

STATYTOJAS

UAB „RG VALDA“

OBJEKTAS

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO
SENDVARIO G.14, SUDMANTŲ K.,
KLAIPĖDOS R., STATYBOS
PROJEKTAS

ADRESAS

SENDVARIO G.14, SUDMANTŲ K., KLAIPĖDOS
RAJ. SAV.

ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA

0

RENGĖJAS

MB „ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI“
Įmonės kodas 304035090

**PV
PV ATESTATO NR**

V. Alaunė
A 1900



KAUNAS, 2022

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

STATINYS

Prekybos paskirties pastatas

Kategorija:

Neypatingas

Statinio statybos rūšis:

Nauja statyba

Žemės sklypo kadastro Nr.:

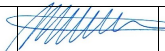
5530/0001:279

PP TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Bendras Lapų skaičius	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Pastabos
21	Titulinis	1	
	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1	
	Nekilnojamojo turto registro išrašas	2	
	Žemės sklypo ribų planas	2	
	Topografinė nuotrauka	1	
	Teritorijos detaliojo plano tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys	1	
	Klaipėdos r. sav. tarybos sprendimas dėl detaliojo plano patvirtinimo	1	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	
	Klaipėdos vandenys sąlygos	4	
	Kvalifikacijos atestatas	1	
	Ilgaliojimas	1	
	Išsakymas dėl projekto vadovo skyrimo	1	
	Aiškinamasis raštas	3	

PP BYLOS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

11	Situācijas schema SP 01	1	
	Sklypo planas SP 02	1	
	Sklypo plano schema su LVN tinklais	1	
	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	

Atestato nr.	MB „ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI“				Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas		
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
						0	
Etapas PP	Statytojas: UAB „RG VALDA“				Žymuo: 2021-09/28-PP-PSŽ	Lapas	Lapų
						1	1

PP BYLOS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS			
	Antresolės planas M 1:100	1	
	Stogo planas M 1:100	1	
	Pjūviai 1-1 ir 2-2 M 1:100	1	
	Fasadai M 1:100	1	
	Vizualizacijos M 1:100	3	

Žymuo: 2021-09/28-PP-PSŽ	Lapas	Lapų
	1	1

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-07-27 10:01:18

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1423708**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2011-04-21**
Adresas: **Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Sudmantų k., Sendvario g. 14**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-2163-0404**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5530/0001:279 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 5530-0001-0088**
Žemės sklypo plotas: **0.3988 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.3988 ha**
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.3988 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.3988 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **50.1**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **4158 Eur**
Žemės sklypo vertė: **2599 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **82600 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-04-14**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2010-09-10**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "RG valda", a.k. 300075034**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-07-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 8637**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-07-20**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12V[-(14.12.2)-598**
Įrašas galioja: **Nuo 2011-04-29**

6.2. **Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12V[-(14.12.2)-598**
Įrašas galioja: **Nuo 2011-04-29**

6.3. **Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12V[-(14.12.2)-598**
Įrašas galioja: **Nuo 2011-04-29**

6.4. **Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2011-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12V[-(14.12.2)-598**
[rašas galioja: **Nuo 2011-04-29**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

HipotekaDaiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2021-04-16 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210024913**

[rašas galioja: **Nuo 2021-04-19**

8. Žymos: [rašų nėra**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

9.1.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, 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: **0.3988 ha**

[rašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**UAB "Vakarų valda", a.k. 300580549**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2010-09-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-ME-175
Licencija Nr. G-742-(785)

[rašas galioja: **Nuo 2011-04-29**

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2163-0404, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2011-03-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12V[-(14.12.2)-598**

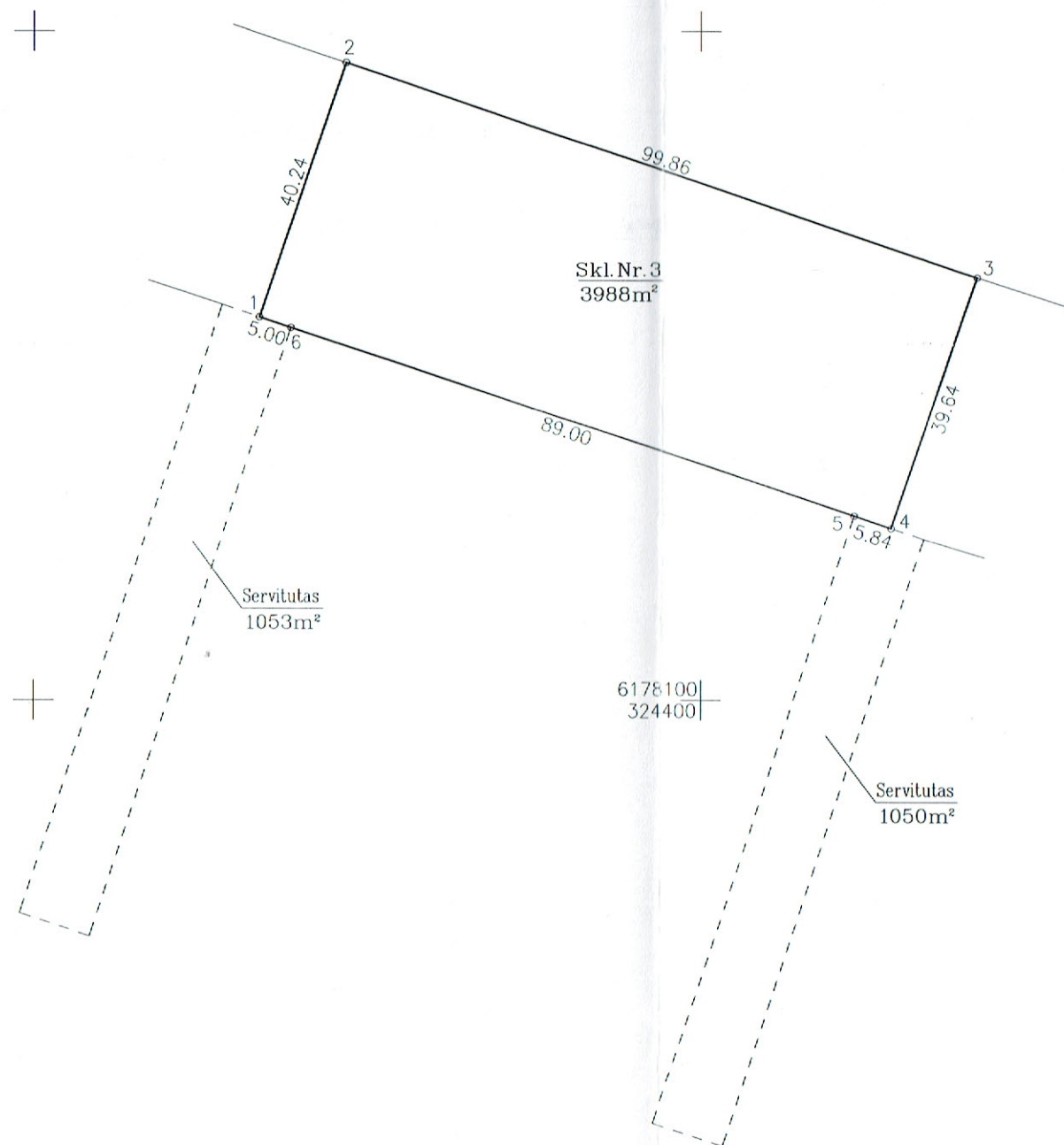
[rašas galioja: **Nuo 2011-04-29**

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



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 3988m²



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS
PAŽYMĖTOS KADASTRO DUOMENYS
2011-04-22
VI Registrų centro Klaipėdos filialas
Kadastrų specialistė ekspertė

Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo,
nekilnojamojo daikto planų parengimo bei kadastro
duomenų formų pildymo techninių reikalavimų
3 priedas

Kadastras:	vietovė	Jaku	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	5	5	3	0 0 0 1 0 2 7 9

Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Sudmantų
Seniūnija	Sendvario
Miestas (rajonas)	Klaipėdos
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Sklypas Nr.2
2-3	553000010035	
3-4		Sklypas Nr.4
4-5	553000010254	
5-6	553000010253	
6-1	553000010252	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	3988						

Su paženklinomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2010 m.
09 mėn. 10 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

UAB "Sendvario investiciniai projektai" 2010 09 10
(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos žemės tvarkymo departamento
Klaipėdos miesto (rajonų) žemėtvarkos skyrius 2011 02 29
Patikrino: Geodezininkė
Suderino: Vedėja 2011 03 29
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)

 VAKARŲ VALDA LICENCIJOS NR.G-742-(785) IŠDUOTA 2008 08 29			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas			2010 09 10
Geodezininkas			2010 09 10

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 3988m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 5 5 3 0 0 0 0 1 0279

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6178157.22	324334.02				
2	R	6178195.32	324346.98				
3	R	6178163.18	324441.53				
4	R	6178125.66	324428.74				
5	R	6178127.51	324423.20				
6	R	6178155.64	324338.76				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Planšetų nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		6178164/324387					
Valstybinė LKS-1994		6178164/324387		24/55			
Žiniaraštį sudarė		2M-ME-175		2010 09 10			
(parašas)		(kvalifikacijos poz. Nr.)		(data)			
(vardas ir pavardė)							

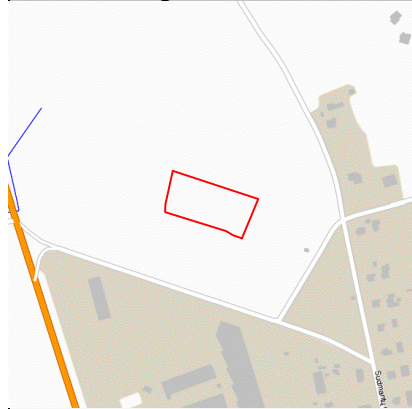
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	106	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	
2	107	Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	
3	108	Servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	
4	103	Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)	2103

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS					
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m	Apribojimo plano Nr.
1	21	XXI	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	3988	/5

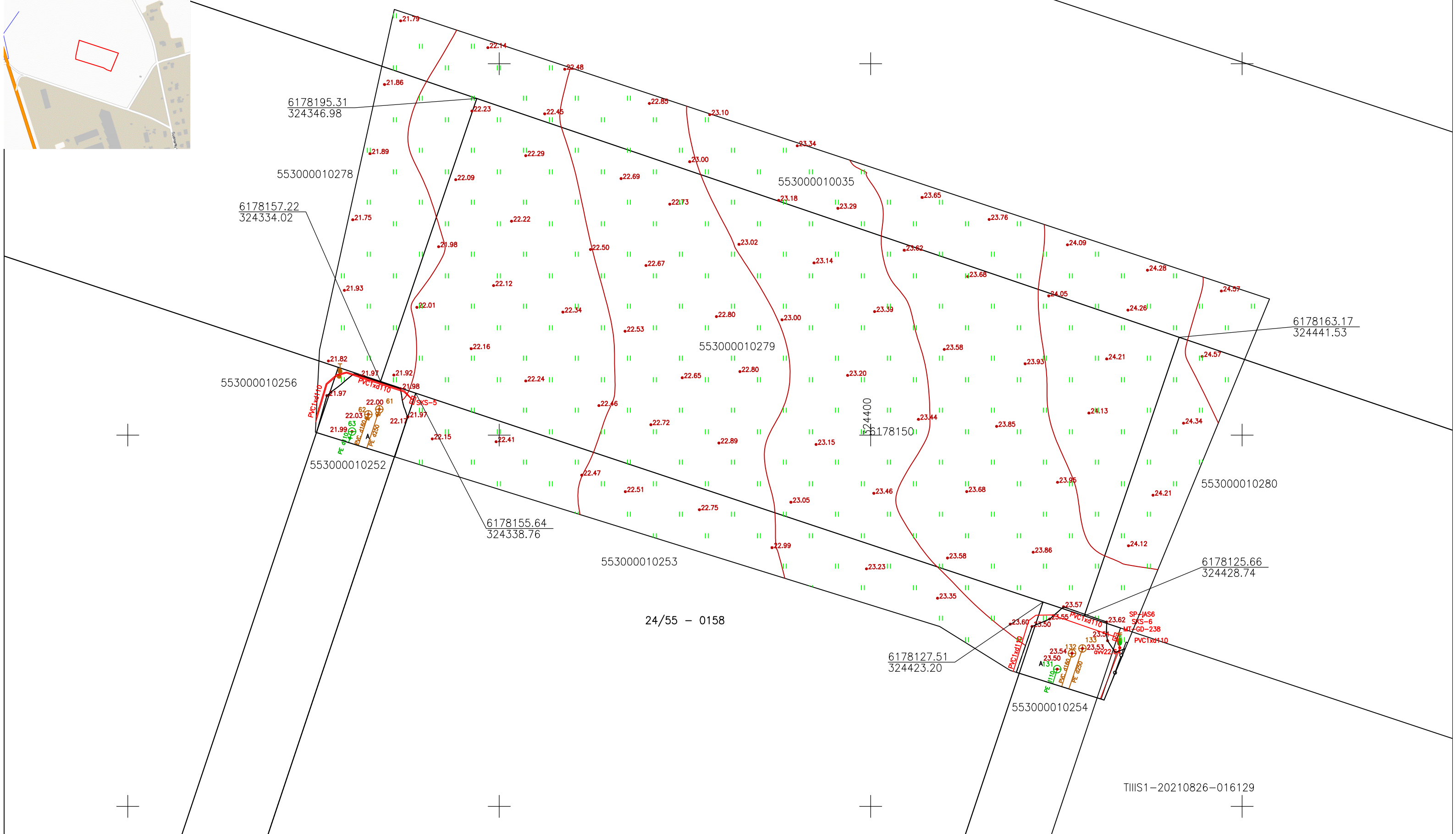
Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

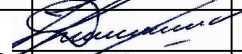
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

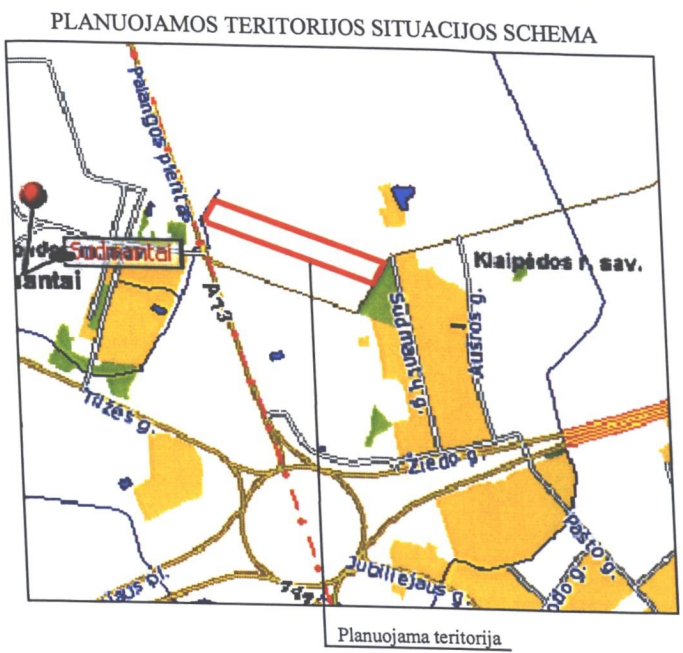
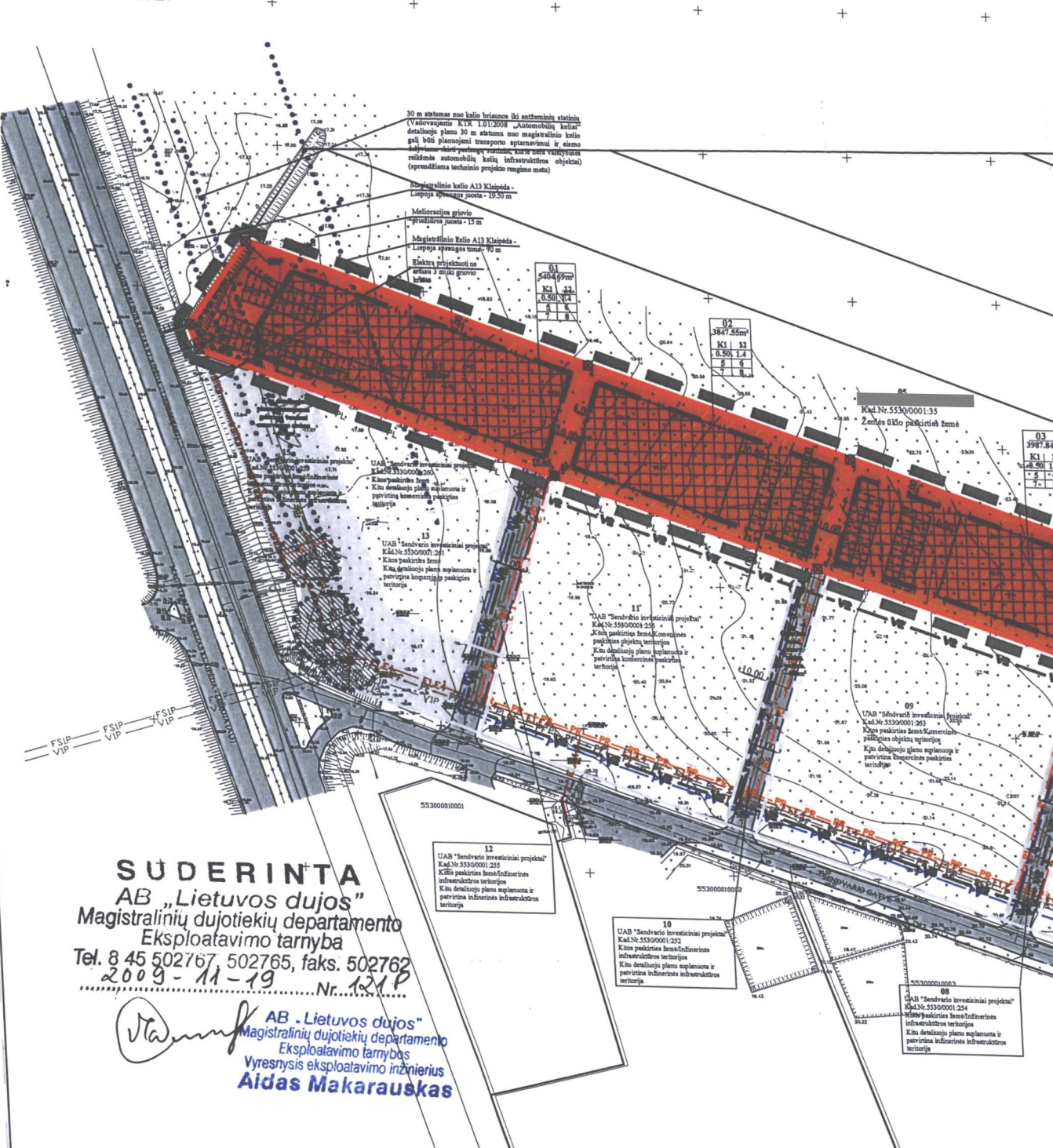
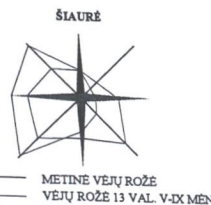
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšėderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



OBJEKTAS	Leidimo Nr. 329425	Sendvario g. 14, Sudmantai, Sendvario sen., Klaipėdos r.		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS – 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
		Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKV-512		
		VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
		Geodezininkas		2021.08.26



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ BEI APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	ESAMOS PRIVAŽIAVIMAS
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	STATYBOS RIBA, KURIOJE GALI BŪTI PLANUOJAMI TRANSPORTO APTARNAVIMUI IR EISMO DALYVIAMS SKIRTI PASLAUGŲ STATINIAI, KURIE NĖRA VALSTYBINĖS REIKŠMĖS AUTOMOBILIŲ KELIŲ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI (VADOVAUJANTIS KTR 1.01:2008 "AUTOMOBILIŲ KELIAI")
	TRANSFORMATORINĖS VIETA
	VIETINIAI BIOLOGINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
	NUOTEKŲ SIURBLINĖ
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	REZERVOJAMA TRASA RYŠIŲ TINKLAMS
	SUPROJEKTUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	SUPROJEKTUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI
	SUPROJEKTUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	SUPROJEKTUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	SUPROJEKTUOTI RYŠIŲ TINKLAI
	SUPROJEKTUOTI 10kV, 0.4kV POŽEMINIAI ELEKTROS TINKLAI
	ĮVADINIAI ELEKTROS APSKAITOS SKYDAI
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
	PERKELIAMAS ELEKTROS STULPAS
	PRELIMINARI NAMO VIETA

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PROGRESYVŲS PROJEKTA

Atestato Nr. 3975	www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda	Tel./fax. (8-46)216071, info@pprojektai.lt
A947 ARCH. D.ZUBAVIČIENĖ	2009
23307 PV. A.TAUROSEVIČIENĖ	2009
PLAN. S.RACEVIČIŪTĖ	2009
PLAN. D.BUDRYTĖ	2009
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
SKS	

PROJEKTAS	ŽEMĖS SKLYPO SUDMANTŲ K. (Kad. Nr. 5530/0001:88), KLAIPĖDOS RAJ., DETALUSIS PLANAS
BRĖŽINYS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA M 1:2000
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-09.01.45-SKS-001
FORMATAS	A3
LAPAS	1
LAPŲ	1

PASTABOS.

1. Detaliuoju planu esamo sklypo pagrindu suformuojami keturi komercinės paskirties žemės sklypai, skirti prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1). Sklypų plotai svyruoja nuo 3847.55 m² iki 5404.69 m².
2. Detaliuoju planu planuojamose komercinės paskirties sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda mišrios paskirties komercinės paskirties pastatus, skirtus prekybos ir paslaugų objekto statybai. Pastatų skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, neviršijant nustatytų režimo rodiklių. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai - 0.50, užstatymo intensyvumo indeksai - 1.4 nustatyti pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Komercinės paskirties sklypuose pastatų statyba galima keliais etapais, susiformuojant atskiras projektavimo užduotis techninio projekto rengimo metu.
3. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi laikini vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
4. Į teritoriją numatomas patekimas per vietinius kelius, turinčius ryšį su keliu A1. Planuojami sklypai yra Klaipėdos rajone Sudmantų kaimo teritorijoje. Į planuojamus sklypus patenkama pro UAB „Sendvario investiciniai projektai“ kelio sklypus (pridedamas sutikimas - susitarimas). Į rytuose esanti sklypą taip pat patenkama per Sendvario gatvės tąsą.
5. Planuojama teritorija kad.Nr.5530/0001:88, esanti Sudmantų k., Klaipėdos raj., patenka į magistralinio dujotiekio 350 m atstumą, kuriame esantys visi planuojami objektai turi būti suderinti su magistralinio dujotiekio eksploatuojančia organizacija.
6. Planuojamos teritorijos prisijungimas prie skirstomojo dujotiekio sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
7. Planuojama teritorija nuo magistralinio dujotiekio yra 250 m atstumu.



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL [REDAKCIJA] ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5530/0001:88), ESANČIO SUDMANTŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. kovo 25 d. Nr. T11-205

Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (1995-12-12 Nr. I-1120, 2004-01-15 Nr. IX-1962 redakcija) 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu ir atsižvelgdama į Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2010-03-01 patikrinimo akto Nr. TP1-413-(16.4) išvadą bei įgalioto asmens UAB „Sendvario projektai“ direktoriaus Nerijaus Tilindžio prašymą ir įsipareigojimus, n u s p r e n d ž i a:

1. Tvirtinti [REDAKCIJA] žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:88), esančio Sudmantų kaime, Sendvario seniūnijoje, detalų planą (planavimo tikslai – žemės sklypo paskirties pakeitimas į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, padalinimas į sklypus).

2. Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras



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. Statinių architektūros idėją (pastatų tūrius, medžiagiškumą ir spalvinius sprendimus) formuoti atsižvelgiant į besiformuojančią komercinių pastatų architektūrą.

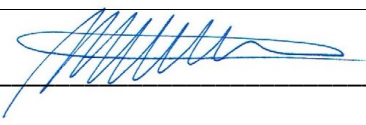
Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas Gytis Kasperavičius
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357
El. p. gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt
Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-04-21

01. Statytojas (užsakovas)	UAB „RG valda“, įm.k. 300075034, adresas Forto g. 37, LT-48100 Kaunas; +370 698 71740 adresas korespondencijai V.Putvinskio g. 47-4, Kaunas
02. Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai
03. Projektuojamų pastatų paskirtis, pavadinimai (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	03.1. prekybos paskirties pastatas, (7.3.); 03.2. nuotekų surinkimo tinklai, (9.5.)- buities nuotekų tinklų išvadas; 03.3. nuotekų surinkimo tinklai, (9.5.)- lietaus nuotekų tinklų išvadas; 03.4. vandentiekio tinklai (9.3.); 03.5. kiti inžineriniai statiniai (12.)- kiemo aikštelės.
04. Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r. sav., statybos projektas
05. Adresas, sklypo rekvizitai	Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., sklypo kadastro Nr. 5217/0013:993
06. Statinių kategorija	(03.1.) neypatingas statinys; (03.2.) neypatingas statinys, II grupės nesudėtingas statinys;

	(03.3.) neypatingas statinys, II grupės nesudėtingas statinys; (03.4.) neypatingas statinys, II grupės nesudėtingas statinys; (03.5.) neypatingas statinys, II grupės nesudėtingas statinys; <i>Pastaba: statinių kategorijos gali kisti pagal techninius projekto rengimo sprendinius ir išduotas projektavimo sąlygas</i>
07. Statybos rūšis	Nauja statyba
08. Statinių, pastatų naudojimo paskirtis	(03.1.) prekybos paskirties pastatai; (03.2.) nuotekų šalinimo tinklai; (03.3.) nuotekų šalinimo tinklai; (03.4.) vandentiekio tinklai; (03.5.) kiti inžineriniai statiniai.
09. Žemės ir esamo sklypo techniniai ir paskirties rodikliai	- Unikalus Nr. 4400-2163-0404 - kadastro Nr. 5530/0001:279 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kita - Žemės naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos - Plotas- 0,3988 ha - leistinas UT 0,50, planuojamas UT ~0,34 (34%) ; - leistinas UI- iki 1,40 (40%), planuojamas UI 0,38 (38%); - didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus- 12,00m., planuojamas aukštis iki 10m (tikslinama architektūrinių sprendinių eigoje); - apželdinta sklypo ploto dalis- 10% Maksimalūs leistini teritorijos naudojimo režimas ir statybos reglamentai nustatyti patvirtintu detaliuoju planu.
10. Projektuojamų statinių, pastatų rodikliai	(03.1.) Bendrasis pastato plotas ~1500 kv.m.; užimamas žemės plotas ~1300 kv.m.; (03.4.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais (03.5.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais (03.6.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais (03.7.)- nustatomas techninio projekto sprendiniais <i>PASTABA: statinių rodikliai gali būti tikslinami statinio techninio projekto stadijoje.</i>
11. Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio (pagal LR Statybos įstatymo 37str. nuostatas)
12. Planuojamos statybos aprašymas	Teritorijoje projektuojamas dviejų aukštų prekybos paskirties pastatas. Pastate numatoma vykdyti lauko inžinerinių sistemų (vandentiekio, nuotekų, lietaus) prekybą. Pirmame aukšte suplanuoti: kabinetai, pasitarimų kambarys, virtuvė su poilsio kambariu, wc, dušai, katilinė, prekybos salės, bei sandėlys. Antrame aukšte numatomas smulkių prekių sandėliavimo zona. Statinių konstrukcija- g/b karkasas, su daugiasluoksnių „sandwich“ tipo panelių išorės atitvaromis, fragmentiškai naudojant lakštines ar kitokio tipo apdailos medžiagas. Stogas- plokščias, sutapdintas. Statinį numatomi šildyti naudojant šilumos siurblius, (tikslinama pagal statinio PEN ataskaitas). Pastate numatoma įrengti priverstinę ventiliaciją su rekuperacija bei kondicionavimo sistemą.
13. Projektinių pasiūlymų sudėtis	<u>Tekstinė dalis:</u> Aiškinamasis raštas <u>Grafinė dalis:</u> Sklypo plano schema

	Pastato planinė schema Fasadai 3D vizualiacijos
14. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Žemės sklypo ribų planas; NTR išrašas; Topografinė nuotrauka; Sklypo detalusis planas;
15. Statytojui pateikiami dokumentai	1 egzempliorius CD
16. Projektinių pasiūlymų rengimo terminai	2022m. II ketvirtis
Statytojas	UAB „RG valda“ direktorius _____
Projekto vadovas	Vygantas Alaunė, A1900 _____ 
Projekto vadovo kontaktai	+370 610 67422, vygantas.alaune@gmail.com, V. Putvinskio g. 47-4, Kaunas



KLAIPĖDOS VANDUO

UAB „RG valda“
El. p.: romas@gairana.lt

2022-05- Nr. 2022/S.4-5/5.E-
į 2022-05-11 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui **Sudmantų k.**

Objekto pavadinimas ir adresas: **Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas.**

Statytojas (užsakovas): **UAB „RG valda“, tel.: 8 698 71740.**

Bendri nurodymai:

Projektuojant vandentiekio ir nuotekų tinklus vadovautis Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010-03-25 patvirtintu sprendimu Nr. T11-205 „Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:88), esančio Sudmantų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintu detalioju planu ir jo sprendiniais.

Gaisrinio vandens tiekimui statytojas (užsakovas) privalo:

Greta sklypo Sendvario g. 14 esantys AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklai (DN 110) yra priskiriami trečiai kategorijai (pagal STR 2.07.01:2003 XLVI straipsnio 376 punktą) ir priklauso šakotiniam tinklui. Įmonės planuose nėra numatyti jokie darbai susiję su vandentiekio tinklų rekonstravimu, kas įtakotų tinklų kategorijos pasikeitimą.

Sudmantų gatvėje, esantys AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklai DN 110 mm priskiriami pirmai kategorijai (pagal STR 2.07.01:2003 XLVI straipsnio 374 punktą) ir priklauso žiediniam tinklui.

Žiedinis tinklas susidaro Sudmantų gatvės DN 110 mm vandentiekio tinklams jungiantis su Sendvario gatvės esančiais DN 110 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Aušros gatvėje esančiais DN 160 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi į Žiedo gatvėje esančius DN 110 mm vandentiekio tinklus ir susijungia su Sumantų gatvėje esančiais vandentiekio tinklais.

Pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 15-ą priedą, kuriame nurodyta, kad DN 100 mm vandentiekio vamzdyne, didžiausio vandens poreikio valandą optimalus debitas vamzdyne sudaro 4 l/s esant vandens greičiui – 0,50 m/s, o didžiausio vandens poreikio kilus gaisrui valandą – optimalus debitas vamzdyne sudaro 14 l/s, esant vandens greičiui – 1,65 m/s.

AB „Klaipėdos vanduo“ gali užtikrinti 25 m v. st. slėgį aukščiau minėtuose vandentiekio tinkluose, tame tarpe ir gaisrams gesinti, išskyrus force majeure atvejus. Tikrąjį pralaidumą, vandens kiekį ir projekcinį slėgį turi apskaičiuoti projektuotojai įvertinant hidraulinius nuostolius bei kitus parametrus. Esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo bei aptarnavimo schemą galite rasti tinklalapyje: <https://wtg.vanduo.lt/IMS/lt>

Geriamo vandens tiekimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančios vandentiekio tinklų atšakos, atvestos link sklypo.

Įvado atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, turi būti įrengta europietiško tipo tinklų uždarojoji armatūra.

AB „Klaipėdos vanduo“

Įmonės k.: 140089260
PVM k.: LT400892610
Ryšininkų g. 11, LT-91116 Klaipėda

☎ (8 46) 220220
@ info@vanduo.lt
🌐 www.vanduo.lt

Vandens apskaitos mazgą numatyti specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų. Vandens apskaitos mazgas turi atitikti STR 2.07.01:2003 reikalavimus.

Užtikrinti geriamojo ir priešgaisrinio vandentiekio reikalavimus.

Buitinių nuotekų nuvedimui statytojas (užsakovas) privalo:

Buitinių nuotekų išvado prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių buitinių nuotekų tinklų.

Prisijungus prie šių tinklų nebus tampama AB „Klaipėdos vanduo“ abonentu, nes šio kvartalo buitinių nuotekų tvarkymas yra vietinio pobūdžio (vietiniai valymo įrenginiai).

Būtina įvertinti UAB „Progresyvūs projektai“ techniniame projekte *„Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai, vidaus privažiavimo kelias kvartalui (statyba vykdoma etapais) Klaipėdos rajono savivaldybė, Sendvario seniūnija, Sudmantų kaimas, žemės sklypų kadastriniai Nr. 5530/0001:259; 5530/0001:260; 5530/0001:261; 5530/0001:255; 5530/0001:256; 5530/0001:252; 5530/0001:253; 5530/0001:254; 5530/0001:257; 5530/0001:258“* suprojektuotų ir pastatytų valymo įrenginių našumą bei būklę ir pranešti šių valymo įrenginių savininkui apie būsimą naują kvartalo vartotoją. Nustačius, kad įrenginių būklė neatitinka techninių reikalavimų ar/ir našumas nepakankamas atsiradus naujiems buitinių nuotekų kiekiams, kreiptis į aukščiau minėto projekto užsakovą dėl minėtame projekte II-ame etape numatytų didesnio pajėgumo valymo įrenginių statybos.

Šuliniams naudoti hermetiškus, kaliaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Kiti reikalavimai:

Tinklus klojant tretiesiems asmenims priklausančioje teritorijoje, projekto sudėtyje pateikti sklypo savininkų raštišką sutikimą.

Jungiantis prie privačių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais.

Įrengiant šulinius vandeningame grunte, vadovautis STR 2.07.01:2003 p.320.6 ir p.417.4. reikalavimais. Siekiant mažinti perteklinio vandens (paviršinio, gruntinio ir pan.) patekimą į buitinių nuotekų tinklus, rekomenduojama įrengti plastikinius šulinius.

Atliekant projektavimo ir statybos darbus vadovautis normatyviniais statybos techniniais dokumentais, tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal bendrovės patvirtintus standartus.

Visi aktualūs bendrovės standartai patalpinti <https://www.vanduo.lt/standartai/>.

Projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų ir drenažinių vandenų nuvedimo sprendinius.

Nustatyta tvarka gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą projektui:

- Jei projektas bus derinamas informacinėje sistemoje „Infostatyba“, norint užtikrinti sklandų ir greitą projekto sprendinių derinimą siūlome prieš įkeliant projektą į informacinę sistemą „Infostatyba“ bendrovei pateikti projekto skaitmeninį variantą (pdf formatu) ir gauti bendrovės pritarimą.

- Jei projektas nebus derinamas per informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti projekto skaitmeninį variantą (pdf formatu) ir gauti bendrovės pritarimą.

Priduodant objektą, pateikti AB „Klaipėdos vanduo“ pastatytų inžinerinių tinklų planus ir vieną inžinerinių tinklų plano kopiją skaitmeniniame variante. Plane atvaizduoti visus, t. y. ir mažesnio nei 1000 mm skersmens arba matmenų, šulinių / kamerų, požeminių sklendžių kontūrus ir sudaryti jų korteles.

Prisijungimas prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų apie tai nepranešus bendrovei, bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginių baudos.

Naudojimasis vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties - draudžiamas.

Infrastruktūros statybos skyriaus vadovas

Matas Grikšas

Suderinta:

Techninės dokumentacijos ir projektų derinimo vadovas
Paliulis

Tautvydas

Rengė: V. Kripaitienė, tel. (8 46) 220 220, el. p.: violeta.kripaitiene@vanduo.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

Nr. A 1900

Vygantas ALAUNĖ

yra atestuotas

Teritorijų specialiojo ir detaliojo planavimo specialistas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

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

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Komisijos pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Atestavimo komisijos 2012 m. gruodžio mėn. 14 d. protokolas Nr. 73

ĮGALIOJIMAS
Kaunas
2022 m. birželio 6 d.

UAB „RG Valda“, a.k. 300075034 įgalioja MB „Alaunės ir Šarakausko architektai“ architektą Vygantą Alaunę, a. k. _____ PV atestato Nr. A1900 atstovauti įmonę Klaipėdos r. sav. Administracijoje, informacinėje sistemoje „Infostatyba“ bei kitose institucijose rengiant ir derinant Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projekto projektinius pasiūlymus (įskaitant projektinių pasiūlymų rengimo užduoties derinimo procedūras) ir tvarkyti kitus su projekto rengimu, derinimu susijusius klausimus.

Šis įgaliojimas galioja iki 2023 m. birželio 6 d.

UAB „RG Valda“ direktorius



MB „Alaunės ir Šarakausko architektai“

Įm. k. 304035090

V. Putvinskio g. 47-4,

Kaunas

ĮSAKYMAS

DĖL SKYRIMO PROJEKTO VADOVU

2022 04 21

Kaunas

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė, skiriu Vygantą Alaunę (a.k. _____, PV atestato nr. A1900), „Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projekto, projekto vadovu.

Direktorius Vygantas Alaunė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos pavadinimas. Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas

Statybos sklypo adresas. Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r. sav. (skl. kad. Nr. 5530/0001:279).

Statytojas (užsakovas). UAB „RG valda“, įm. k. 300075034, 9-ojo Forto g. 37, LT-48100 Kaunas.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė MB „Alaunės ir Šarakausko architektai“, įm. k. 304035090, PV architektas Vygantas Alaunė (kvalifikacijos atestato Nr. A1900). Putvinskio 47-4, Kaunas.

Objekto teritorija. Prekybos paskirties pastatas projektuojamas Klaipėdos rajone, Sudmantų k., Sendvario g. 14 privačiame 3988 m² ploto žemės sklype. Sklypui 2009 m. parengtas detalusis planas, pakeičiant sklypo paskirtį į kitą (komercinės paskirties objektų teritorijos). Sklypas ribojasi su šešiais privačiais sklypais, iš kurių du, detaliuoju planu numatyti, servitutiniai infrastruktūros sklypai skirti patekimui į planuojama sklypą iš Sendvario gatvės. Sklype yra įregistruoti servitutai - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), servitutai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Aplinkiniuose sklypuose pastatų nėra.

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

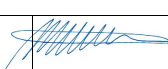
TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ (PASIŪLYMŲ) APRAŠYMAS

Statybos rūšis: Nauja statyba.

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

Statinio kategorija: Neypatingas.

Sklype projektuojamas 1 aukšto su antresole prekybinis pastatas, kuriame vykdoma vienos srities prekėmis specializuota prekyba bus prekiaujama inžinerinių tinklų sistemomis.

Atestato nr.	MB „ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI“				Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas		
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
						0	
Etapas PP	Statytojas: UAB „RG VALDA“				Žymuo: 2021-09/28-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	3

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis
1	Sklypas	
1.1	Sklypo plotas	3988m ²
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	0,32 (Pagal detalų planą leistinas iki 0,5)
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	0,32 (Pagal detalų planą leistinas iki 1,4)
2	Pastatas (prekybos paskirties)	
2.1	Pastato bendrasis plotas	1497,19 m ²
2.2	Pastato pagrindinis plotas	764,56
2.3	Pastato tūris	10530m ³
2.4	Aukštų skaičius	1 su antresole
2.5	Pastato aukštis	9,05
2.6	Energetinio naudingumo klasė	A++
2.7	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	nereglamentuojama
2.8	Kiti specifiniai pastato rodikliai:	
2.8.1	Pastato atsparumas ugniai	II (bus tikslinamas rengiant TP)
2.8.2	Parkavimo vietų skaičius	23
2.8.3	Želdynų plotas	12 % sklypo ploto

Trumpas statinio projektinių sprendinių aprašymas:

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas detaliu planu nustatytos statybinės zonos ribose, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypo ribų, vientiso tūrio, santūrios išraiškos. Pastatas vieno aukšto su antresole, sutapdintas stogu. Pastatas sudalintas į 4 zonas. Pirmame aukšte pirmą zoną prekybos salė su administracija, antra – nešildoma prekybos salė, trečia sandėlis, antresolėje – sandėlis skirtas smulkiom prekėm. Prekybos paskirties pastato aptarnavimas ir prekių pristatymas suprojektuotas iš pietinės pusės. Pastatas projektuojamas metalo karkaso, stogas – propaklotas, apšiltintas akmens vata, dengta rulonine hidroizoliacine danga. Fasadų apdailai numatoma naudoti daugiasluoksnius panelius bei kompozito plokštes. Cokolis bus tinkuojamas cokolio tinku. Fasado spalviniai sprendimai parenkami pilkos spalvos su mėlynos spalvos tarpais, pritaikyti nekontrastingi urbanistinei aplinkai, atitinkantys pastato paskirtį. Visi apskardinimai, turėklai, lietvamzdžiai, latakai, langų ir vitrinų rėmai numatomi pilkos spalvos (spalva tikslinama TP).

Pastato reikmėms sklype projektuojamos 23 automobilių stovėjimo vietos (1 vieta 60m² Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės ploto, 1 vieta 25 m² administracinių patalpų ploto ir 1 vieta 200 m² sandėliavimo paskirties patalpų plotui. 2 vietos suprojektuota elektromobiliams bei 2 – žmonėms su negalia. Projektuojamas automobilių skaičius šiek tiek viršija minimalų reglamentuojamą. Parkavimo aikštelės suprojektuotos pietinėje, rytinėje ir vakarinėje pastato pusėse. ŽN skirtas transporto priemonių stovėjimo vietas numatoma pažymėti horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu "Stovėjimo vieta" su papildoma lentele "Neįgalieji". Greta ŽN automobilių stovėjimo vietų įrengiama 1.5 m pločio išlipimo aikštelė. Apželdinimui sklype skiriama ~ 12% sklypo ploto. Sklypas numatomas tverti iki 1.8 m segmentine, ažūrine tvora.

Žymuo: 2021-09/28-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	3

Projektuojamas pastatas bus prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų pagal išduotas "Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas Nr. 2022/S.4-5/5.E. Elektros prijungimui prie sklypo ribos pastatyta ESO elektros apskaitos spinta. Pastatą šildyti numatyta šilumos siurbliais. Norminiai atstumai nuo pastato konstrukcijų iki inžinerinių tinklų apsaugos zonų bus išlaikomi. Projektuojamo pastato sprendiniai nepablogins gretimų pastatų situacijos ir jų netemdys, kadangi aplinkiniuose sklypuose pastatų nėra. Priešgaisriniai atstumai taip pat išlaikomi. Suprojektuotos parkavimo aikštelės nepažeidžia teisėtų trečiųjų asmenų interesų.

Galima statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms:

Sklype numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių veikla nesukels. Pastato inžinerinės sistemos pagal galimybes bus prijungtos prie miesto tinklų. Taršūs gamybiniai - technologiniai procesai sklype nenumatomi. Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriami. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos statomo pastato sklypo ribose. Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietose krūvose ar konteineriuose, rūšiuojamos ir išvežamos utilizuoti. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Projektuojamas pastatas tiesioginės insoliacijos kaimyniniams pastatams neturės. Aplinkui nėra jokių pastatų kuriems projektuojamas pastatas sumažintų insoliacijos laiką. Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad planuojamo pastato statybą neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ar jų paskirčiai. Statybos metu neigiamas poveikis aplinkai ar artimiausiems namų ūkiams nebus daromas. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

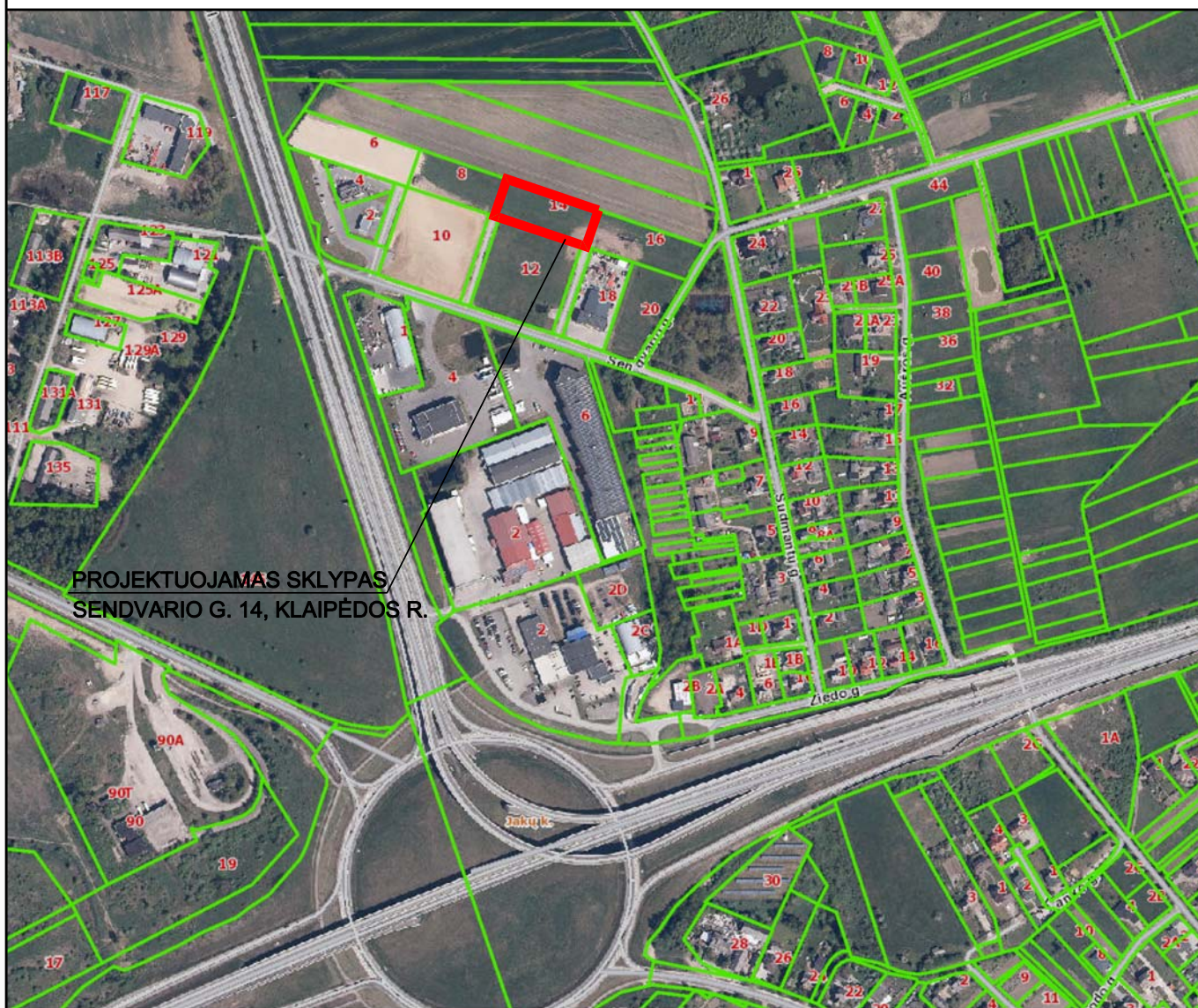
Sprendinių atitikimas teritorijos planavimo dokumentams:

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja teritorijoje galiojantiems bendriesiems ir specialiesiems planams. Taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0001:88) esančio Sudmantų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, 2010 m. kovo 25 d. patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos Nr. T11-205, sprendinius

PV

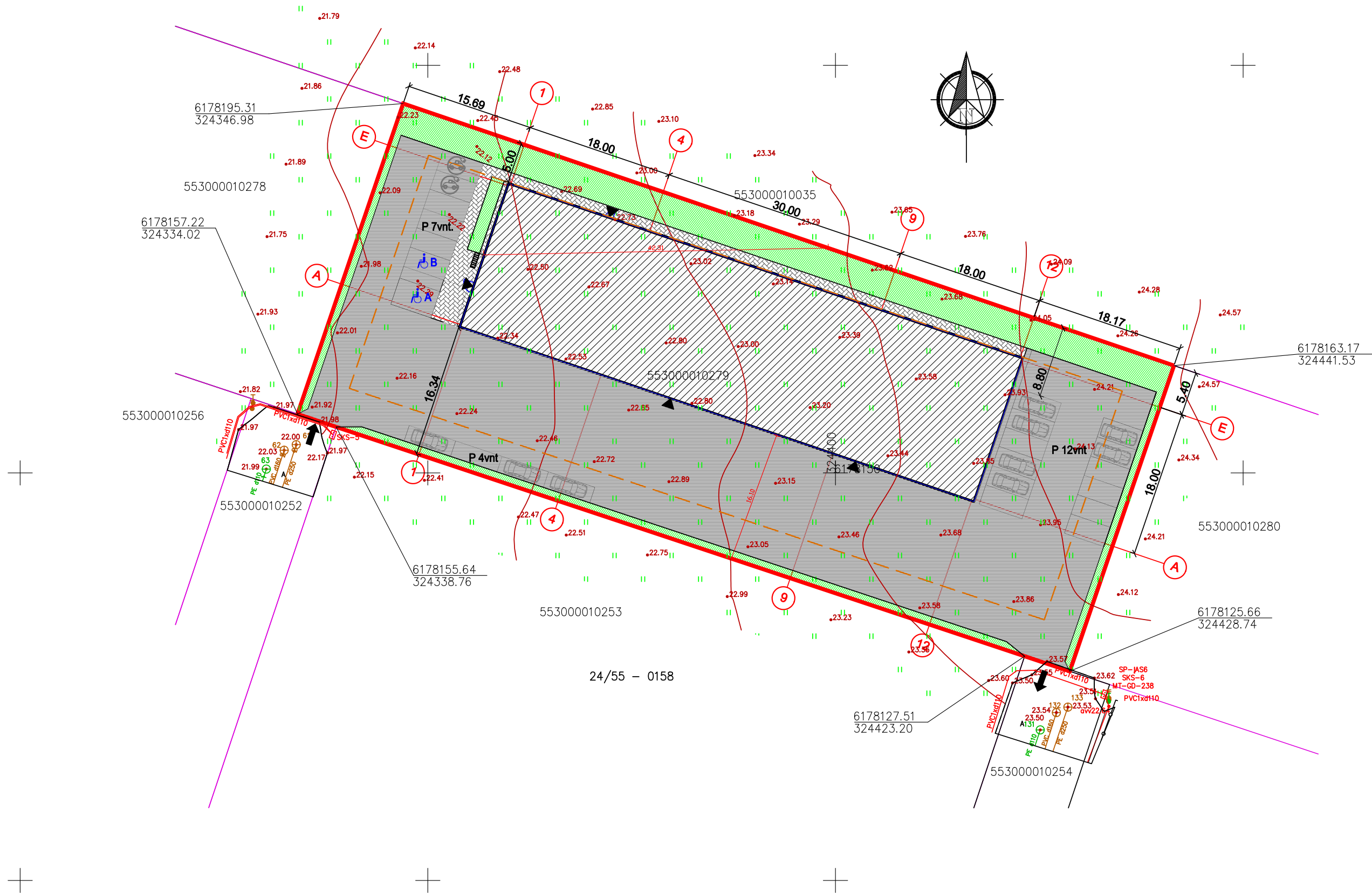
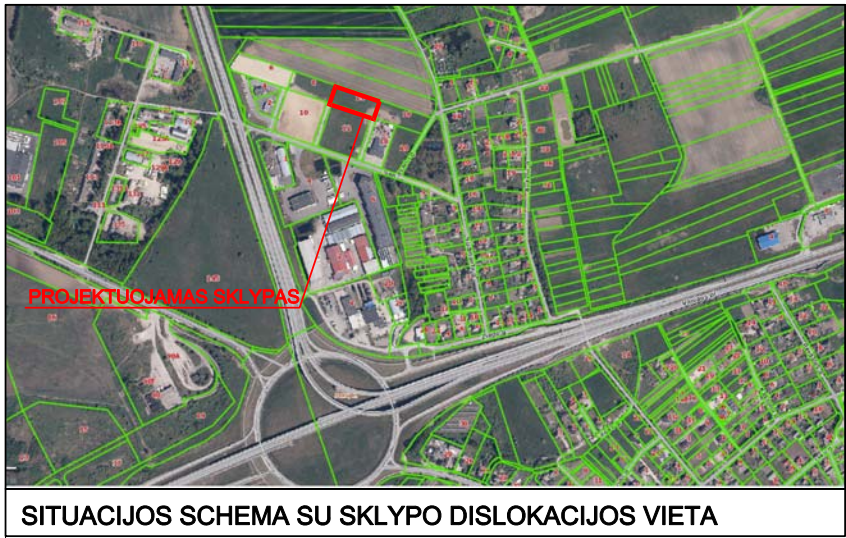
V. Alaunė

Žymuo: 2021-09/28-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	3



PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS
SENDVARIO G. 14, KLAIPĖDOS R.

Atestato nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"				Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas			
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Situacijos schema	Laida		
A1900	arch.	V. Alaunė		2022		0		
Etapas PP	Statytojas: UAB "RG valda"				Žymuo: 2021-09/28-PP-SP1		Lapas	Lapų
							SP1	1



PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI:

Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	PASTABOS
I. SKLYPAS			
1.1	SKLYPO PLOTAS	3987 m²	
1.2	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,38	Pagal DP leistinas - iki 1,4
1.3	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0.32	Pagal DP leistinas - iki 0,5
II. PASTATAS			
2	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS		
2.1	BENDRASIS PLOTAS	1497,19 m²	
2.2	PAGRINDINIS PLOTAS	764.56 m²	
2.3	PAGALBINIS PLOTAS	732,73 m²	
2.4	PASTATO TŪRIS	10530 m³	
2.5	AUKŠTŲ SKAIČIUS	1 su antresole	
2.6	PASTATO AUKŠTIS	9,05m	Pagal DP leistinas - iki 12 m
2.7	PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++	
III. KITI RODIKLIAI			
2.8.1	ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	II	
2.8.2	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	23	Iš jų 2 - ŽN ir 2 elektromobiliams
2.8.3	ŽELDYNŲ PLOTAS	480m²	12 % sklypo ploto

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

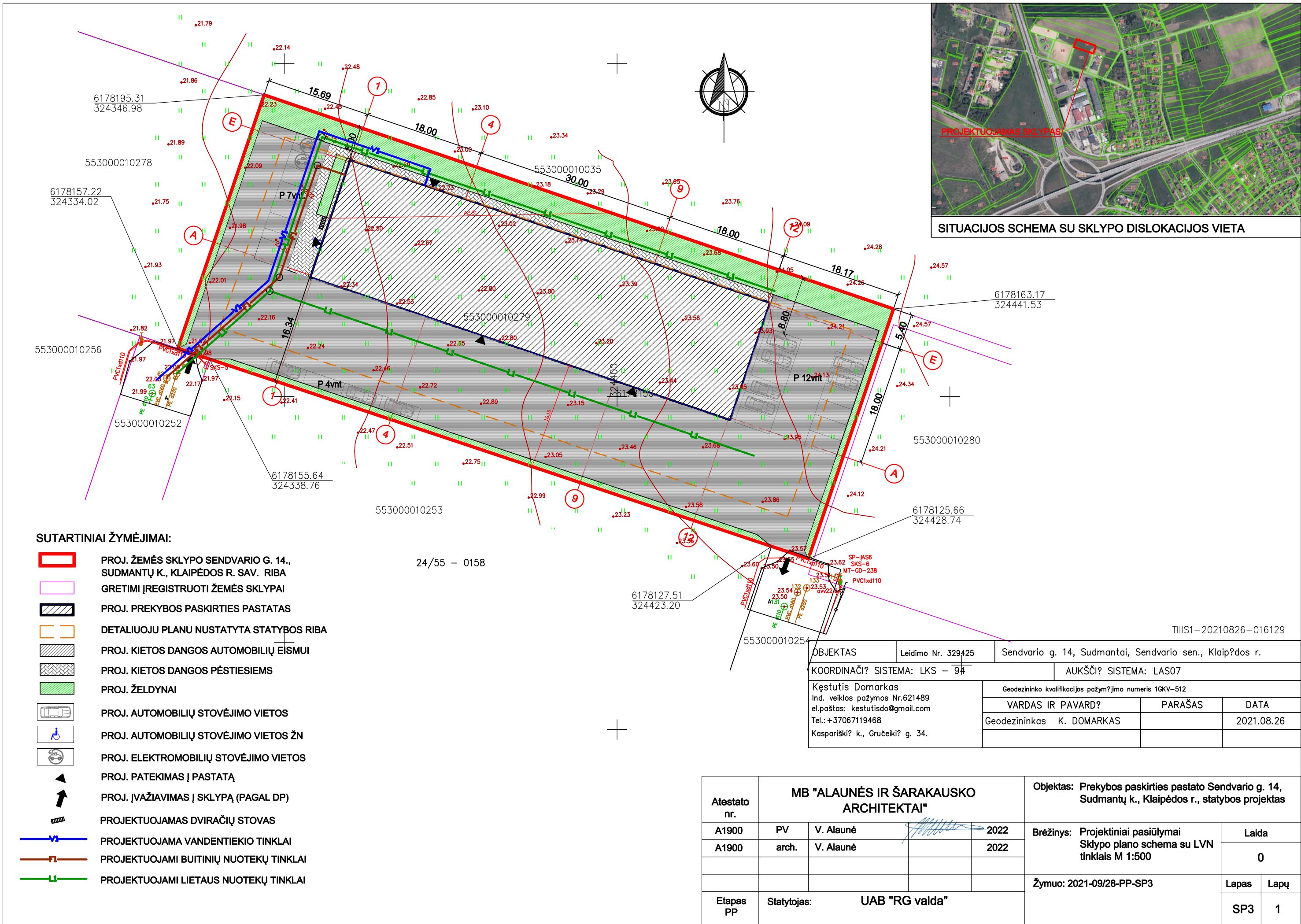
- PROJ. ŽEMĖS SKLYPO SENDVARIO G. 14., SUDMANTŲ K., KLAIPĖDOS R. SAV. RIBA
- GRETIMI ĮREGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI
- PROJ. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- DETALIUOJU PLANU NUSTATYTA STATYBOS RIBA
- PROJ. KIETOS DANGOS AUTOMOBILIŲ EISMUI
- PROJ. KIETOS DANGOS PĖSTIESIEMS
- PROJ. ŽELDYNAI
- PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PROJ. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ŽN
- PROJ. ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PROJ. PATEKIMAS Į PASTATĄ
- PROJ. ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ (PAGAL DP)
- PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ STOVAS

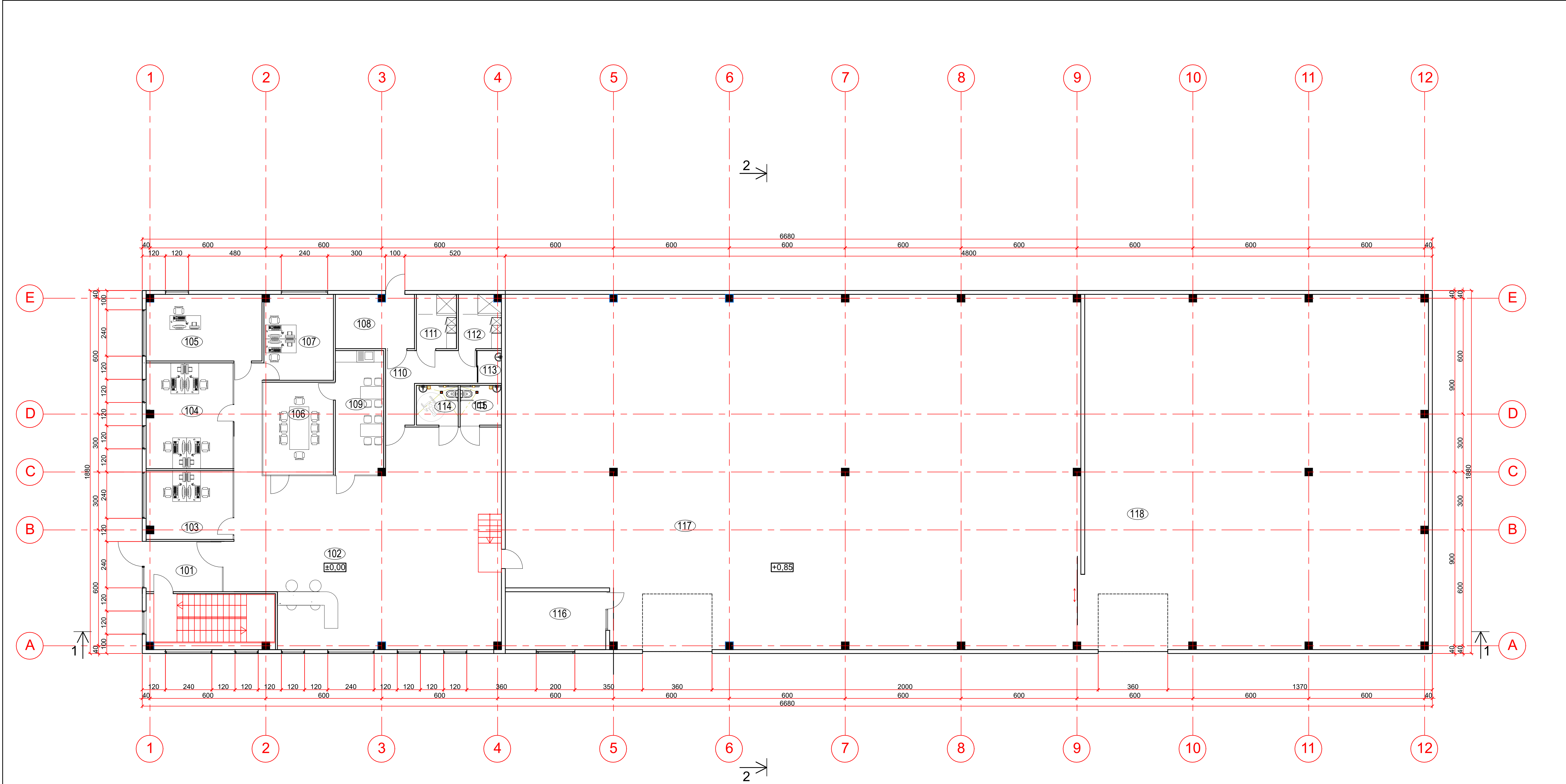
- PASTABOS:
- Brėžinys neskirtas matuoti.
 - Matmenys pateikti metrais.
 - Rengiant techninį projektą, projektinių pasiūlymų sprendiniai bus detalizuojami ir tikslinami.
 - Įvažiavimai į sklypą - pagal patvirtintą detalų planą.
 - ±0.000 = -22,45

TIISI1-20210826-016129

OBJEKTAS	Leidimo Nr. 329425	Sendvario g. 14, Sudmantai, Sendvario sen., Klaipėdos r.		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
Kęstutis Domarkas Ind. veiklos pažymos Nr.621489 el.paštas: kestutisdo@gmail.com Tel.: +37067119468 Kaspariškių k., Gručiukai? g. 34.		Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKY-512		
		VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
		Geodezininkas K. DOMARKAS		2021.08.26

Atestato nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"				Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas		
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: Projektiniai pasiūlymai Sklypo planas. Pastato nužymėjimas M 1:500	Laida	
A1900	arch.	V. Alaunė		2022		0	
					Žymuo: 2021-09/28-PP-SP2	Lapas	Lapų
Etapas PP	Statytojas: UAB "RG valda"					SP2	1





PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
101	Tambūras	10.44
102	Prekybos salė	140.00
103	Kabinetas	25.04
104	Kabinetas	16.65
105	Kabinetas	20.54
106	Pasitarimų kambarys	17.40
107	Kabinetas	15.90
108	Katlinė	11.35
109	Virtuvė	16.00
110	Koridorius	11.18
111	Persirengimo patalpa/dušas	5.83
112	Persirengimo patalpa/dušas	6.10
113	Valytojos patalpa	2.20
114	WC (pritaikyta ir ŽN)	4.45
115	WC (pritaikyta ir ŽN)	4.40
116	Sandėlininko patalpa	15.60
117	Šalta prekybos salė	529.03
118	Sandėlys	326.08
Pirmo aukšto plotas		1178.19

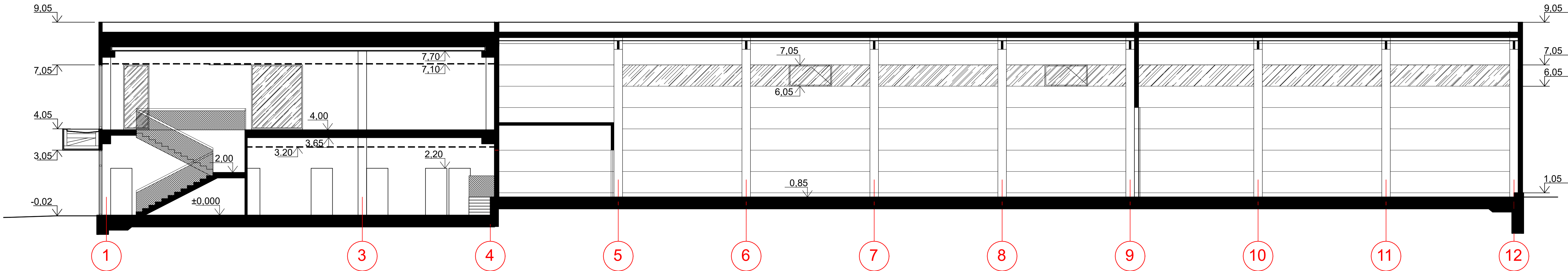
PASTABOS:

- Brėžinys neskirtas matuoti.
- Matmenys pateikti centimetrais, aukščiai- metrais.

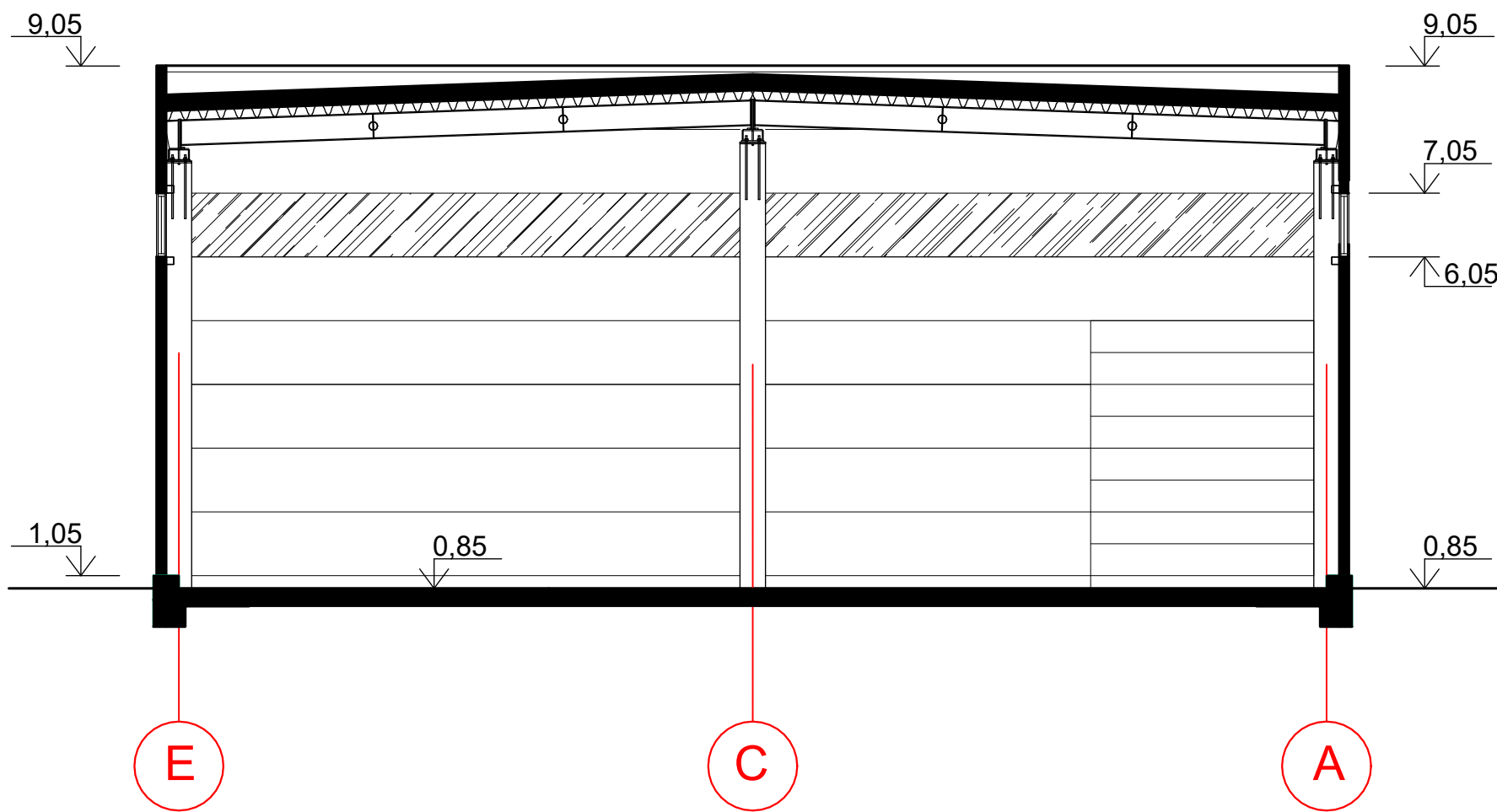
Atestato nr.		MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"			Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas		
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: Pirmo aukšto planas M 1:100	Laida	
A1900	arch.	V. Alaunė		2022		0	
					Žymuo: 2021-09/28-PP-A1	Lapas	Lapų
Etapas PP	Statytojas:		UAB "RG valda"			A1	



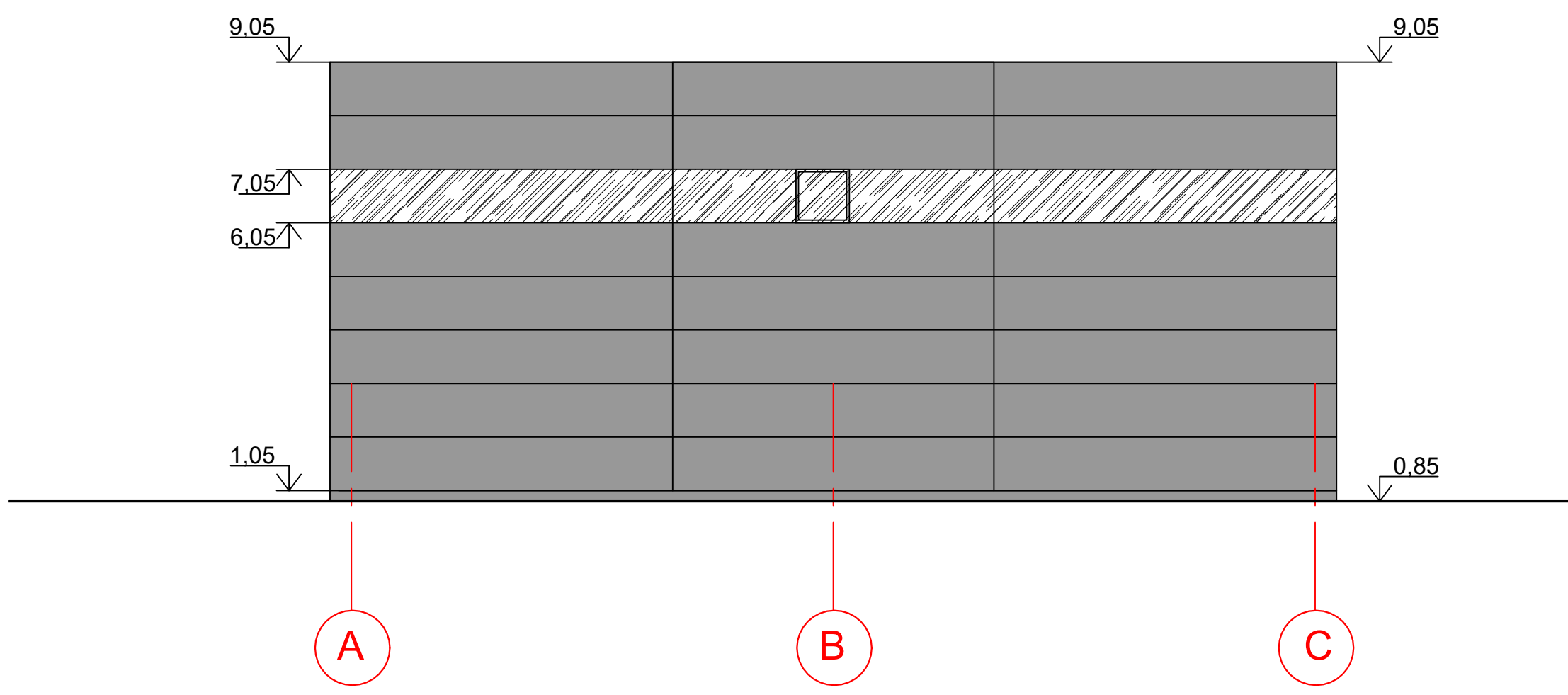
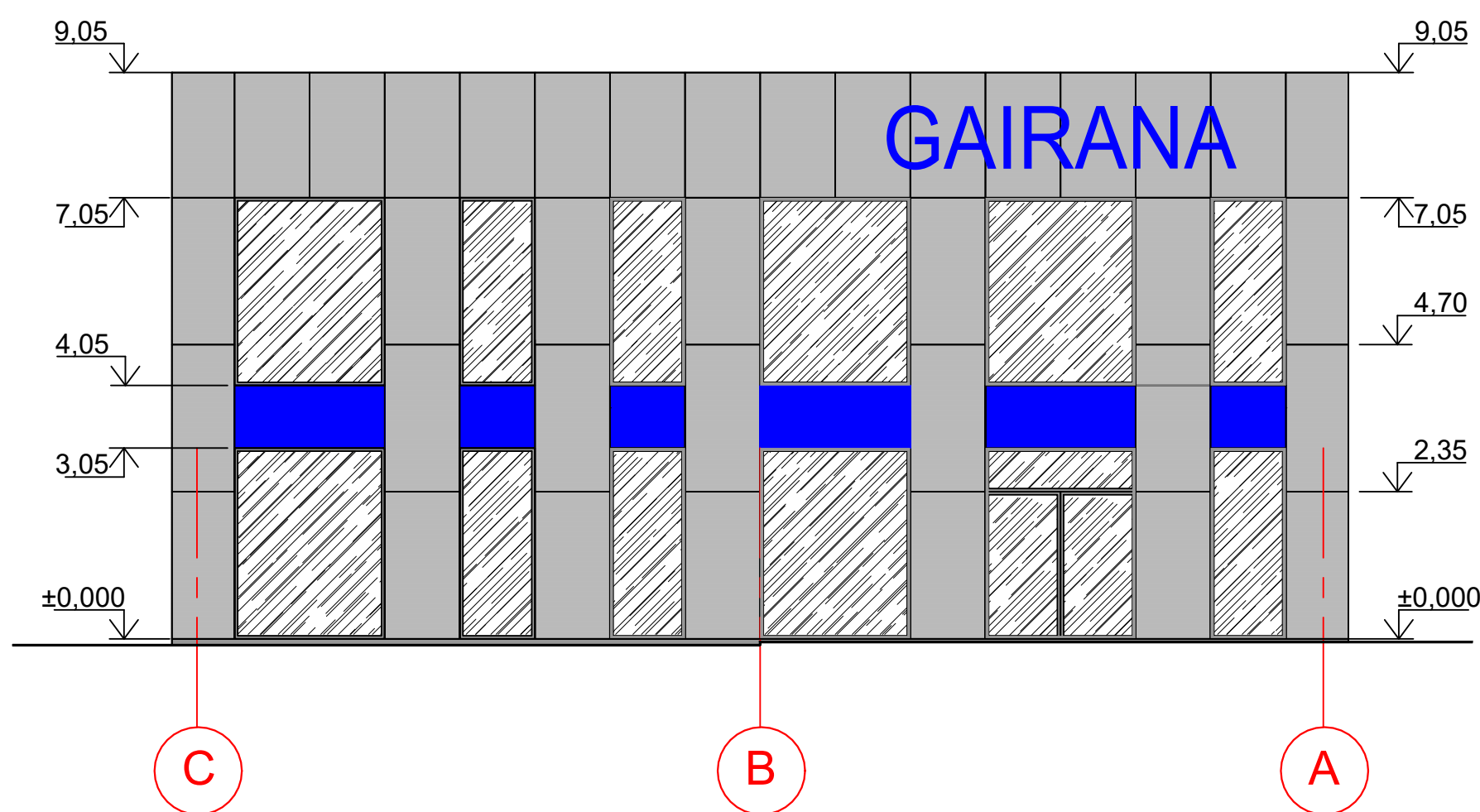
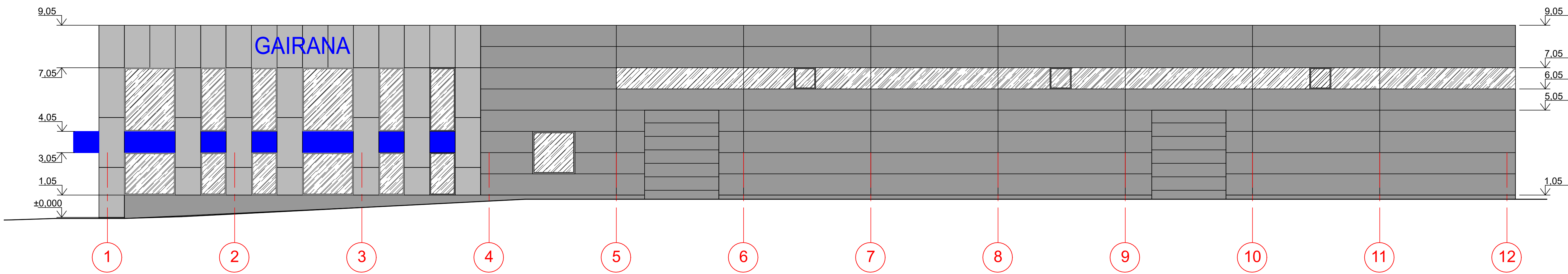
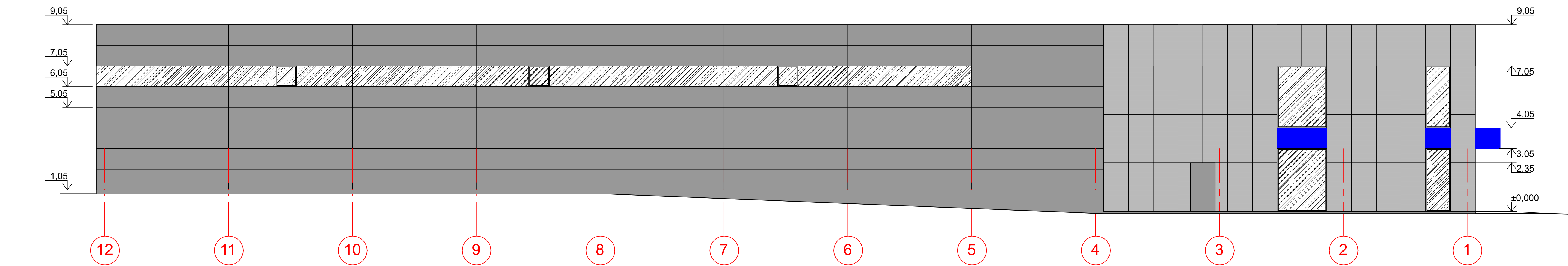
Pjūvis 1-1 M 1:100



Pjūvis 2-2 M 1:100



Atestato nr.		MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"			Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas		
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: Pjūviai 1-1; 2-2 M 1:100	Laida	
A1900	arch.	V. Alaunė		2022		0	
					Žymuo: 2021-09/28-PP-A4	Lapas	Lapų
Etapas PP	Statytojas: UAB "RG valda"					A4	



Atestato nr.	MB "ALAUNĖS IR ŠARAKAUSKO ARCHITEKTAI"				Objektas: Prekybos paskirties pastato Sendvario g. 14, Sudmantų k., Klaipėdos r., statybos projektas		
A1900	PV	V. Alaunė		2022	Brėžinys: FASADAI M 1:100	Laida	
A1900	arch.	V. Alaunė		2022		0	
					Žymuo: 2021-09/28-PP-A4	Lapas	Lapų
Etapas PP	Statytojas: UAB "RG valda"					A4	





