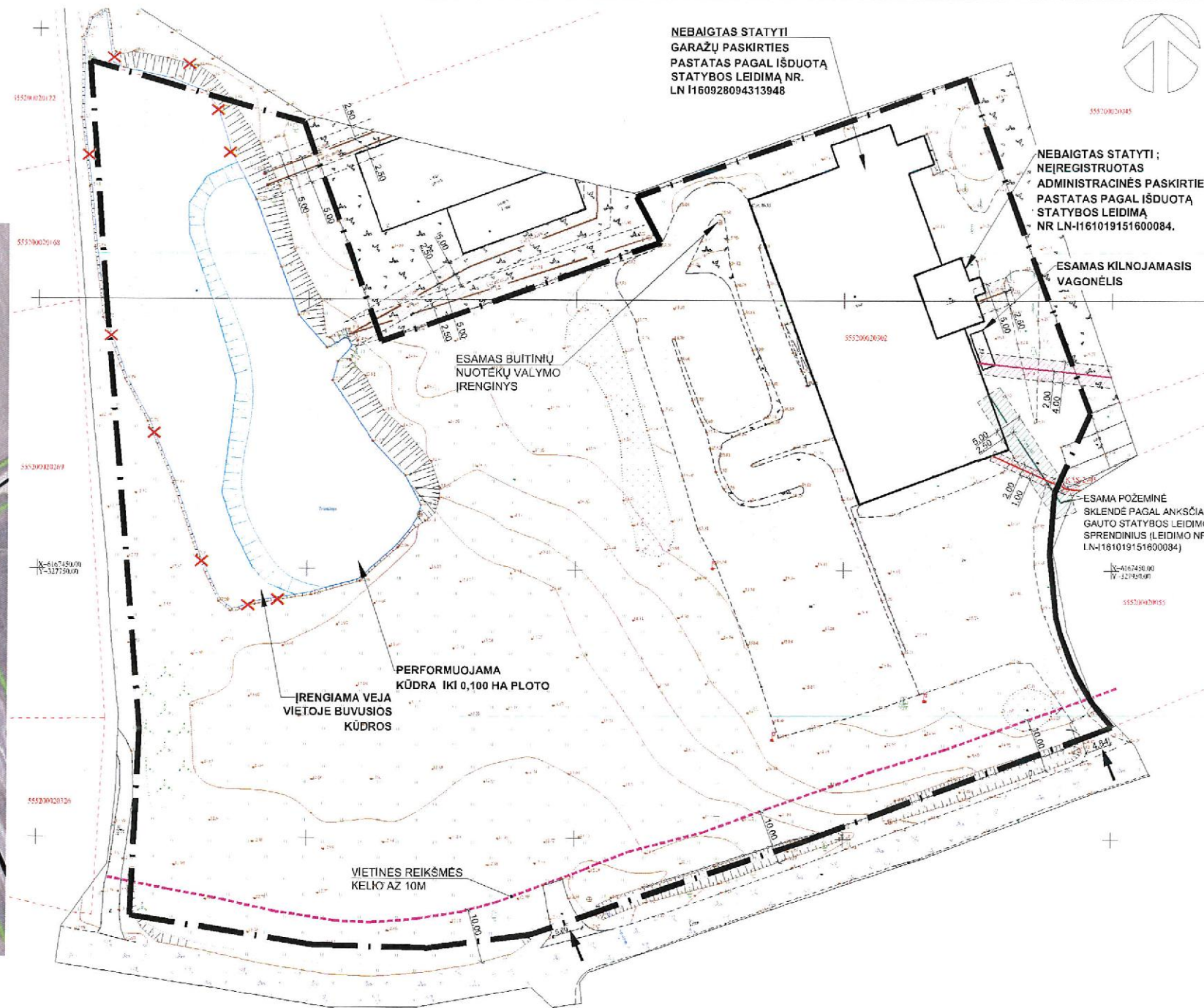
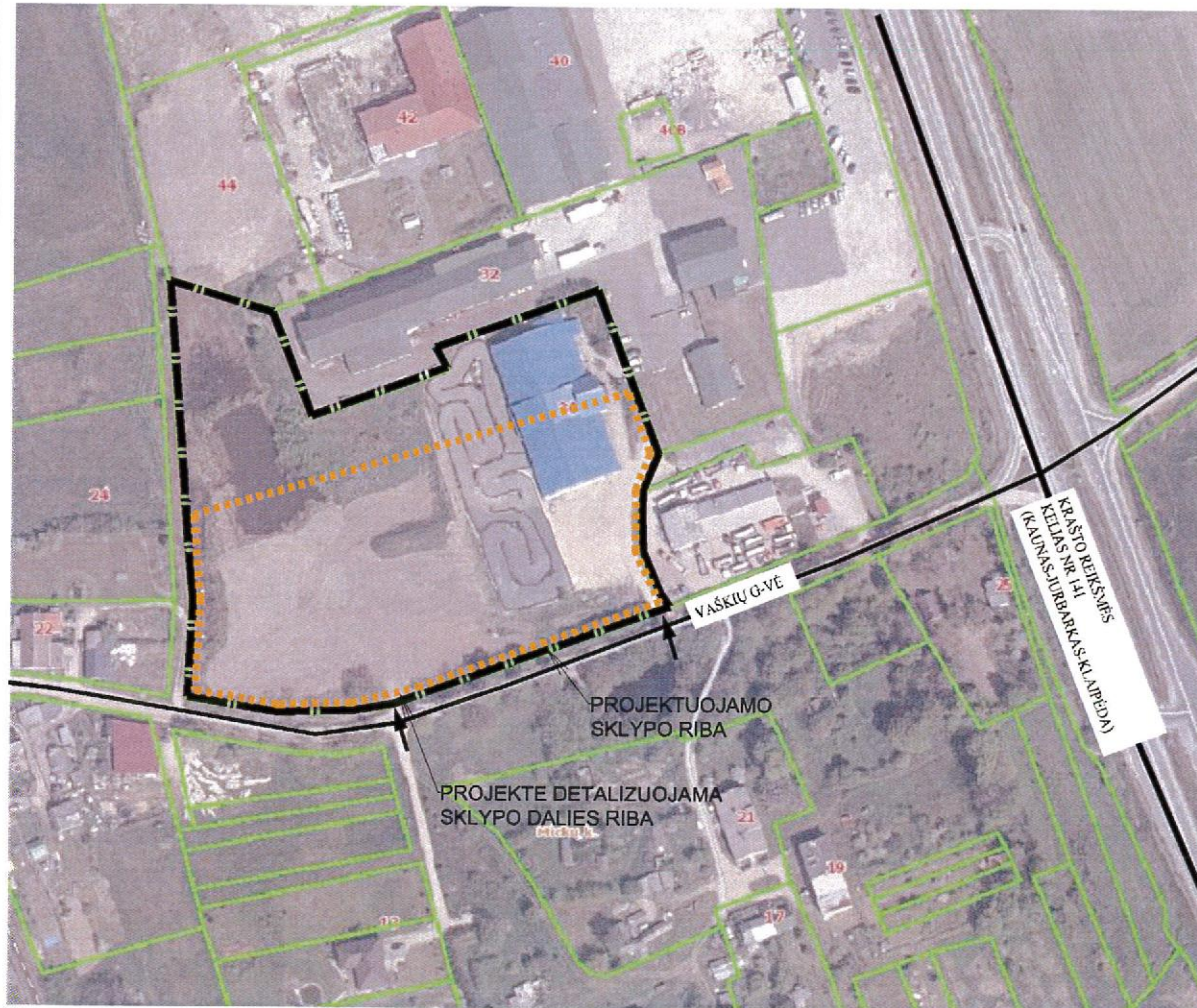
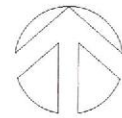


PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B

0	2022 01	naujo statinio statybos projektas					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)					
Kval.Patv. Dok.Nr.	 <b>UAB „STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS“</b>	Statinio projekto pavadinimas <b>MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO - KAVINĖS KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., MICKŲ K., VAŠKIŲ G.30, STATYBOS PROJEKTAS</b>					
		Statinio numeris ir pavadinimas Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)					
	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	Mastelis	Laida
	A479	PV	L.Burkė	2022 01	Pjūviai A-A; B-B	1:100	0
	022735	ARCH	D.Bužinskaitė	2022 01			
LT	Statytojas	UAB „Mėmelio žiedas“			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
					2022/0209 -TDP-PP- B.05	1	1

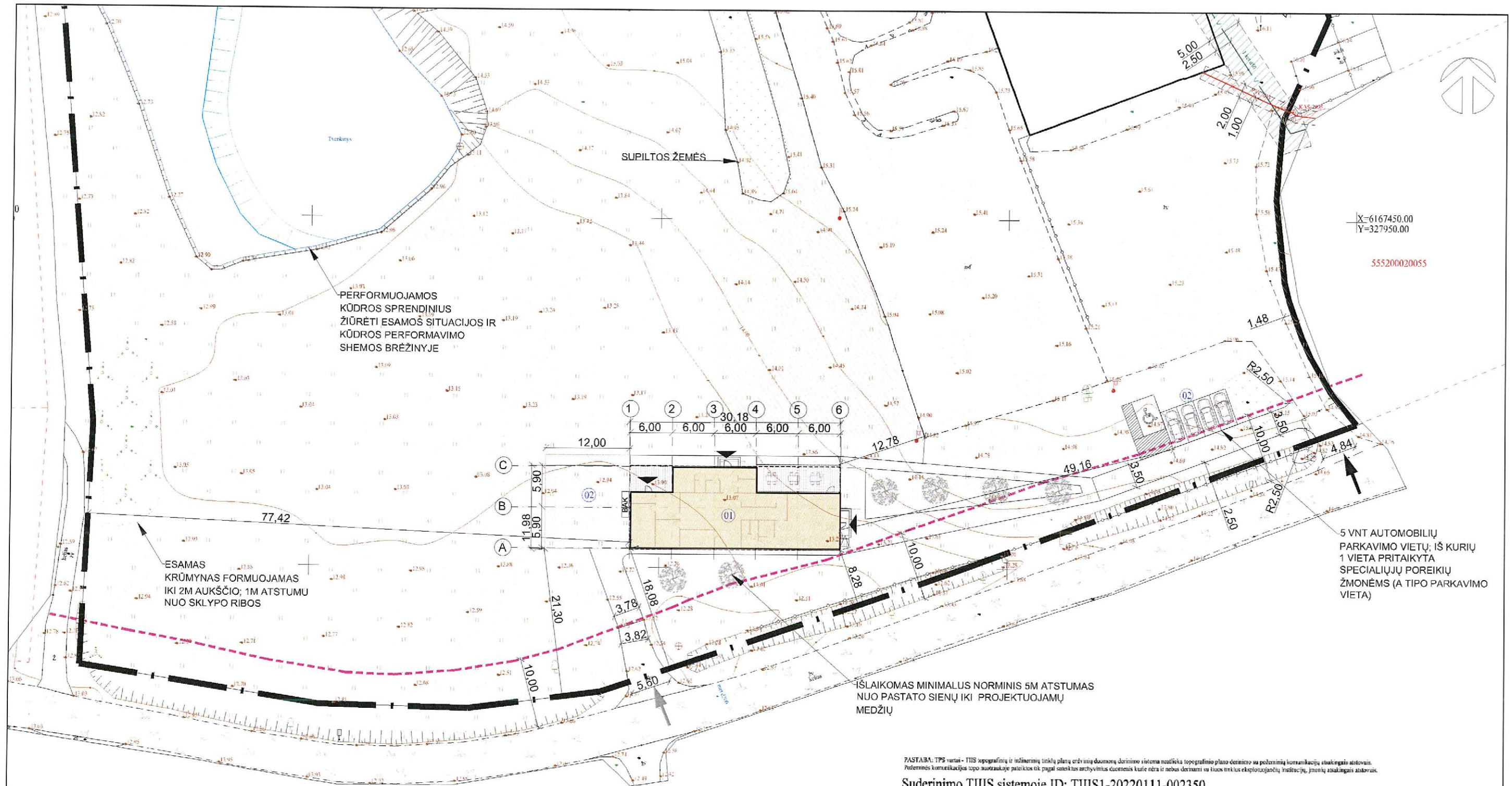


PASTABA: TPS versai - TIS topografinis ir inžinerinių tinklų planų sudėtingą duomenų derinimo sistema naudickia topografinio plano derinimo su požeminių komunikacijų atskaitingais sistovais. Priešmes komunikacijos topo sustruktūroje patikrinkite tik pagal seniktas archyvinis duomenis kate nėra ir nebus derinami su tiuos tinklus eksploatuojančių institucijų, įmonų asakungais sistovais.

Suderinimo TIIS sistemoje ID: TIIS1-20220111-002350

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	TVARKOMOS SKLYPO DALIES RIBA
	KELIO APSAUGOS ZONA 10M
	ESAMI PATEKIMAI Į SKLYPĄ
	ESAMŲ VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ ŽEMOS ĮTAMPOS (0-4kV) ORO ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ PAVIRŠINIŲ NUOTĖKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMI PASTATAI
	ESAMA ŽVYRO DANGA
	ESAMA ASFALTO DANGA
	PERFORMUOJAMO ŠIAITO LINIJA
	NAIKINAMA KŪDROS DALIS
	PERFORMUOJAMOS KŪDROS VANDENS PLOTAS
	ĮRENGIAMA VEJA VIETOJE BUVUSIOS KŪDROS PLOTO

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. Patv. Dok.Nr.	 <b>STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS</b>	Statinio projekto pavadinimas <b>Maitinimo paskirties pastato - kavinės Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškių g. 30, statybos projektas</b>	
		Statinio numeris ir pavadinimas Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)	
		Dokumento pavadinimas	
A479	PV	V. Pavardė	Parašas
A479	PDV	L. Burkė	2022 03
022735	ARCH	D. Bužinskaitė	2022 03
LT	Statytojas	Dokumento žymuo	
	UAB „Mėmelio žiedas“	2022/0209 - TDP - PP-B.10	
		Mastelis	
		Laida	
		Esama situacija ir kūdros performavimo schema	
		1:1000	0
		Lapas	Lapų
		1	1



PASTABA: TP5 variant - TIHS topografinis ir inžinerinis būklės planų ory su duomenų derinimo sistema naudoti topografinio plano derinimo su požeminėmis komunikacijų atskaitais. Požeminės komunikacijos topo nuotraukos pateiktos tik pagal suteiktus archyvinis duomenis kurie nėra ir nebus derinami su išsamiu eksploatuojamų inžinerinių, įmonių atskaitais.

Suderinimo TIHS sistemoje ID: TIHS1-20220111-002350

PAGRINDINIAI BENDRIEJI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	22 786 m <sup>2</sup>
2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	2200,87 m <sup>2</sup>
3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	9,66 proc.
4. PASTATŲ ANTŽEMINIS PLOTAS	2438,06 m <sup>2</sup>
5. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,1 (santykis)
6. SKLYPO ŽELDINIŲ PLOTAS	≥ 10 proc.
PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA	
01	PROJEKTUOJAMA KAVINĖ
02	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	IVARKOMOS SKLYPO DALIES RIBA
	KELIO APSAUGOS ZONA 10M
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ
	PATEKIMAS Į SKLYPĄ (APTARNAUJANČIAM TRANSPORTUI)
	PATEKIMAI Į PROJEKTUOJAMAS PATALPAS
	STOGO LINIJA
	ESAMŲ VANDENTIEKIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA

	ESAMŲ ŽEMOS ĮTAMPOS (0,4kV) ORO ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ESAMI PASTATAI
	VEJA (>10 proc.)
	ESAMA ŽYVRO DANGA
	ESAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMOS TERASLENTĖS
	PROJEKTUOJAMA KIETA DANGA
	BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval.Patv. Dok.Nr.	 STATINIŲ STATYBOS VALDYMAS	Statinio projekto pavadinimas	
		Maitinimo paskirties pastato - kavinės Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškų g. 30, statybos projektas	
		Statinio numeris ir pavadinimas	
		Kavinė (maitinimo paskirtis 7.5.)	
		Dokumento pavadinimas	Mastelis Laida
A479	PV	L. Burké	2022 03
A479	PDV	L. Burké	2022 03
022735	ARCH	D. Bužinskaitė	2022 03
LT	Statytojas	Dokumento žymuo	
	UAB „Mėmelio žiedas“	2022/0209 - TDP - PP-B.11	
		Lapas	Lapų
		1	1



### **Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.**

1. Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu su prašymu teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis. Prašome pažymėti esamus statinius, jų apsaugos zonas ir/ar taikomus kitus teisės aktuose nurodytus apribojimus. Jeigu projektuojami statiniai patenka į šias zonas ar kitus apribojimus, reikalinga gauti tų statinių savininkų arba statinių valdytojų, naudotojų sutikimus.
2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
4. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiasias žemės naudojimo sąlygas.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,  
vyriausiasis architektas Gytis Kasperavičius  
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai  
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357  
El. p. [gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt](mailto:gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt)

### **PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS**

#### **1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:**

- 1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas ir paskirtis: parengti pastato- kavinės projektą;
  - 1.2. Statinio pavadinimas: kavinė;
  - 1.3. Projekto pavadinimas: maitinimo paskirties pastato - kavinės Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškių g. 30, statybos projektas;
  - 1.4. Statytojas: UAB „Mėmelio žiedas“, įm. kodas- 304251298;
  - 1.5. Projektuotojas: UAB „Statinių statybos valdymas“, įm. kodas- 304474479;
  - 1.6. Statybos vieta: Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškių g. 30;
  - 1.7. Statybos rūšis: nauja statyba;
  - 1.8. Statinio kategorija: neypatingas;
  - 1.9. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: maitinimo (7.5);
  - 1.10. Projekto rengimo etapas- projektiniai pasiūlymai.
- 2. Lėšų pobūdis-** privačios lėšos.

### **3. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:**

Unikalus Nr. 4400-4245-5345;

Pagrindinė naudojimo paskirtis- kita;

Naudojimo būdas- 1. Komercinės paskirties objektų teritorijos;

2. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas- 2,2786 ha.

### **4. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:**

4.1. Pastato paskirtis- maitinimo paskirties pastatai (7.5.);

4.2. Pastato pagrindinis plotas apie 200 m<sup>2</sup>;

4.3. Pagalbinis plotas- 150 m<sup>2</sup>;

4.4. Pastato tūris- 1000 m<sup>3</sup>;

4.5. Aukštų skaičius- 1.

### **5. Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

5.1. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, paaiškinami pagrindiniai projekto sprendiniai;

5.2. Grafinė dalis, kur pateikiama statinių išdėstymas sklype, inžinerinė infrastruktūra, servitutai, statinio planai, statinio fasadai, pjūviai;

### **6. Projektuojamo pastato konstrukcijos:**

6.1. pamatai- betoniniai;

6.2. Sienos- Sandwich plokštės;

6.3. Stogas- Skarda.

### **7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

7.1. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio rekonstravimą (pagal reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą ;

7.2. Išreikšti Statytojo sumanyto statinio architektūros ir kitų sprendinių idėją;

### **8. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:**

8.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;

8.2. Žemės sklypo planas;

8.3. Kadastro duomenų byla;

8.4. Topografinė nuotrauka.

## **9. Kiti duomenys:**

9.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminas- 2022 03-04 mėn.

9.2. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis- 1 vnt.

## **10. Darbų atlikimo tvarka:**

10.1. Projektinių pasiūlymų parengimas;

10.2. Projektinių pasiūlymų pateikimas Statytojui;

10.3. Statytojo patvirtintų projektinių pasiūlymų pateikimas Visuomenės informavimo procedūrai atlikti.

Parengė:

UAB „Statinių statybos valdymas“

Direktorė Zita Jurkuvienė

2022 02 24

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-01-18 13:25:51

### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2061752**  
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**  
Sudarymo data: **2016-06-23**

Adresas: **Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k., Vaškių g. 30**

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-4245-5345**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: **5552/0002:302 Stragnų k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos**

Statusas: **Suformuotas sujungus daiktus**

Daikto istorinė kilmė: **Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 5552-0002-0062**

**Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 5552-0002-0060**

**Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-1008-9854**

Žemės sklypo plotas: **2.2786 ha**

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **2.2016 ha**

iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **2.2016 ha**

Užstatyta teritorija: **0.0500 ha**

Vandens telkinių plotas: **0.0270 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **31.0**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Indeksuota žemės sklypo vertė: **14112 Eur**

Žemės sklypo vertė: **8820 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **36400 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-08-13**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-05-19**

2.2.

**Pastatas - Gyvenamasis namas**

Unikalus daikto numeris: **4400-0603-3603**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji (vieno buto pastatai)**

Žymėjimas plane: **2A2p**

Statybos pradžios metai: **1973**

Statybos pabaigos metai: **1973**

Rekonstravimo pradžios metai: **1995**

Rekonstravimo pabaigos metai: **2005**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Plytos**

Stogo danga: **Asbestcementis**

Aukštų skaičius: **2**

Bendras plotas: **188.87 kv. m**

Naudingas plotas: **184.62 kv. m**

Gyvenamasis plotas: **138.71 kv. m**

Tūris: **708 kub. m**

Užstatytas plotas: **123.00 kv. m**

Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **1**

Kambarių skaičius: **5**

Koordinatė X: **6167498.2**

Koordinatė Y: **327920.18**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **88913 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **16 %**

Atkuriamoji vertė: **74722 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **53600 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-08-13**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2005-05-25**

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **E**

Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos

pastatui (jo daliai) šildyti: **455.51 kWh/m2/m.**

### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

### 4. Nuosavybė:

4.1.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas:

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.**

]registravimo pagrindas: 2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5770  
2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5774  
2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5778  
2016-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo  
sprendimas Nr. 12SK-1265-(14.12.110.)  
2016-06-09 Susitarimas Nr. K1AK-3481  
]rašas galioja: Nuo 2016-06-27

4.2. Nuosavybės teisė  
Savininkas:

Daiktas: pastatas Nr. 4400-0603-3603, aprašytas p. 2.2.  
]registravimo pagrindas: 2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5778  
]rašas galioja: Nuo 2015-10-16

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Hipoteka  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
pastatas Nr. 4400-0603-3603, aprašytas p. 2.2.  
]registravimo pagrindas: 2019-08-16 IDK Nr. 20120190125698  
2019-08-16 Sutartinė hipoteka Nr. K1AK-4225  
]rašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis  
Nuomininkas: UAB "Mėmelio žiedas", a.k. 304251298  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
]registravimo pagrindas: 2022-01-05 Nuomos sutartis  
Plotas: 1.00 ha  
]rašas galioja: Nuo 2022-01-18  
Terminas: Nuo 2022-01-05 iki 2027-01-05

7.2.

Sudaryta nuomos sutartis  
Nuomininkas: UAB "Pikta višta", a.k. 305777283  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-0603-3603, aprašytas p. 2.2.  
]registravimo pagrindas: 2021-06-07 Nuomos sutartis Nr. 2106/01  
Plotas: 17.50 kv. m  
]rašas galioja: Nuo 2021-06-14  
Terminas: Nuo 2021-06-08 iki 2031-06-07

7.3.

Asmeninė nuosavybė  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
]registravimo pagrindas: 2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5770  
2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5774  
2016-06-09 Susitarimas Nr. K1AK-3481  
]rašas galioja: Nuo 2016-06-27

7.4.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-0603-3603, aprašytas p. 2.2.  
]registravimo pagrindas: 2015-10-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1AK-5778  
]rašas galioja: Nuo 2015-10-16

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros  
apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
]registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų  
įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0322 ha  
]rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
]registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų  
įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.1316 ha  
]rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III  
skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
]registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų  
įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0098 ha  
]rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.0036 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

- 10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1576  
2016-05-19 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
Įrašas galioja: Nuo 2016-06-27
- 10.2. **Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)**  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4245-5345, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2016-05-19 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
2016-06-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1265-(14.12.110.)  
Įrašas galioja: Nuo 2016-06-27
- 10.3. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-0603-3603, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2015-08-28 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. GV-0122-04690/0  
Įrašas galioja: Nuo 2015-08-28  
Terminas: Nuo 2015-08-28 iki 2025-08-28
- 10.4. **Rekonstrukcija (daikto registravimas)**  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-0603-3603, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2005-09-29 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas  
Įrašas galioja: Nuo 2005-11-18

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Turto registrų tvarkymo tarnybos Nekilnojamojo turto registro departamento Nekilnojamojo turto registro Klaipėdos skyriaus Klaipėdos 2 Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkymo grupės vyresnioji registratorė

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 22786 m<sup>2</sup>



Kadastras:	vietovė	Stragnų	blokas	sklypas
	Žemės sklypo kadastro Nr.		5 5 5 2 0 0 0 2	2 3 0 2

Gatvė, namo Nr.	Vaškių g. 30
Kaimas (miestelis)	Mickų
Seniūnija	Priekulės
Miestas (rajonas)	Klaipėdos raj.
Apskritis	Klaipėda

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	555200020238	
2-8	555200020045	
8-9		LVŽP
9-16	555200020055	
16-1		Vietinis kelias

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
			2143				
			20643				

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais 2016 05 19 žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas):

*(parašas)* *(data)*

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
Klaipėdos raj. skyrius

Patikrino: *(parašas)*  
SUDERINTA: *(parašas)* D. Bukavičienė  
(Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)

2016-05-30

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS  
2016-05-23  
Klaipėdos raj. žemės ūkio tarnyba

**Į D. Jackaus matininkų biuras**  
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr 2M-M-1576, išduota 2011 06 16.  
tel. 866625611, el.p. darena@takas.lt

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius			2016-05-19
Vykdytojas			

AV

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 22786 m<sup>2</sup>

zemės sklypo kadastro Nr. 5552000200000000

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6167544.04	327759.24				
2	R	6167532.88	327798.92				
3	R	6167492.30	327813.65				
4	R	6167505.45	327850.75				
5	R	6167510.74	327865.66				
6	R	6167519.15	327861.16				
7	R	6167541.26	327922.89				
8	R	6167479.15	327945.87				
9	R	6167464.38	327939.30				
10	R	6167453.05	327938.44				
11	R	6167441.21	327939.68				
12	R	6167438.51	327940.38				
13	R	6167433.12	327942.32				
14	R	6167430.44	327943.54				
15	R	6167425.46	327946.44				
16	R	6167420.95	327950.12				
17	R	6167399.16	327891.43				
18	R	6167382.18	327841.92				
19	R	6167379.69	327822.88				
20	R	6167380.18	327801.37				
21	R	6167385.55	327767.46				
22	R	6167420.19	327769.05				
23	R	6167499.99	327762.49				
24	NK	6167493.10	327917.24				
25	NK	6167504.74	327912.97				
26	NK	6167507.98	327921.79				
27	NK	6167447.62	327912.70				
28	NK	6167445.92	327907.05				
29	NK	6167448.92	327906.14				

SKLYPO CENTRO KOORDINATES

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y
Valstybinė LKS-1994	X=6167458 Y=327849
Žiniaraštį sudarė (parašas)	2M-M-1576 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)
	2016-05-19 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniasdešimt dviejų iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	36
2	1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos	98
3	2	II. Kelių apsaugos zonos	1316
4	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	322

SERVITUTAS

Eil. Nr	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS  
KLAIPĖDOS RAJONO SKYRIAUS  
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 5552/0002:192, NR. 5552/0002:60, NR. 5552/0002:62), ESANČIŲ MICKŲ KAIME, KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, FORMAVIMO PERTVARKYMO PROJEKTO TVIRTINIMO**

2016 m. balandžio *14* d. Nr. 12FPĮ- *52* -(14.12.124.)  
Gargždai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 68, 69 ir 72 punktais, veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. balandžio 7 d. įgaliojimą Nr. 1Į-826-(1.9) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir duomenų teikimo“:

1. Tvirtinu žemės sklypų (kadastru Nr. 5552/0002:192, Nr. 5552/0002:60, Nr. 5552/0002:62), esančių Mickų k., Klaipėdos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), kurio:

1.1. organizatorius – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyrius;

1.2. iniciatorius – Gintaras Lukošius, Oxana Pavlenko;

1.3. projekto rengėjas – Sandra Kazlauskienė;

1.4. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – žemės ūkio, kita paskirtis, žemės sklypų naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos.

2. P a k e i č i u pagal Projektą naujai suformuoto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, žemės sklypų naudojimo būdą – iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

3. N u s t a t a u, kad:

3.1. naujai suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų specialiosios žemės ir miško



naudojimo sąlygos – ryšių linijų apsaugos zonos (sąlygų I skyrius), kelių apsaugos zonos (sąlygų II skyrius), elektros linijų apsaugos zonos (sąlygų VI skyrius), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (sąlygų XLIX skyrius);

4. N u s t a t a u, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas įsigalioja nuo šio įsakymo priėmimo dienos.

5. P a v e d u Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono Skyriaus vyriausiajai specialistei Linai Domarkaitei informaciją apie šį įsakymą ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo Projekto patvirtinimo dienos paskelbti interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 69 punkte nustatyta tvarka.

Vedėja



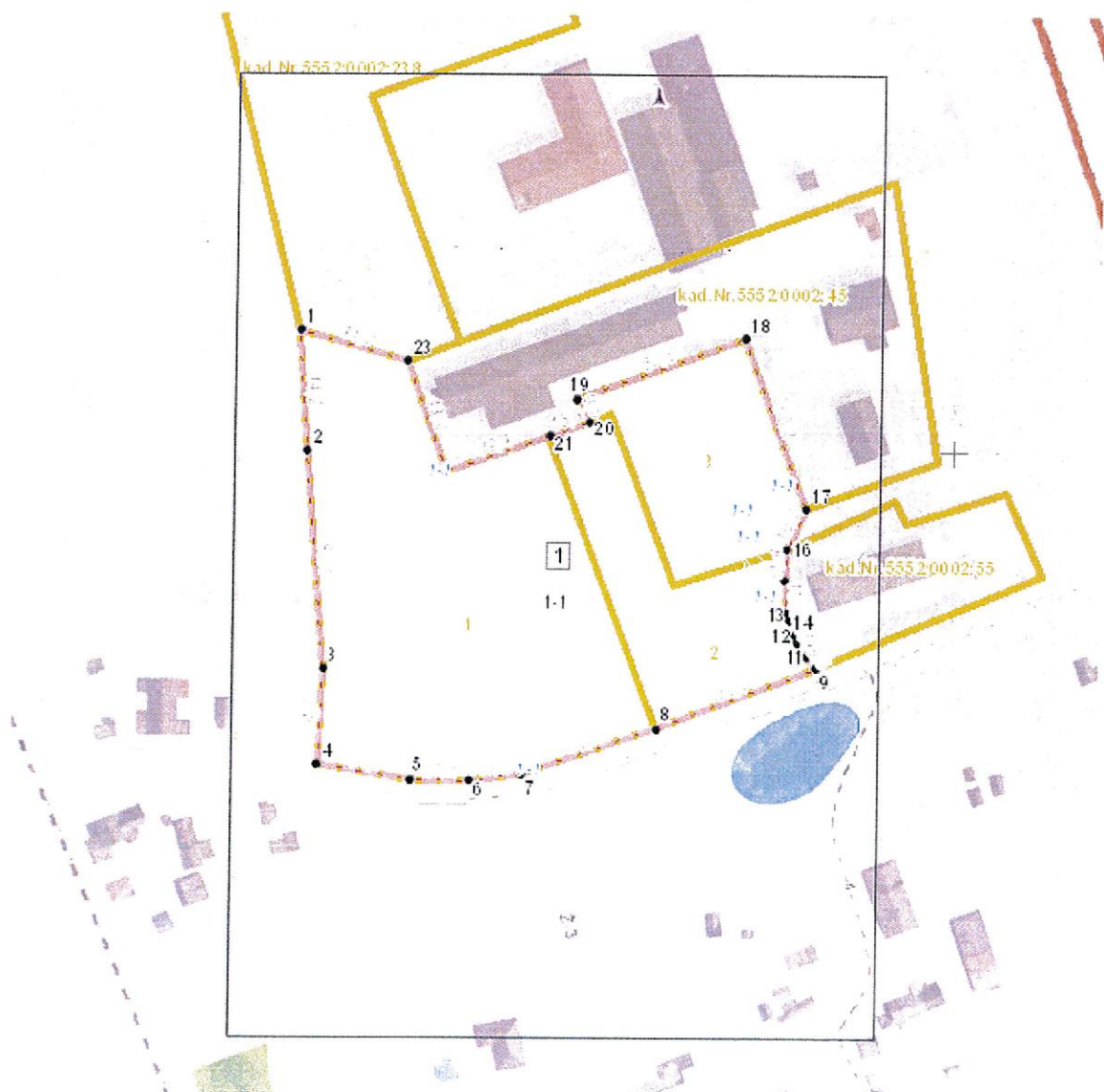
Daiva Bukavičienė

## Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai): Gintaras Lukošius, Oxana Pavlenko  
Organizatorius: NŽT Klaipėdos rajono skyrius  
Projekto rengėjas: SANDRA KAZLAUSKIENĖ  
Žemės sklypo adresas: Klaipėdos apskr., Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Mickų k.  
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha): 5552/0002:0060 (1,4000ha), 5552/0002:0192 (0,5000ha),  
5552/0002:0062 (0,4500ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2016-02-24

### Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai

●	Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės		Gyvenamoji teritorija
	Galiojimo riba		Mišri gyvenamoji teritorija
	Kiti sklypai		Mišri centro teritorija
	Formuojami privatūs žemės sklypai		Socialinės infrastruktūros teritorija
	Formuojami valstybinės žemės sklypai		Specializuotų kompleksų teritorija
	Formuojami savivaldybių žemės sklypai		Paslaugų teritorija
	Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai		Pramonės ir sandėliavimo teritorija
	Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo		Inžinerinės infrastruktūros teritorija
	Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo		Inžinerinės infrastruktūros koridorius
—	Matmenys		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
—	Projektuojamų sklypų linijų ilgiai		Vandenys
	Tarpiniai projektuojami žemės sklypai		Aikštė
	Servitutai		Vandenvietė
	Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)		Naudingųjų iškasenų teritorija
	Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos		
	Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis		
	Esami sklypai		
	Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo		
	Žemės naudmenos		
<b>Reglamentinė zona</b>			
	Kitos reikšmės		
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>			
	Mišakai ir miškingos teritorijos		
	Neužstatoma žemės ūkio teritorija		
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija		
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija		
	Sodininkų bendrijų teritorija		
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija		

## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis

kad.Nr.5552/0002/23/8

kad.Nr.5552/0002/45

