



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Vytauto g. 17, IIa., LT- 97131 Kretinga
Tel./Faks. +370 445 78199
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

| | |
|-----------------------------------|--|
| GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS | UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“ |
| PROJEKTO PAVADINIMAS | PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS |
| OBJEKTO ADRESAS | KLAIPĖDOS R. SAV., KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KAUKĖNŲ G. 14 SKLYPO KAD. NR. 5558/0001:411 TAURALAUKIO K.V. |
| PROJEKTO UŽSAKOVAS | UAB „LUXURY AUTOS“ |
| STATYBOS RŪŠIS | NAUJO STATINIO STATYBA |
| NAUDOJIMO PASKIRTIS | PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS |
| KATEGORIJA | NEYPATINGAS |
| PROJEKTO ETAPAS | PROJEKTINIS PASIŪLYMAS |
| TOMAS | I |
| PROJEKTO PARENGIMO METAI | 2022 |

TVIRTINU: UAB „Luxury autos“

(parašas)

| Atestato Nr. | Pareigos | Vardas Pavardė | Parašas |
|--------------|----------------------------------|---------------------|---------|
| | Direktorius | Edmundas Petrauskas | |
| A 409 | Projekto vadovas, Architektas | Rimgaudas Laužikas | |
| | Braižė | Eglė Merčaitienė | |

TURINYS

| Eil. Nr. | Dokumento žymuo | Pavadinimas | Lapų sk. | Psl. |
|--------------------------------|------------------------|--|-----------------|-------------|
| 1. | - | Titulinis | 1 lapas | 1 |
| 2. | - | Turinys | 1 lapas | 2 |
| 3. | - | Bendrieji statinio rodikliai | 1 lapas | 3 |
| 4. | - | Aiškinamasis raštas | 13 lapų | 4-16 |
| Grafinė dalis | | | | |
| 5. | KPR-22/22-PP-SP-B.01 | Situacijos ir susisiekimo schema | 1 lapas | 18 |
| 6. | KPR-22/22-PP-SP-B.02 | Sklypo planas ir sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas | 1 lapas | 19 |
| 7. | KPR-22/22-PP-SA-B.01 | Pirmo aukšto planas | 1 lapas | 20 |
| 8. | KPR-22/22-PP-SA-B.02 | Pjūvis A-A | 1 lapas | 21 |
| 9. | KPR-22/22-PP-SA-B.03 | Fasadai | 1 lapas | 22 |
| 10. | KPR-22/22-PP-SA-B.04 | Fasadai | 1 lapas | 23 |
| 11. | KPR-22/22-PP-SA-B.05 | Stogo planas | 1 lapas | 24 |
| 12. | KPR-22/22-PP-SA-B.06 | Vizualizacija | 1 lapas | 25 |
| 13. | KPR-22/22-PP-SA-B.07 | Vizualizacija | 1 lapas | 26 |
| 14. | KPR-22/22-PP-SA-B.08 | Vizualizacija | 1 lapas | 27 |
| Pridedamieji dokumentai | | | | |
| 15. | - | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | 3 lapai | 29-31 |
| 16. | - | Nekilnojamojo turto duomenų bazės išrašas | 2 lapai | 32-33 |
| 17. | - | Žemės sklypo planas | 2 lapai | 34-35 |
| 18. | - | Sutikimas - gretimo žemės sklypo savininko | 1 lapas | 36 |
| 19. | - | Nekilnojamojo turto duomenų bazės išrašas | 2 lapai | 37-38 |

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vnt | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|--------|----------------------|
| I. SKLYPAS | | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 4386 | - |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas | - | 0,16 | - |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas | % | 17 | - |
| II. PASTATAI | | | |
| 1. Negyvenamasis pastatas – paslaugų paskirties pastatas – nuomos punktas | | | neypatingas statinys |
| 1.1. Pastato paskirties rodikliai: | - | - | - |
| 1.2. Pastato bendras plotas.* | m ² | 696,66 | - |
| 1.3. Pastato pagrindinis plotas | m ² | 545,04 | - |
| 1.4. Pastato tūris.* | m ³ | 7057 | - |
| 1.5. Aukštų skaičius.* | vnt. | 1 | - |
| 1.6. Pastato aukštis.* | m | 12,00 | - |
| 1.7. Energinio naudingumo klasė | - | A++ | - |
| 1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | - | E | - |
| 1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | - | II | - |
| III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI | | | |
| 1. Kiemo aikštelė (asfalto danga) | m ² | 579 | II gr. nesudėtingas |
| 2. Kiemo aikštelė (trinkelių danga) | m ² | 233 | II gr. nesudėtingas |

*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 vadovas Rimgaudas Laužikas, atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15

(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

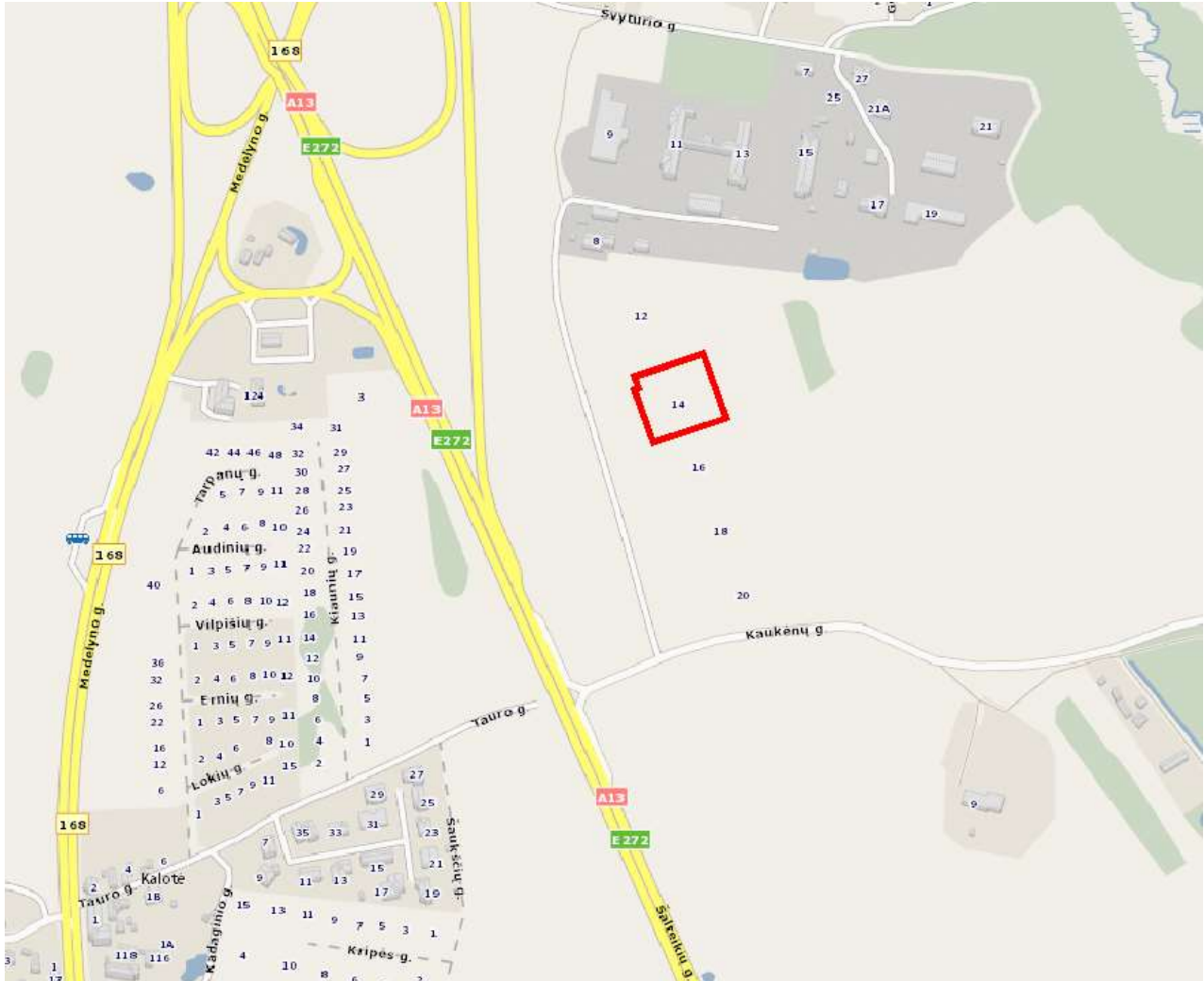
TVIRTINU: Statytojas / užsakovas UAB „Luxury autos“

(fizinio asmens vardas, pavardė / įmonės pavadinimas, parašas, a.v.)



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS



pav. 1 Situacijos schema

Projekto pavadinimas. Paslaugų paskirties pastato, Kaukėnų g. 14, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas

Statybos vieta. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 14. Žemės sklypo kad. Nr. 5558/0001:411 Tauralaukio k.v.

Statytojas (užsakovas). UAB „Luxury autos“, a.k. 305992859.

Pagrindinis projektuotojas. UAB „Kartografiniai projektai“, Kretingos skyrius, Vytauto g. 17, II a., Kretinga, tel. nr. 8 445 78199. Projekto vadovas ir architektas Rimgaudas Laužikas (kvalifikacijos atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15).

Statybos finansavimo šaltinis. Asmeninės lėšos.

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, punktas 7.1).

Projekto stadija. Projektiniai pasiūlymai.

Projektuojamo statinio naudojimo paskirtis. Negyvenamasis pastatas - paslaugų paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017, punktas 7.4.) – nuomos punktas.

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją bei informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus) statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, LR Statybos įstatymu ir kitais teisės aktais.

Statinio svarba visuomenei. Projektuojamas pastatas įtrauktas į visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą (žr. STR 1.04.04:2017, 4 priedas, punktas 7.4).

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Teritorija, reljefas. Paviršiaus reljefas nuožulnus – sklypuose reljefas žemėja nuo 28,00 m iki 27,00 m absoliutinės altitudės link esamos Kaukėnų gatvės (aukščių skirtumas apie 3,0 m).

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Žemės sklypai iš šiaurės, rytinės ir pietinės pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais, iš vakarinės – atskiru projektu projektuojamu privažiavimo keliu. 150 metrų atstumu į vakarus nuo sklypo yra valstybinės reikšmės magistralinis kelias A13, už 50 metrų yra kultūros paveldo teritorija – Kalnuvėnų kapinynas. Į projektuojamus žemės sklypus numatoma patekti nuo magistralinio kelio A13, per esamą Kaukėnų gatvę (žvyro danga, būklė gera) ir atskiru projektu projektuojamu privažiavimo keliu (numatoma asfalto danga, 6 metrų pločio važiuojamoji dalis).

Žemės sklypas. Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas yra Kaukėnų g. 14, Klaipėdos rajono savivaldybės administracinėse ribose, Kalnuvėnų kaime, šalia valstybinės reikšmės magistralinio kelio A13 Klaipėda – Palanga - Liepoji. Žemės sklypai padalinti formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės administratoriaus direktoriaus 2021-08-10 Nr. AV-2319. Žemės sklypas 4386 m² ploto.

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Žemės sklypas pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, reg. Nr. 44/2711842 patenka į:

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 4386,00 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 4386,00 m².

Servitutai. Žemės sklype servitutų nėra.

Sklype esantys statiniai. Žemės sklype esamų statinių nėra.

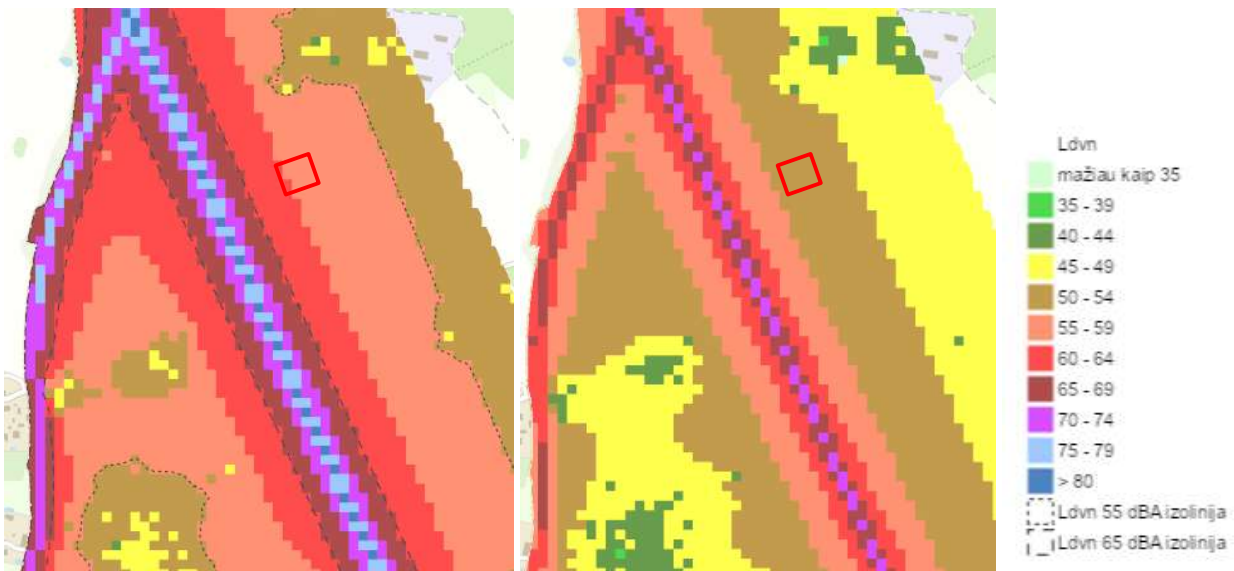
Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žemės sklypas yra melioruotas. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai nenaikinami tik apvedami aplink projektuojamą pastatą. Statybos metu

pažeidus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir apsaugoti, kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti tvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Visas sklypo plotas patenka į sanitarinę rekultivuojamo sąvartyno apsaugos zoną (nustatyta Glaudėnų sąvartyno sanitarinė apsaugos zona 800 metrų).

Žemės sklypai nepatenka į saugomas, kultūros paveldo vertybių teritorijas. Artimiausia kultūros paveldo vertybė – Kalnuvėnų kapinynas (kodas 26637).

Sklypo gretimybėse esantis triukšmo šaltinis - valstybinės reikšmės magistralinis kelias A13. Vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" transporto sukeltas triukšmas visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių. Triukšmo žemėlapių ištrauka iš www.eismoinfo.lt:



pav. 2 triukšmo žemėlapis pagal Ldvn triukšmo rodiklį, dBa

pav. 3 triukšmo žemėlapis pagal Lnakties triukšmo rodiklį, dBa

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

lentelė 1

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas | Paros laikas* | Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBa | Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBa |
|----------|--|---------------|---|--|
| 3. | Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | diena | 65 | 70 |
| | | vakaras | 60 | 65 |
| | | naktis | 55 | 60 |

Susisiekimas. Statybos sklypas pasiekiamas valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A13, pro esamą vietinės reikšmės Kaukėnų gatvę. Atskiru projektu projektuojamas privažiuojamasis kelias (6 metrų važiuojamosios dalies pločio) nuo esamos Kaukėnų gatvės.

Esamas kelių tinklas yra pakankamas patogiam privažiavimui iki projektuojamo pastato žemės sklypo.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas / atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedu, planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai vertinimas neprivalomas. Remiantis įstatymo 2 priedu, planuojamai ūkinei veiklai atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivaloma.

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinių sąrašas, jų techniniai ir paskirties rodikliai. Žemės sklype projektuojamas vieno aukšto paslaugų paskirties pastatas – nuomos punktas. Pastate projektuojama klientų aptarnavimo patalpa, inventoriaus patalpa, pagalbinės patalpos, tualetai, iš kurių dalis pritaikyti neįgaliesiems.

Nuomos punktas:

- Bendras plotas – 697,89 m²;
- Užstatymo plotas – 755 m²;
- Tūris – 7057 m³;
- Pastato aukštis – 12,00 m;
- Aukštų skaičius – 1 aukštas;
- Energinio naudingumo klasė – A++;
- Statinio kategorija – neypatingas statinys;
- Statinio paskirtis – paslaugų paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017, p. 7.4).

Pastato architektūra (aukštingumas, tūris, planiniai ir fasadų sprendimai). Architektūrine prasme pastatas projektuojamas dviejų tipų - aiškių, tradicinių, konstrukciškai nesudėtingų formų. Didžioji pastato dalis projektuojama iš daugiasluoksnių plokščių, 12,0 m aukščio, dvišlaičio stogo. Kita - blokelių mūro, ventiliuojamo fasadų sistemos, sutapdinto (plokščio) stogo. Fasadų apdaila – vertikali daugiasluoksnės plokštės baltos (RAL 9010) ir pilkos (RAL 7040) spalvos, taip pat fibrocementinės plokštės pilkos (RAL 9018) spalvos. Pastatų architektūriniai sprendiniai, tūriai, apdailos medžiagos, spalvos parenkami atsižvelgiant į savininko pageidavimus ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas šiaurinėje pusėje, patogiai pasiekiamas nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Avarinis (pagalbinis) išėjimas projektuojamas pastato galiniame fasade.

Pastate projektuojama klientų aptarnavimo patalpa, kurioje priimami klientų užsakymai. Inventoriaus patalpoje numatoma laikyti nuomojamas sporto inventorius. Pastate kitos patalpos yra tiesiogiai susijusios su pastato paskirtimi – darbuotojų persirengimo kambarys, kuriame spintelės rūbams ir asmeniniam inventoriui saugoti, šalia yra dušų ir tualetų patalpos. Šalia projektuojama poilsio patalpa, bei tualetų patalpa, pritaikyta neįgaliesiems, į kurią patenkama tiesiogiai iš bendro naudojimo patalpos, taip pat šalia – pagalbinė (valymo) patalpa.

Konstrukciniai sprendimai. Projektuojamo pastato pamatai poliniai su rostverku, sienos blokelių mūro ir gb kolonos su sijomis ir ryšiais. Vidaus pertvaros mūrinės ir/arba karkasinės (tikslinama techninio projekto rengimo metu). Stogas dvišlaitis daugiasluoksnių plokščių ir sutapdintas (plokščias) surenkamų gb perdangos plokščių.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016, 21 p. projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė A++.

Statinio atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Pastate numatomos klientų aptarnavimo, inventoriaus patalpos, persirengimo kambarys, sanitariniai mazgai, taip pat tualetas pritaikytas neįgaliesiems su jėgimu iš bendro naudojimo patalpos ir pagalbinė (valymo) patalpa.

Kintant darbuotojų skaičiui, patalpas būtina pritaikyti padidėjusiam skaičiui darbuotojų vadovaujantis „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašu“.

Bendrieji reikalavimai:

- Atstumas nuo darbo vietų patalpose iki tualetų, poilsio patalpų turi būti ne didesnis kaip 75 metrai, o nuo darbo vietų lauke – ne didesnis kaip 150 metrų.
- Buities, sanitarinėse ir higienos patalpose įrengtų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų našumas, jų schemos turi atitikti statybos techniniuose reglamentuose aplinkos ministro nustatytus reikalavimus. Buities, sanitarinių ir higienos patalpų oro temperatūra turi būti 18–23 °C, santykinė oro drėgmė – 35–65 procentai, oro judėjimo greitis šaltuoju metų laikotarpiu – ne didesnis kaip 0,15 m/s, o šiltuoju metų laikotarpiu – ne didesnis kaip 0,25 m/s.
- Dirbtinis apšvietimas persirengimo kambariuose ir tualetuose ne mažesnis kaip 100 lx, poilsio patalpose – 200 lx.
- Persirengimo patalpos ir tualetai turi būti suprojektuoti atskirai moterims ir vyrams.
- Poilsio patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 0,9 kv. metro vienam darbuotojui. Poilsio patalpose numatyti stalai ir kėdės su atramomis.
- Valgymo kambario plotas turi būti ne mažesnis kaip 12 kv. metrų. Valgymo kambarys gali būti sujungiamas su poilsio patalpomis.
- Valgymo kambaryje turi būti praustuvė, maisto šildymo įrenginys, šaldytuvas, stalai ir kėdės.
- Valgymo kambaryje turi būti tiekiamas šaltas ir karštas vanduo.
- Persirengimo patalpų plotas turi būti ne mažesnis kaip 0,35 kv. metro vienam darbuotojui. Persirengimo patalpose numatyta įrengti sėdimas vietas. Vienam darbuotojui skiriama viena rakinama drabužių spintelė.
- Sanitarinėse patalpose vienas unitazas skiriamas 12 moterų, o vienas unitazas ir vienas pisuaras skiriamas 18 vyrų.
- Įmonė gali neįrengti buities, sanitarinių ir higienos patalpų, jeigu laikantis Apraše nustatytų reikalavimų sudarytos galimybės užtikrinti darbuotojų asmeninę higieną, fiziologinius poreikius, poilsį kitomis priemonėmis (pavyzdžiui, įmonės, veikiančios visuomeninės paskirties pastate, darbuotojai gali naudotis bendrosiomis pastato buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis).

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.

Paslaugų paskirties pastatai patenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą (remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).

Takai iki pastato. Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pėsčiųjų tako pločiai yra ne mažesni kaip 1,20 m. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5 %). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:30 (3,3 %). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm.

Jei pėsčiųjų judėjimo trasoje tako nuolydis viršija 1:20 (5 %) ar nelygumai yra didesni nei 20 mm, turi būti įrengti pandusai. Panduso juostos išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:12 (8,3 %). Panduso juosta turi būti tiesi ir be skersinio nuolydžio.

Takas (maršrutas) nuo transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato pritaikytas neįgalųjų judėjimui – numatyti taktiliniai įspėjamieji paviršiai (su kauburėliais) ir neregijų vedimo juostos (su išskiliomis lygiagrečiomis juostelėmis).

Automobilių stovėjimo vietos. Judėjimo trasa nuo neįgalųjų automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į objektą nekerta gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies. ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1,5 m pločio aikštelę. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms automobilių stovėjimo vietoms. Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose neturi būti didesnis kaip 1:40 (2,5 %) bet kuria kryptimi.

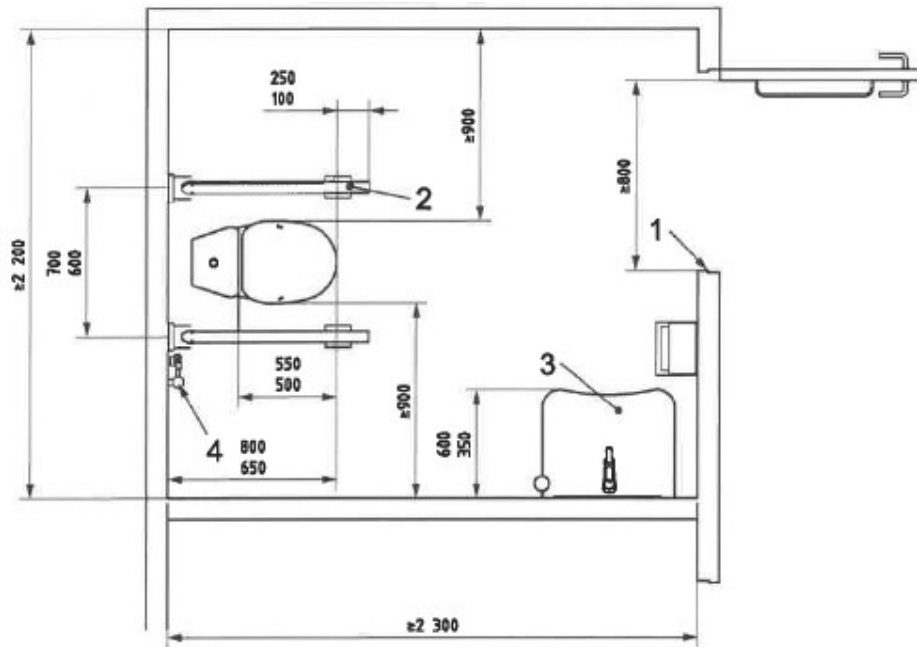
Projektuojama A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta ne siauresnė kaip 4,9 m, iš kurių 3,4 m automobilių statymo vietos plotis, o 1,5 m aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8,2 m, iš kurių 5,2 m automobilių statymo vietos ilgis, o 3 m aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštelei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

ŽN transporto stovėjimo aikštelės turi būti pažymėtos vertikaliuoju ženkliniu pagal „Kelio ženklų įrengimo ir vertikalojo ženklinimo taisyklės“: vertikalaus kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

Patekimas į pastatą. Ties įėjimu į pastatą turi būti įrengiama 1,5x1,5 m dydžio manevravimo erdvė. Įėjimas į pastatą projektuojamas be laiptelių.

Patalpos. Pastate užtikrinta galimybė ŽN savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. ŽN yra pritaikytas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. ŽN yra pritaikytas sanitarinis mazgas. ŽN pritaikyti visi evakuacijos iš pastatų keliai, išėjimai ir durys.

Pastate projektuojamas A tipo tualetas. Durų tarpdurio minimalus laisvasis plotis – 850 mm, o unitazų viršus turi būti 430 – 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.



Paiškinimas:

- 1 – bent 800 mm (rekomenduojama 850 mm);
- 2 – abiejose pusėse esantys užlenkiamieji turėklai;
- 3 – praustuvas;
- 4 – nepriklausomas vandens šaltinis.

pav. 4. A tipo tualetų pavyzdys

ŽN tualetų patalpoje numatomas vandens išbėgimo trapas grindyse, vandens čiaupas su lanksčia žarna, taip pat įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisų turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas 80-100 cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų. Kištukiniai el. lizdai turi būti išdėstyti 40-100 cm aukštyje nuo grindų.

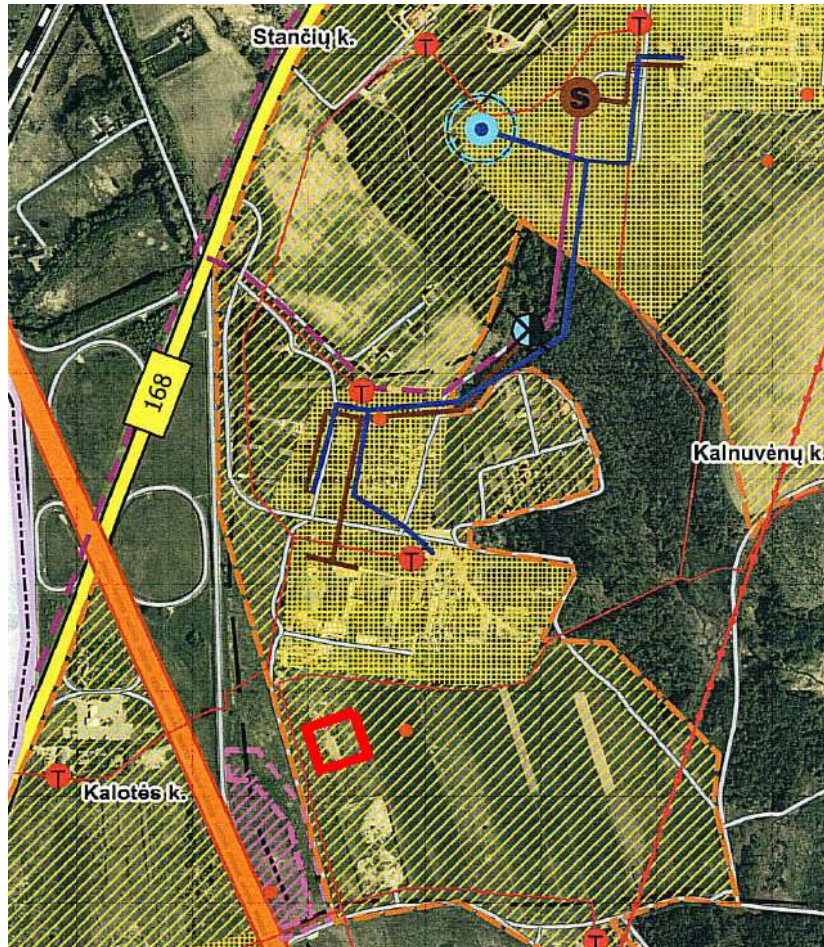
4. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Esama ir kitu projektu projektuojama inžinerinė infrastruktūra yra pakankama šiuose projektiniuose pasiūlymuose numatytiems sprendiniams įgyvendinti. Kitu „Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų bendro naudojimo kvartalui (kad. Nr. 5558/ 0001: 412, unik. Nr. 4400-5770-7487) Kalnuvėnų k., Klaipėdos r. sav. statybos projektu“ projektuojami vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai, kurie prijungiami nuo esamų centralizuotų inžinerinių tinklų Kaukėnų gatvėje.

Vandens tiekimas: Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygomis geriamojo vandens tiekimas numatomas iš kitu projektu projektuojamo vandentiekio tinklų įvado ties Kaukėnų g. 14 žemės sklypu.

Nuotekų šalinimas: Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygomis buitines nuotekas numatomas nuvesti į kitu projektu projektuojamą buitinių nuotekų tinklų išvadą ties Kaukėnų g. 14 žemės sklypu.

Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.



pav. 4 Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių

Elektros tiekimas: Elektros tinklų pajungimas bus suprojektuotas vadovaujantis gautomis AB „Elektros skirstymo operatoriaus“ prisijungimo sąlygas. Patalpų šildymas numatomas šilumos siurbliu.

5. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas Kaukėnų g. 14 žemės sklypo pietinėje kraštinėje, neišlaikant reglamentuojamo 3 metrų iki sklypo ribos. Pagrindinis fasadas orientuotas į valstybinės reikšmės magistralinį kelią Nr. A11 – vakarinę pusę. Projektuojamas pastatas apžvelgiamas iš toliau. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama iš pastato vakarų šiaurės pusės. Automobilių stovėjimo vietos, pritaikytos neįgaliesiems numatomos arčiausiai pagrindinio įėjimo. Nuo patekimo į žemės sklypą pėsčiųjų takas neregijų vedimo juostomis veda iki pastato pagrindinio įėjimo.

Projektuojami privažiavimai, takai, aikštelės, dangos. Patekimas į žemės sklypus projektuojamas nuo Kaukėnų gatvės per kitu projektu projektuojamą privažiuojamąjį kelią. Privažiavimas projektuojamas asfalto dangos, kiemo aikštelė – asfalto/trinkelių dangos. Dangų altitudės sklype projektuojamos nuvedant lietaus vandenį nuo pastato, sujungiant su esamu žemės paviršiumi sklypo ribose.

Žemės sklype projektuojama kiemo aikštelė yra pakankama automobilių stovėjimui ir apsisukimui.

Transporto priemonių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" paslaugų paskirties pastatams reglamentuojamas minimalus transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius nustatomas automobilių plovykloms ir remonto įmonėms. Šiuo projektu paslaugų paskirties pastato automobilių poreikis numatomas atsižvelgiant į technologiją. Sklype numatoma galimybė parkuoti 19-ia lengvųjų automobilių.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", kai numatomas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 20 ir mažiau, tai reikalingas minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1 vnt. Projektuojama viena A tipo automobilių stovėjimo vieta.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Užbaigus pastato statybą, sklypo teritorija bus kompleksiskai tvarkoma. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas statybos pradžioje nukastas augalinis dirvožemio sluoksnius. Sklypo apželdinimas sprendžiamas sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) plane. Rekomenduojama sklypą apželdinti dekoratyviniais želdiniais. Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m; kitų medžių – 3 m.

Vadovaujantis 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, priklausomųjų želdynų norma (plotas) nuo žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijose – 10 %. Projektuojamas apželdinamas – 65 %.

6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

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

Buitinių atliekų konteinerių vieta numatoma žemės sklypų ribose. Buitinės atliekos laikinai sandėliuojamos konteineriuose. Žemės sklype buitinių atliekų konteinerių vieta numatoma šalia įvažiavimo į sklypą.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės

atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Perteklinis gruntas išvežamas į Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos aikštelė. Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą laikina tvora žemės sklypo ribose, neužtvėriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandarūs tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietyje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietyje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Statybinis transportas naudosis esamais privažiavimais, į sklypo teritoriją pateks Kaukėnų gatve per kitu projektu projektuojamą privažiavimo keliu. Statybos subjektai prižiūrės esamų privažiavimų būklę, sausomis ir vėjuotomis dienomis drėkins esamą žvyro dangą nuo dulkelėjimo. Statybos metu sugadintos esamos dangos turės būti atstatytos pilnai ir kokybiškai.

Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, užstatymo galimybės, keliai ir gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos.

Įvertinant galimai padidėsiantį transporto priemonių srautą, triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytus didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

lentelė 2

7. SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Projektuojamų pastatų žemės sklypai nepatenka į saugomas, kultūros paveldo vertybių teritorijas. Artimiausia kultūros vertybės už 100 m – Kalnuvėnų kapinynas.

Žemės sklypai pagal *Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo* sprendinius patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną ir ribojasi su pramonės ir sandėliavimo zona.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą žemės sklypas patenka į komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną ir melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zoną. Žemės sklypui yra taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 53 straipsnio apribojimai, kurie nenumatomi šiuose projektiniuose pasiūlymuose ir jų nepažeidžia. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti sodo namus, gyvenamosios, viešbučių, kultūros paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui poilsio, gydymo, sporto ir religinės paskirties pastatus, specialiosios paskirties pastatus, susijusius su apgyvendinimu (kareivinių pastatus, kalėjimus, pataisos darbų kolonijas, tardymo izoliatorius);

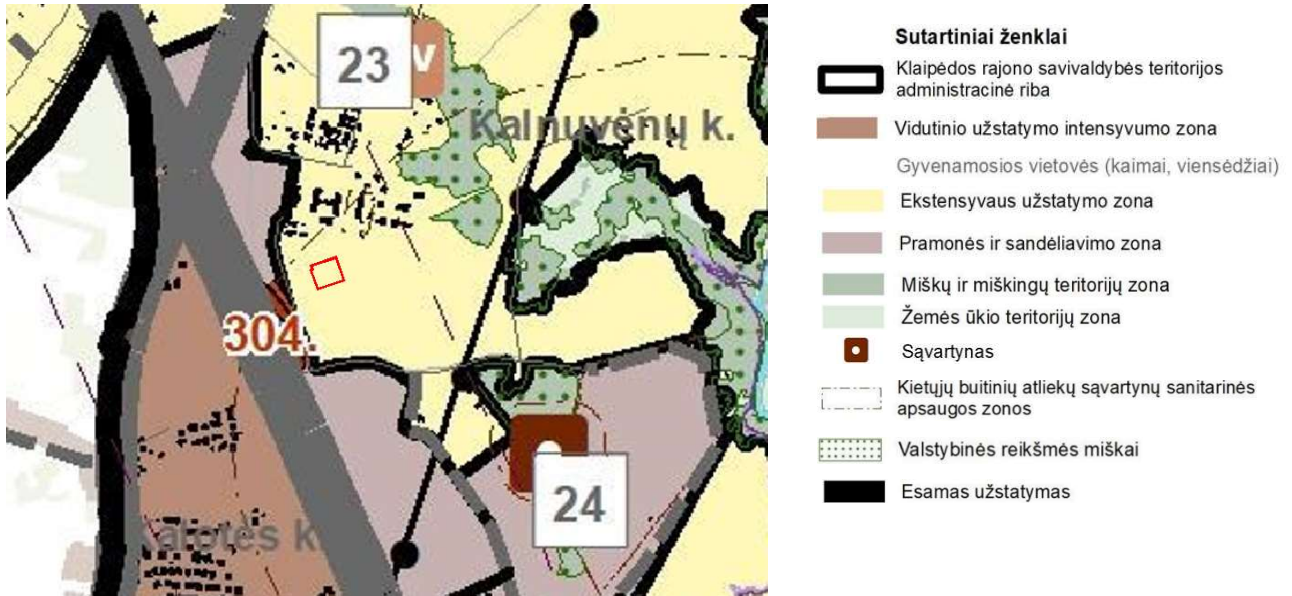
2) įrengti šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius;

3) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šios dalies 1 punkte nurodytą paskirtį;

4) planuoti teritorijas rekreacijai ir šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik ūkininko ar įmonės, vykdančios veiklą sanitarinės apsaugos zonose leistinos paskirties pastatuose (patalpose), ūkinės veiklos ir (ar) darbuotojų saugos ir sveikatos reikmėms.

8. STATINIO PROJEKTO ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Vadovaujantis savivaldybės lygmens Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333, sprendiniais projektuojami žemės sklypai patenka į ekstensyvaus užstatymo intensyvumo zoną.



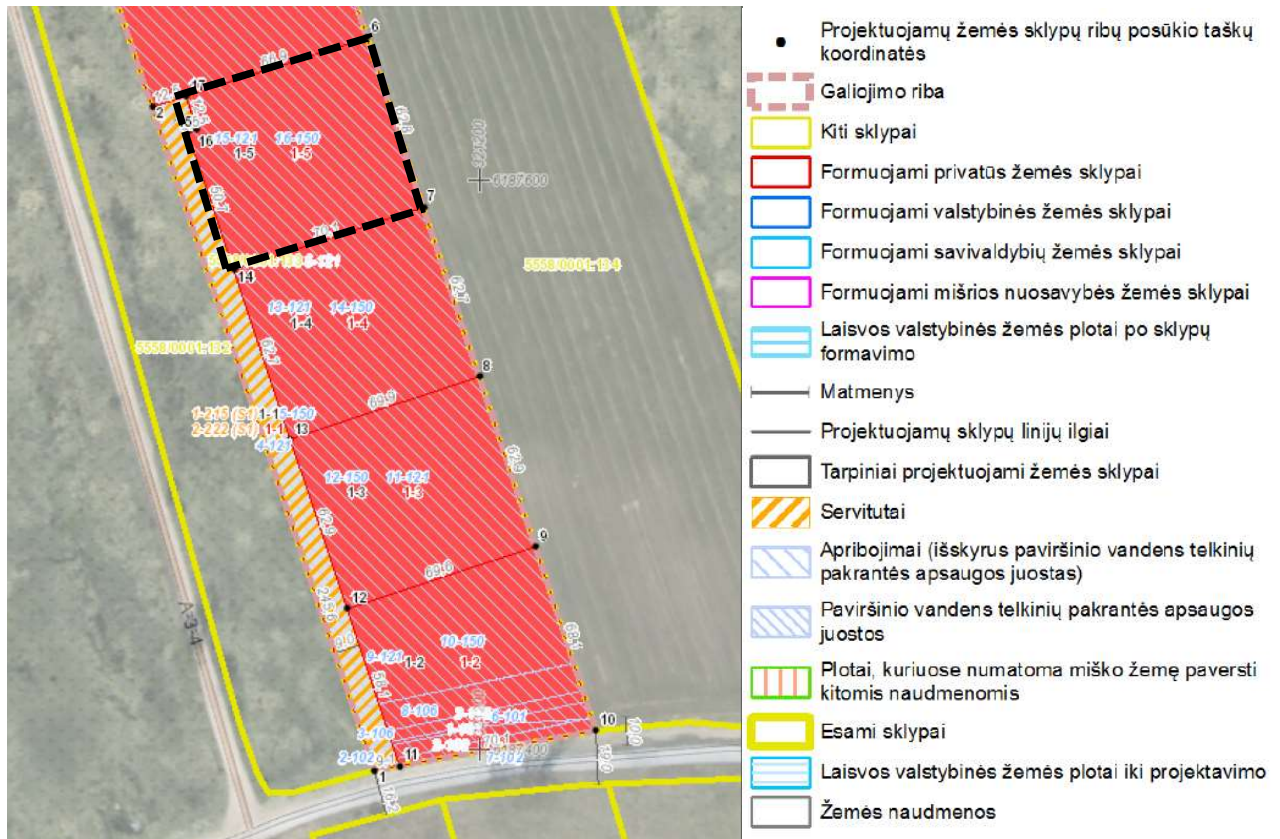
pav. 7 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Pagrindinio Brėžinio sprendinių

lentelė 3. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės ištrauka

| 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 |
|--------------------------------|--------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---|--|--------------------------|
| 23. | | Ekstensyvaus užstatymo zona | G1, K, V, R, B, I1, I2, E | KT | 12 | 0,2 | 2 |

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m;
- Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) $\leq 0,2$;

Teritorijai yra parengtas žemės sklypo, esančio Sendvario sen., Kalnuvėnų k., formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2021-08-10 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-2319.



lentelė 4. Projektuojami sklypo rodikliai

| Sklypo rodiklio pavadinimas | Projektuojami rodikliai | Pastabos | |
|-----------------------------|-------------------------|----------|---|
| Sklypo plotas | 4386 m ² | - | - |
| Užstatymo intensyvumas | 0,16 | ≤ 0,2 | atitinka 2020-08-20, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius |
| Užstatymo tankumas | 17 % | - | |
| Apželdintas plotas | 65 % | ≥ 10 % | atitinka "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 |

lentelė 5. Projektuojami statinio rodikliai

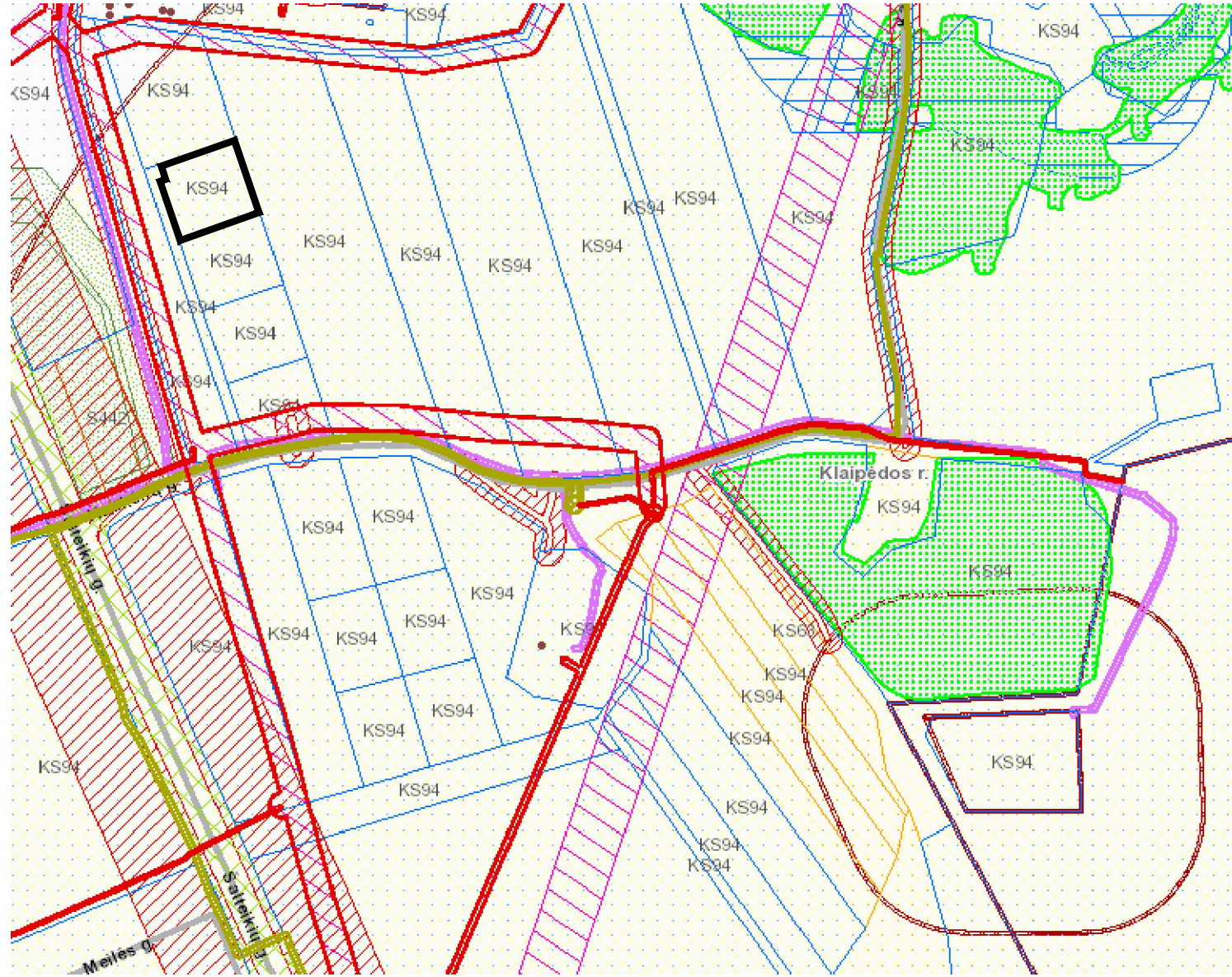
| Statinio rodiklio pavadinimas | Projektuojami rodikliai | Pastabos | |
|-------------------------------|-------------------------|--|---|
| Bendras plotas | 697,89 m ² | Iš to pagrindinis plotas 545,04 m ² | |
| Pastato tūris | 7057 m ³ | - | |
| Užstatymo plotas | 755 m ² | - | |
| Pastato aukštis | 12,00 m | ≤ 12 m | atitinka 2020-08-20, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius |
| Aukštų skaičius | 1 a. | - | |

Projekto vadovas Rimgaudas Laužikas, atestato Nr. A 409, išduotas 2013-11-15

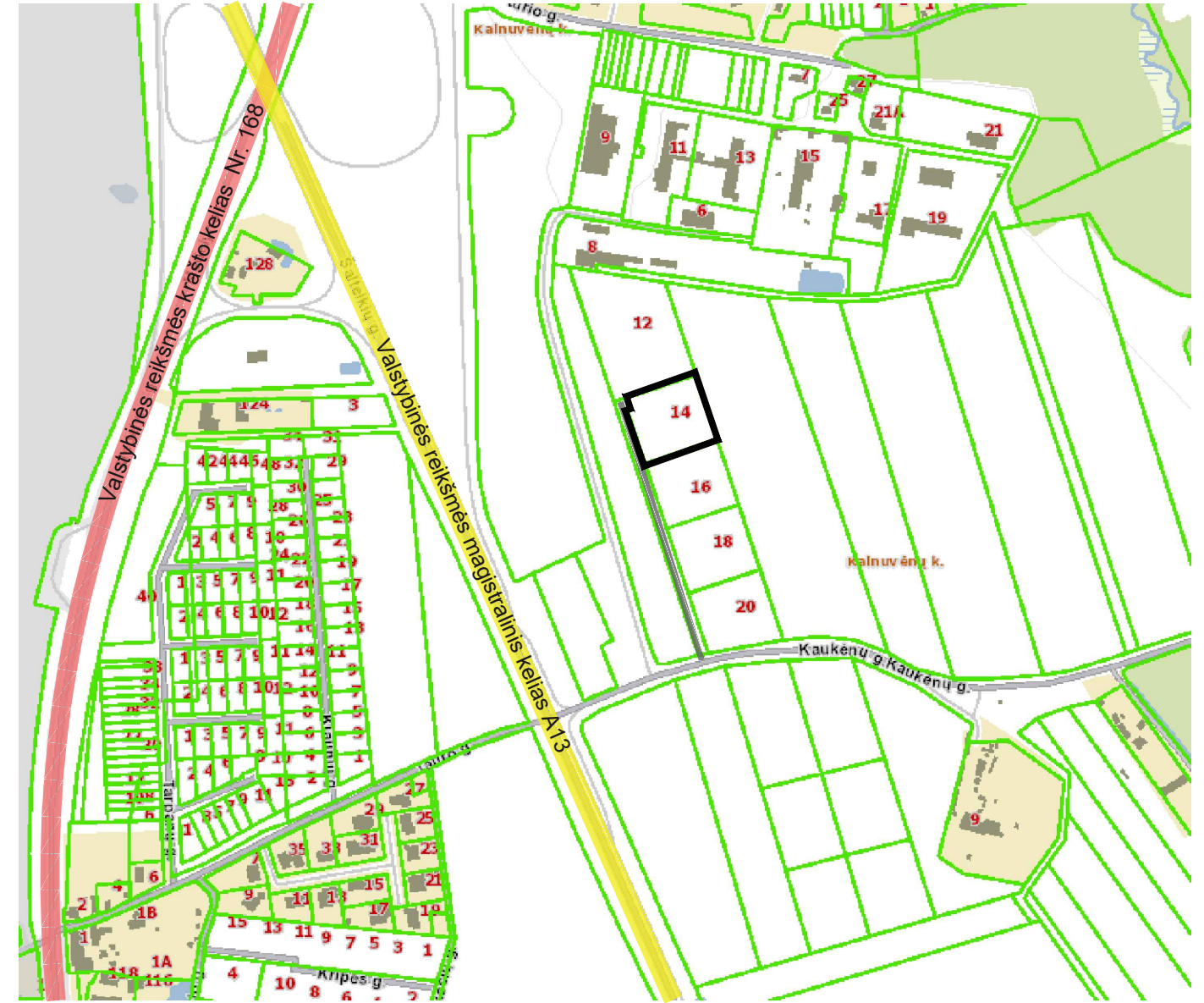
(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

GRAFINÉ DALIS

IŠTRAUKA IŠ "GEOMATININKAS" ŽEMĖLAPIO



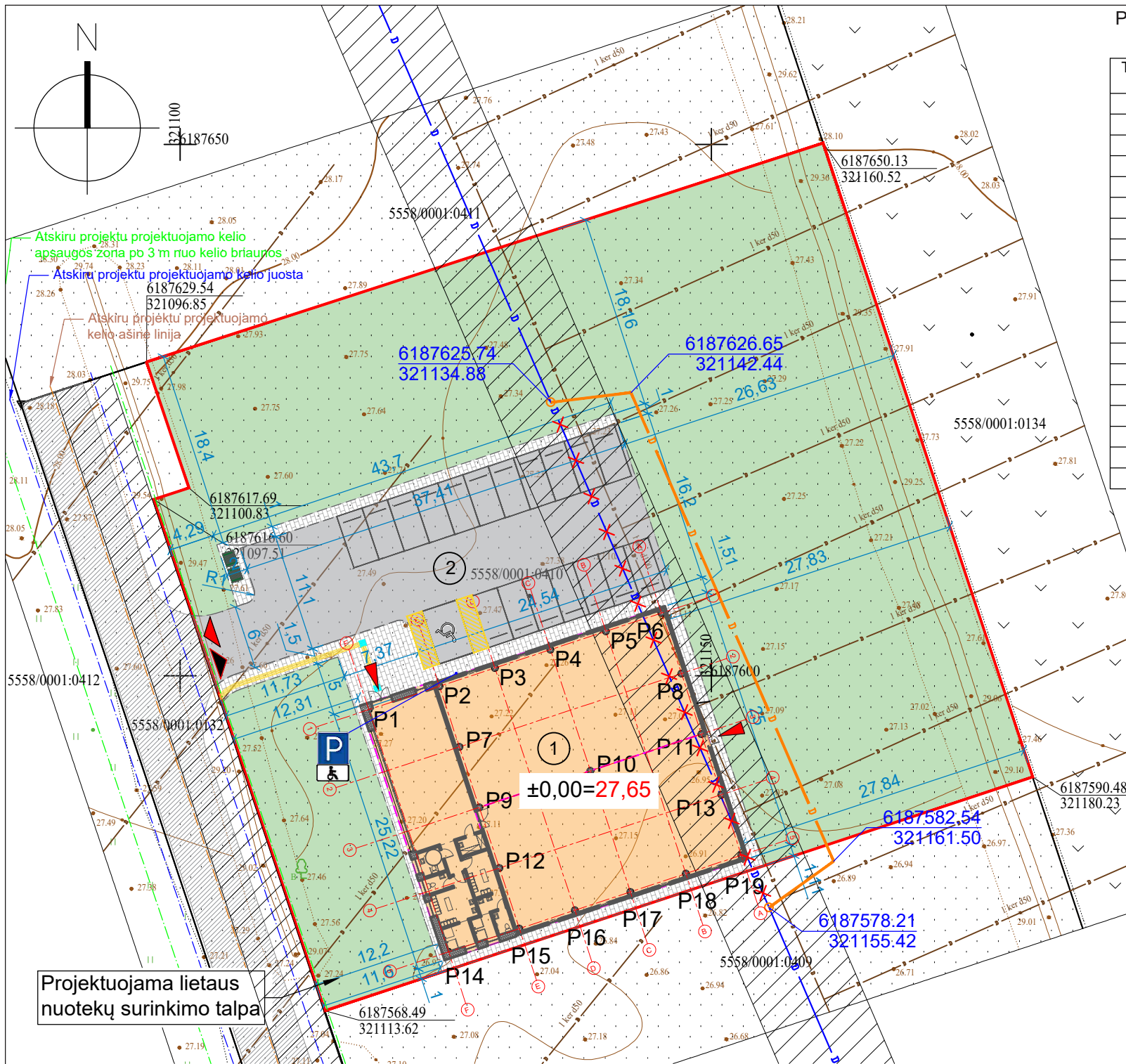
IŠTRAUKA IŠ "REGIA" ŽEMĖLAPIO



PASTABOS:

1. Žemės sklypas pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, reg. Nr. 44/27118342 patenka į:
 - 1.1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 4386,00 m²;
 - 1.2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 4386,00 m².

| | | | | | |
|----------------------|--|--|---|----------|-------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI <small>www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k. 300975770</small> | | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | |
| | Direktorius | E. Petrauskas | Dokumento pavadinimas: SITUACIJOS IR SUSISIEKIMO SCHEMA | Mastelis | Laida |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | | 1 : 500 | 0 |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP- SP-B.01 | Lapas | Lapų |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | | 1 | 1 |



Projektuojama lietaus nuotekų surinkimo talpa

PASTABOS:

- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LT aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklės" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
- Nuo kaimyninių sklypų ribų krūmų ir gyvatvorių sodinimo atstumas turi būti ne mažiau 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių iki 3 m aukščio - 2 m; kitų medžių - 3 m.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ paslaugų paskirties pastato automobilių poreikis numatomas atsižvelgiant į technologiją. Sklype numatoma galimybė parkuoti 19-ia lengvųjų automobilių.
- Žemės sklypas yra melioruotas. Valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai nenaikinami tik apvedami aplink projektuojamą pastatą. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus būtina atstatyti savo lėšomis ir apsaugoti, kad nenukentėtų kaimyniniai sklypai. Drenažas turi būti tvarkomas vadovaujantis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais.
- Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktovo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktovo ašies. Tiksliai nustatčius (atsikasus) drenažo rinktovo buvimą vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktovo.

PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS:

| Taško nr. | X | Y |
|-----------|------------|-----------|
| P1 | 6187596.83 | 321117.76 |
| P2 | 6187599.02 | 321124.40 |
| P3 | 6187600.74 | 321129.63 |
| P4 | 6187602.47 | 321134.85 |
| P5 | 6187604.19 | 321140.07 |
| P6 | 6187605.92 | 321145.29 |
| P7 | 6187593.32 | 321126.28 |
| P8 | 6187600.22 | 321147.18 |
| P9 | 6187587.62 | 321128.17 |
| P10 | 6187591.07 | 321138.61 |
| P11 | 6187594.52 | 321149.06 |
| P12 | 6187581.93 | 321130.05 |
| P13 | 6187588.82 | 321150.94 |
| P14 | 6187574.04 | 321125.28 |
| P15 | 6187576.23 | 321131.93 |
| P16 | 6187577.95 | 321137.15 |
| P17 | 6187579.68 | 321142.37 |
| P18 | 6187581.40 | 321147.60 |
| P19 | 6187583.13 | 321152.82 |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|--|
| | Žemės sklypo riba |
| | Žemės sklypo posūkių kampų koordinatės |
| | Atskiru projektu projektuojamas 6 metrų privažiavimas |
| | Projektuojamas pastatas |
| | Projektuojamo pastato stogo kontūras |
| | Projektuojamas įėjimas į pastatą |
| | Projektuojamas pateikimas į žemės sklypą |
| | Projektuojama veja |
| | Projektuojama kiemo aikštelė - trinkelė danga |
| | Projektuojama kiemo aikštelė - asfalto danga |
| | Projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo vieta |
| | Projektuojama neįgaliečių automobilių stovėjimo vieta |
| | Projektuojami taktiliniai įspėjamieji paviršiai (su kauburėliais) |
| | Projektuojamos neregijų vedimo juostos (iškilios lygiagrečios juostos) |
| | Projektuojami kelio ženklai (528 - stovėjimo vieta, 846 - neįgalieji) |
| | Projektuojama atliekų konteinerių vieta |
| | Drenažo rinktovo apsaugos zona po 15 m į abi puses nuo ašies |
| | Apvedama esamo drenažo rinktovo dalis |
| | Tiksliai nustatyto drenažo linija su apsaugos zona |
| | Projektuojamas drenažo apvedimas |

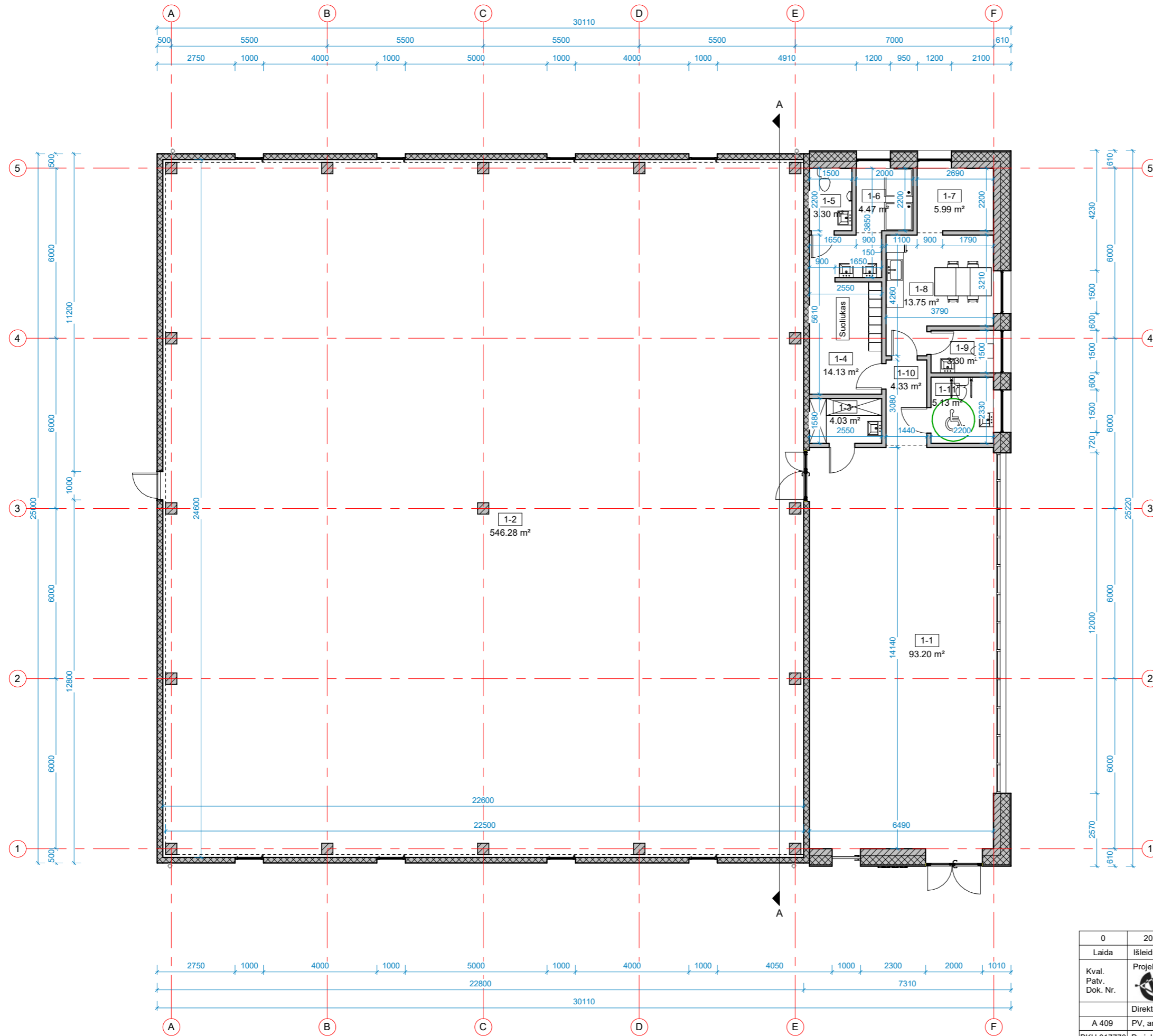
| BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI | Rodikliai | Pastabos | |
|------------------------------|-----------------------|----------|--|
| Bendras plotas | 697,89 m ² | - | |
| Pastato tūris | 7057 m ³ | - | |
| Užstatymo plotas | 755 m ² | - | |
| Pastato aukštis | 12,00 m | 12,00 m | atitinka 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos, sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius |
| Aukštų skaičius | 1 a. | - | - |

| SKLYPO RODIKLIAI | Rodikliai | Atitiktis | |
|------------------------|---------------------|-----------|--|
| Sklypo plotas | 4386 m ² | - | - |
| Užstatymo intensyvumas | 0,16 | 0,2 | atitinka 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos, sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius |
| Užstatymo tankumas | 17% | - | - |
| Apželdintas plotas | 65% | 10% | atitinka "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 |

EKSPLIKACIJA

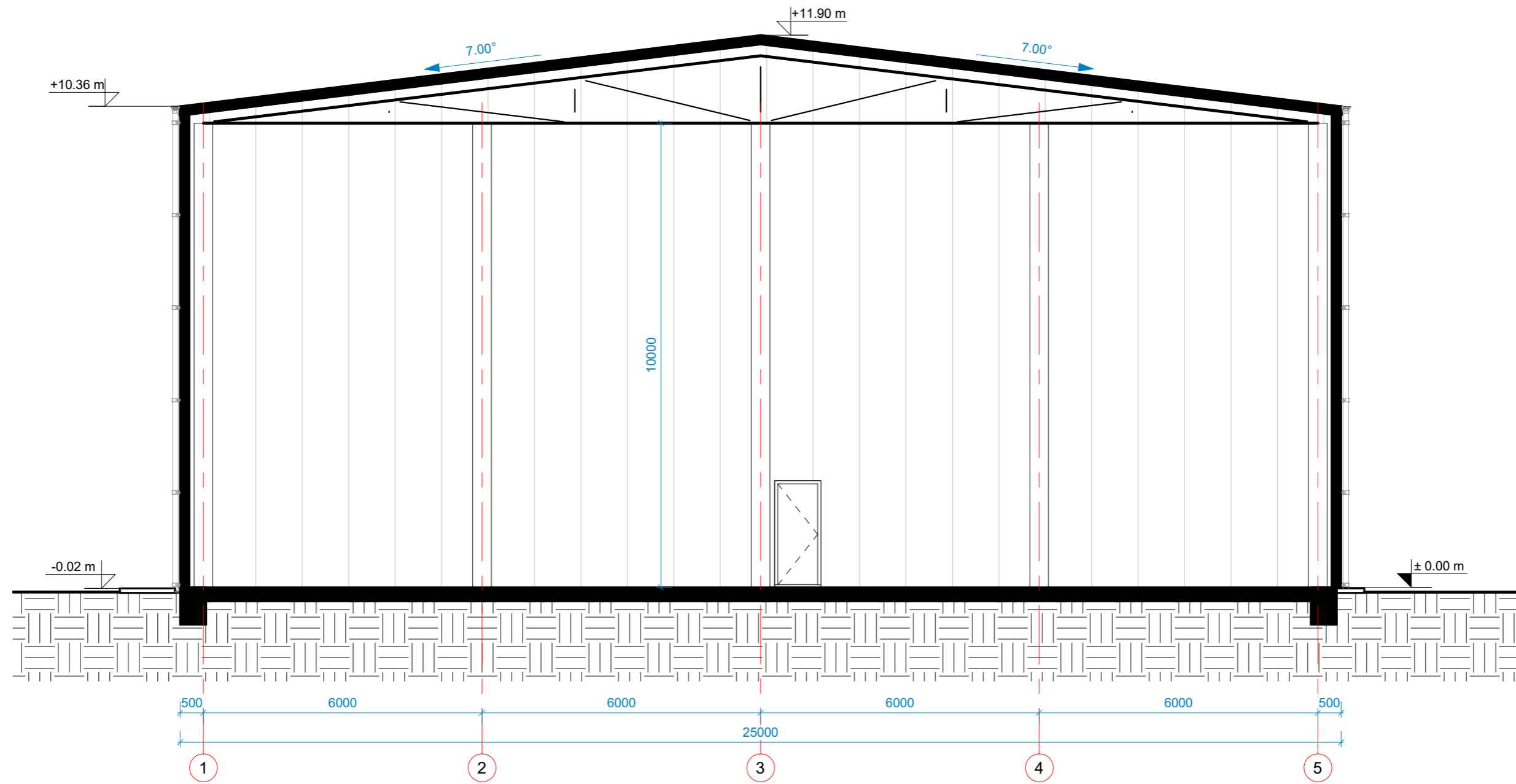
- Paslaugų paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017, p.7.4) - neypatingas - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p.7.1.).
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (plokščias horizontalus inžinerinis statinys) - aikštelė (STR 1.01.03:2017, p. 12) - II grupės nesudėtingas statinys - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, p. 7.1).

| | | | | |
|----------------------|---|--|--|----------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k. 300975770 | | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | |
| | Direktorius | E. Petrauskas | Dokumento pavadinimas: | Mastelis |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | SKLYPO PLANAS IR SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS | Laida |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | | 1 : 500 |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | Dokumento žymuo: | Lapas |
| | | | KPR-22/22-PP- SP-B.02 | Lapų |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |

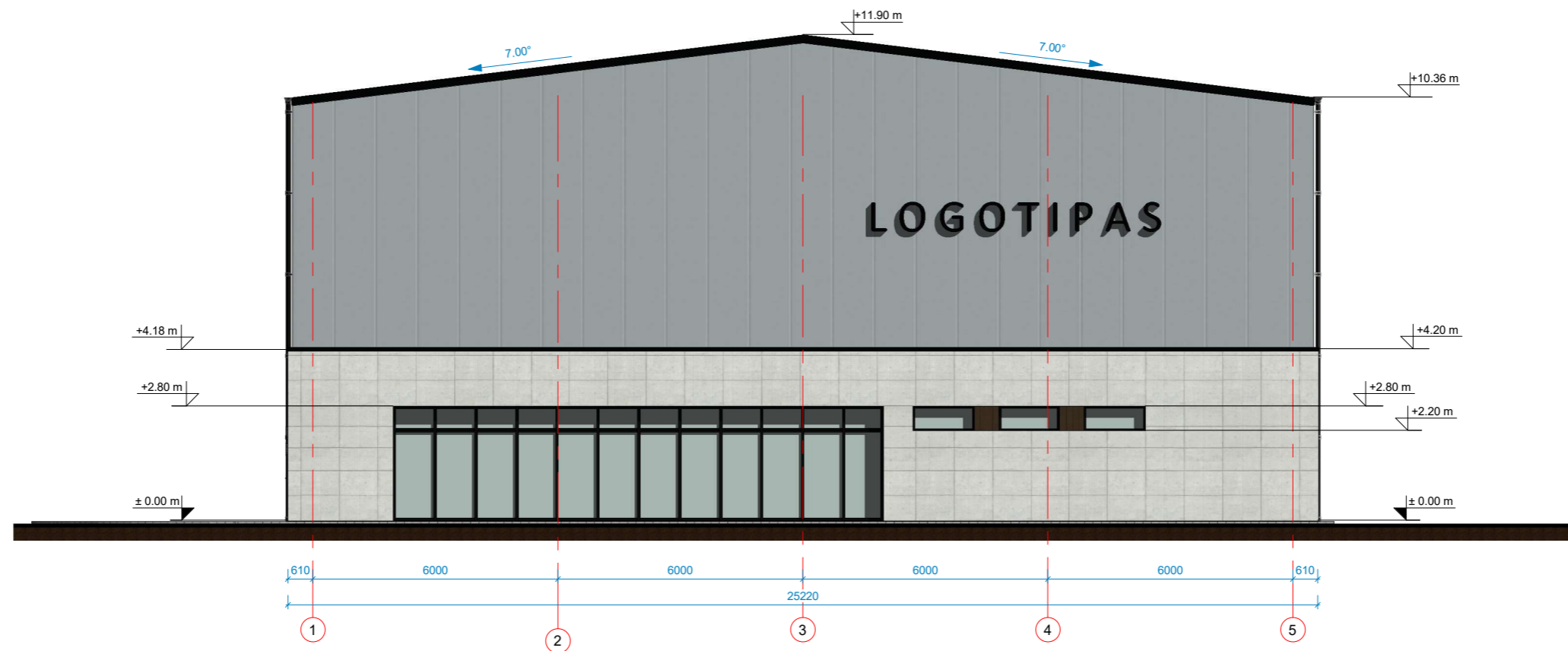
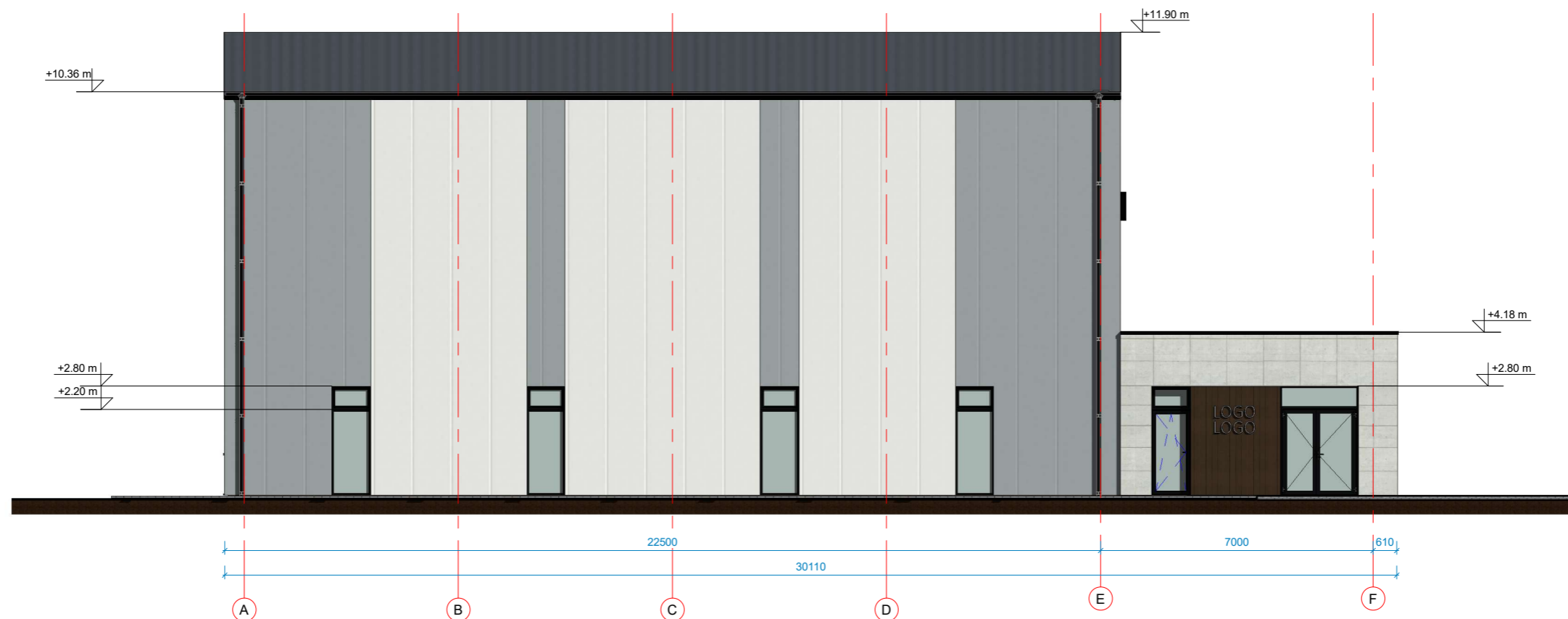


| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| PAT. Nr. | PATALPOS PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 1-1 | Klientų aptarnavimo patalpa | 93.20 m ² |
| 1-2 | Inventoriaus patalpa | 546.28 m ² |
| 1-3 | Pagalbinė (valymo) patalpa | 4.03 m ² |
| 1-4 | Darbuotojų persirengimo patalpa | 14.13 m ² |
| 1-5 | WC | 3.30 m ² |
| 1-6 | Dušai | 4.47 m ² |
| 1-7 | Sandėliukas | 5.99 m ² |
| 1-8 | Poiso kambarys (virtuvė) | 13.75 m ² |
| 1-9 | WC | 3.30 m ² |
| 1-10 | Koridorius | 4.33 m ² |
| 1-11 | WC | 5.13 m ² |
| Bendras plotas | | 697.89 m ² |

| | | |
|----------------------|---|--|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770 | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS |
| A 409 | Direktorius E. Petrauskas PV, architektas R. Laužikas Projektuotoja E. Merčaitienė | Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS |
| BKU 017770 | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SA-B.01 |
| LT | | Mastelis Laida 1: 100 0 Lapas Lapų 1 1 |



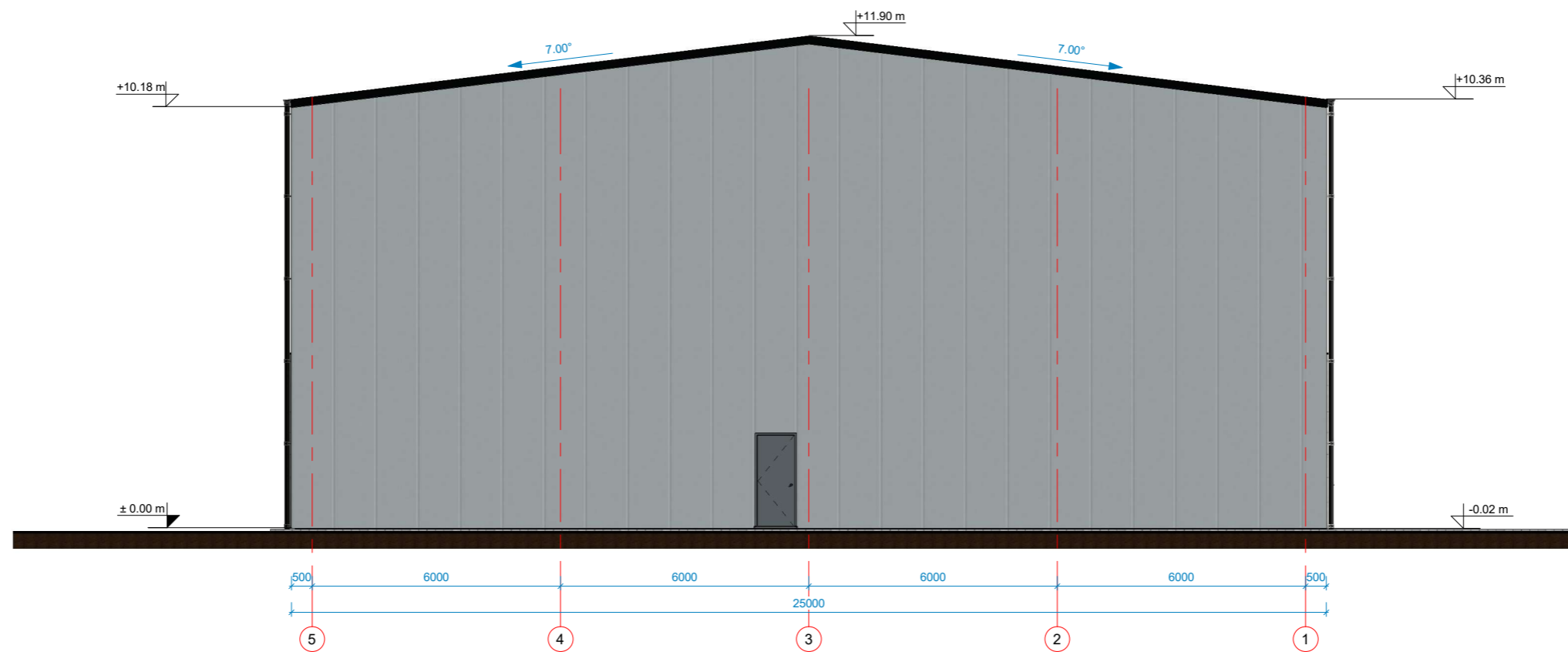
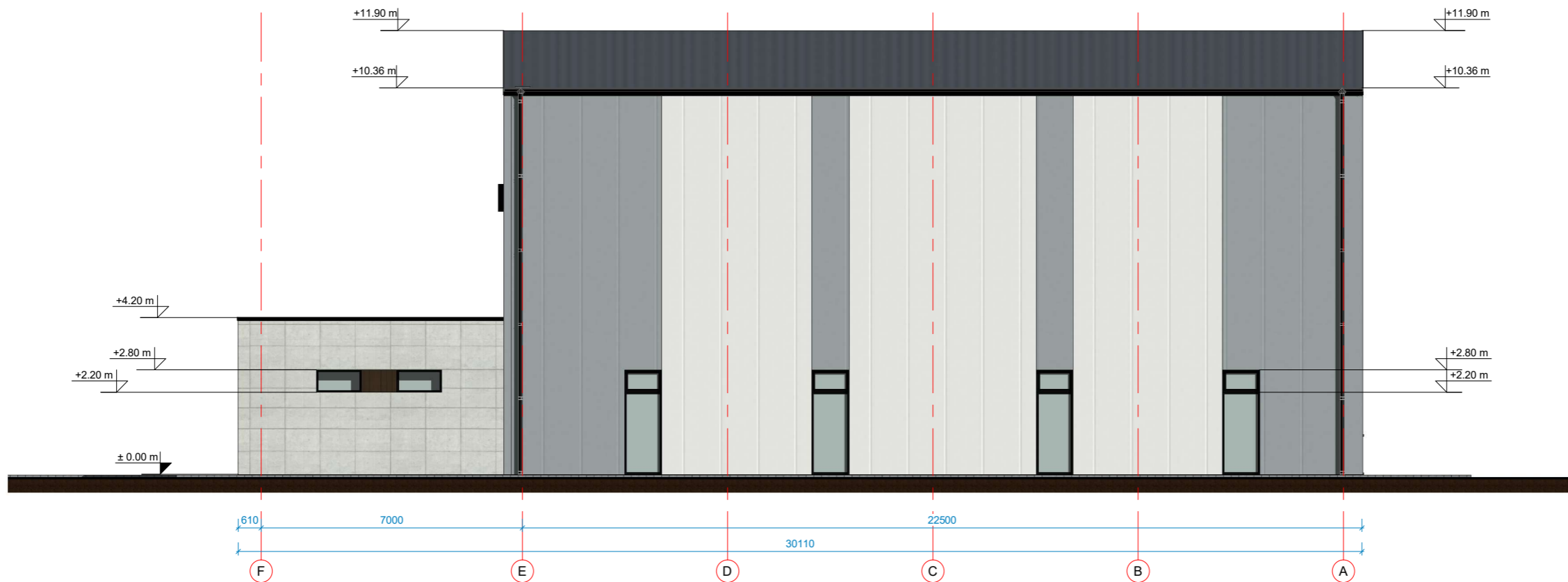
| | | | | | |
|----------------------|---|--|--|----------|-------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga /m. k. 300975770 | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| | Direktorius | E. Petrauskas | Dokumento pavadinimas: PJŪVIS A-A | Mastelis | Laida |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | | 1 : 100 | 0 |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SA-B.02 | Lapas | Lapų |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | | 1 | 1 |



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Langai, durys | | Spalva antracitas (RAL 7016) |
| | Sienų išorės apdaila - fibrocementinės plokštės | | Spalva šviesi pilka (artimas atspalvis RAL 9018) |
| | Sienų išorės apdaila - fibrocementinės dailylentės | | Spalva ruda (artimas atspalvis RAL 8016) |
| | Sienų išorės apdaila - vertikalios daugiasluoksnės plokštės | | Spalva balta ir pilka (artimas atspalvis RAL 9010 ir RAL 7040) |
| | Stogo danga - sutapdintas (plokščias) - prilydomas bitumas | | Spalva juoda (artimas atspalvis RAL 9017) |
| | Stogo danga - dvišlaitis - daugiasluoksnės plokštės | | Spalva grafito pilka (artimas atspalvis RAL 7024) |
| | Cokolio apdaila dekoratyvinis tinkas | | Spalva t. pilka |

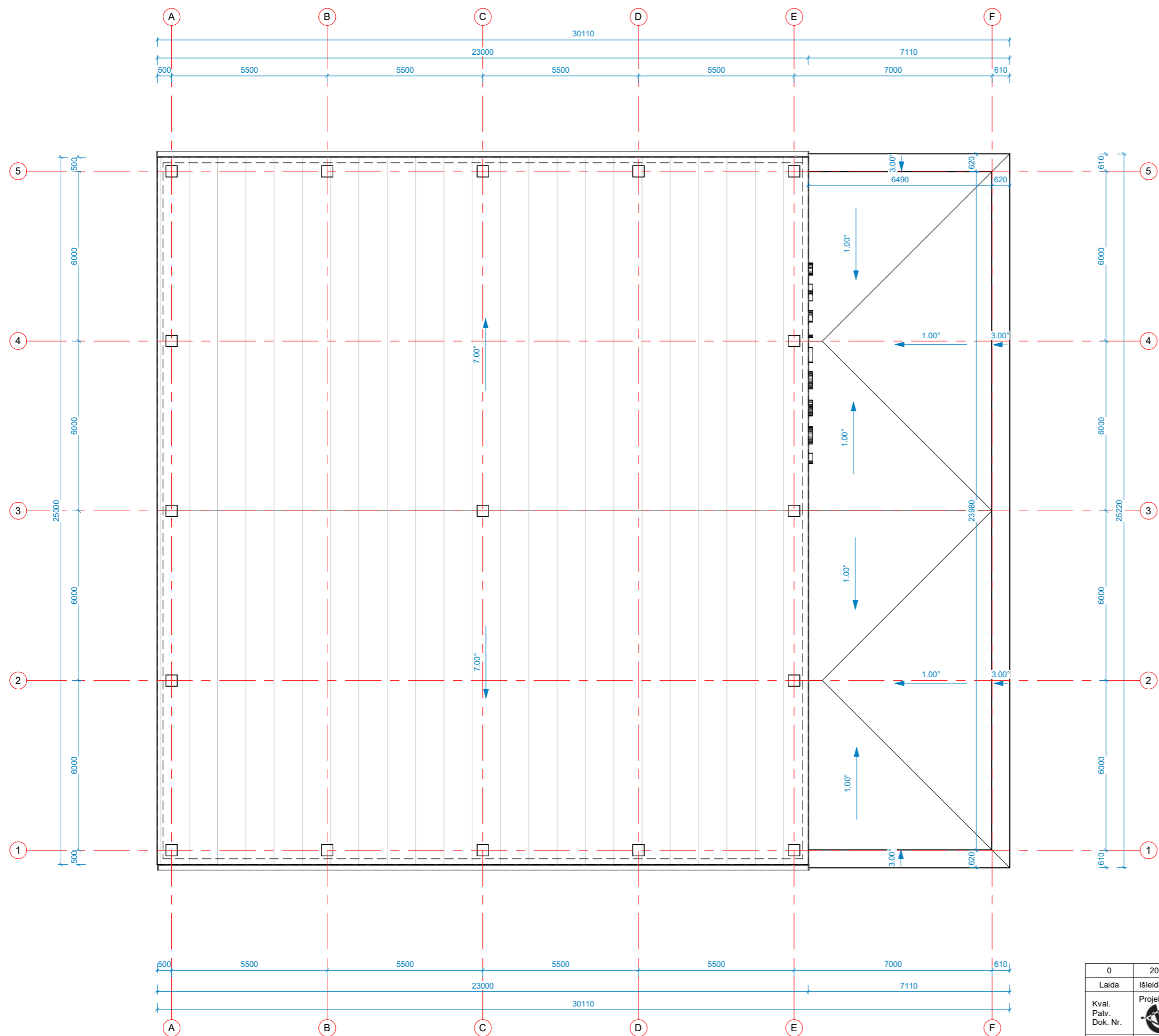
| | | | | |
|----------------------|---|--|--|-------------------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k. 300975770 | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 409 | Direktorius E. Petrauskas PV, architektas R. Laužikas | Dokumento pavadinimas: FASADAI | | Mastelis 1:100 |
| BKU 017770 | Projektuotoja E. Merčaitienė | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SA-B.03 | | Laida 0 |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | | Lapas 1 |
| | | | | Lapų 1 |



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

- Langai, durys
 - Sienų išorės apdaila - fibrocementinės plokštės
 - Sienų išorės apdaila - fibrocementinės dailylentės
 - Sienų išorės apdaila - vertikalios daugiasluoksnės plokštės
 - Stogo danga - sutapdintas (plokščias) - prilydomas bitumas
 - Stogo danga - dvišlaitis - daugiasluoksnės plokštės
 - Cokolio apdaila dekoratyvinis tinkas
- Spalva antracitas (RAL 7016)
 - Spalva šviesi pilka (artimas atspalvis RAL 9018)
 - Spalva ruda (artimas atspalvis RAL 8016)
 - Spalva balta ir pilka (artimas atspalvis RAL 9010 ir RAL 7040)
 - Spalva juoda (artimas atspalvis RAL 9017)
 - Spalva grafito pilka (artimas atspalvis RAL 7024)
 - Spalva t. pilka

| | | |
|----------------------|--|--|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI <small>www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770</small> | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS |
| A 409 | Direktorius E. Petrauskas PV, architektas R. Laužikas | Dokumento pavadinimas: FASADAI |
| BKU 017770 | Projektuotoja E. Merčaitienė | Mastelis 1 : 100 |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | Laida 0 |
| | | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SA-B.04 |
| | | Lapas 1 |
| | | Lapų 1 |



| STOGO ELEMENTŲ ŽINIARAŠTIS | | |
|---|----------------|-----------|
| Pavadinimas | Mato vnt | Kiekis |
| Šlaitinis stogas - daugiasklūsnės plokštės | m ² | 580,00 |
| Lietaus vandens surinkimo lietovis (išorinis) | m | 46,00 |
| Lietaus vandens nuvedimo lietvamzdžiai (išorinis) | vnt x m | 4 x 10,50 |
| Sutapdintas (plokščias) stogas - prilydoma danga | m ² | 186,00 |
| Lietaus vandens nuvedimo lietvamzdžiai (vidinė įlaja) | vnt x m | 2 x 4,00 |

- PASTABOS:**
1. Parapeto apskardinimo nuolydis formuojamas į stogo pusę, ne mažiau $i=2,7^\circ$;
 2. Šlaitinio stogo nuolydis $7,0^\circ$;
 3. Sutapdinto (plokščio) stogo nuolydis $1,0^\circ$; ties stogo įlajom - $6,0^\circ$;
 4. Projektuojama parapeto altitudė $+4,200$ m (be apskardinimo).
 5. Sutapdinto stogo plotas 156 m² (iš jo parapeto plotas 30 m²).
 6. Lietvamzdžiai nuo sienų turi būti tvirtinami ne mažiau kaip 20 mm atstumu. Lietoviai turi būti tvirtinami ne didesniu kaip 800 mm atstumu, o lietvamdziai ne didesniu kaip 2000 mm atstumu. Lietovio nuolydis ne mažesnis kaip $0,28^\circ$.
 7. Matmenys pateikti horizontalioje projekcijoje. Matmenys duoti milimetrais.
 8. Visi stogo dangos montavimo, stogo elementų tvirtinimo darbai atliekami pagal gamintojo rekomendacijas.
 9. Žaibosaugos įrengimas turi atitikti STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
 10. Pateikti medžiagų kiekiai yra orientaciniai. Juos būtina tikslinti statybos metu.

| | | | | | |
|----------------------|--|---|----------------------|----------|--------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: | Projekto pavadinimas: | | | |
| | www.kartografiniai-projektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770 | PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| Direktorius | E. Petrauskas | Dokumento pavadinimas: | | Mastelis | |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | STOGO PLANAS | | Laida |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | | | 1: 100 |
| LT | Statytojas (užsakovas): | | Dokumento žymuo: | | Lapas |
| | UAB "Luxury autos" | | KPR-22/22-PP-SA-B.05 | | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |



| | | | | | | |
|----------------------------|---|--|---|--|----------|-------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770 | | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| | Direktorius | E. Petrauskas | Dokumento pavadinimas: | | Mastelis | Laida |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | VIZUALIZACIJA | | 1 : 1 | 0 |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | Dokumento žymuo: | | Lapas | Lapų |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | KPR-22/22-PP-SA-B.06 | | 1 | 1 |



| | | | | | |
|----------------------|---|--|--|--|----------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770 | | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | |
| | Direktorius | E. Petrauskas | Dokumento pavadinimas: | | Mastelis |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | VIZUALIZACIJA | | 1 : 1 |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | | | Laida |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SA-B.07 | | Lapas |
| | | | | | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |



| | | | | | | |
|----------------------------|--|--|---|------------------------|----------|-------|
| 0 | 2022-09 | Visuomenės informavimui apie parengtus projektinius pasiūlymus, specialiesiems reikalavimams gauti | | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas) | | | | |
| Kval. Patv. Dok. Nr. | Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI <small>www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770</small> | | Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KAUKĖNŲ G. 14, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| | Direktorius | E. Petrauskas | | Dokumento pavadinimas: | Mastelis | Laida |
| A 409 | PV, architektas | R. Laužikas | | VIZUALIZACIJA | 1 : 1 | 0 |
| BKU 017770 | Projektuotoja | E. Merčaitienė | | | | |
| LT | Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos" | | Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SA-B.08 | | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 1 |

PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
2. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomai veiklai vykdyti. Pateikti susisiekimo komunikacijų pasiūlymus nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių.
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 specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas G K
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

2022-09-27

Kretinga

| Informacija apie planuojamus statyti statinius: | | |
|---|---|---|
| 1. | Statinio pavadinimas | Nuomos punktas |
| 2. | Statybos rūšis | Naujo statinio statyba |
| 3. | Statinio kategorija | Neypatingas statinys |
| 4. | Statinių tipas | Negyvenamas pastatas |
| 5. | Statinio naudojimo paskirtis | Paslaugų paskirties pastatas |
| Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai: | | |
| 6. | Adresas | Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnūvėnų k., Kaukėnų g. 14 |
| 7. | Žemės sklypo kadastro Nr. | 5558/0001:411 Tauralaukio k.v. |
| 8. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 9. | Naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 10. | Nuosavybės teisė | UAB „Luxury autos“, a.k. 305992859 |
| 11. | Žemės sklypo plotas, ha | 0,4386 ha |
| 12. | Esamas sklypo užstatymo plotas, m ² | - |
| 12.1. | Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ² | 755 m ² |

| | | |
|---|--|--|
| 13. | Esamas sklypo užstatymo tankumas, % | - |
| 13.1. | Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, % | 17 % |
| 14. | Esamas bendras pastatų plotas, m ² | - |
| 14.1. | Planuojamas bendras pastatų plotas, m ² | 697,89 m ² |
| 15. | Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, % | - |
| 15.1. | Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, % | 16 % |
| 16. | Esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt | - |
| 16.1. | Planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt | Numatoma 19-ia automobilių stovėjimo vietų. |
| 17. | Esamų pastatų aukštis, m | - |
| 17.1. | Projektuojamų pastatų aukštis, m | 12,00 m |
| Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas: | | |
| 18. | Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos | Sienos – daugiasluoksnės plokštės / blokelių mūras, cementinės plokštės, stogas – daugiasluoksnės plokštės / sutapdintas, prilydoma stogo danga. |
| 19. | Projektuojamų pastatų spalvos | Daugiasluoksnių plokščių sienos baltos ir pilkos, stogas – t. pilkos spalvos. Mūro blokelių sienos pilkos ir t. pilkos, stogas – juodos spalvos. |
| 20. | Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) | Stogų konstrukcija – dvišlaitis ir plokščias (sutapdintas). |
| 21. | | |
| 22. | | |
| Projektinių pasiūlymų paskirtis: | | |
| 23. | Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja. | |
| 24. | Informuoti visuomenę apie statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama, numatomą projektavimą. | |
| 25. | Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti. | |
| 26. | Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama. | |
| Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys: | | |
| 27. | Žemės sklypo planas | |
| 28. | Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai) | |
| 29. | | |
| Projektinių pasiūlymų sudėtis: | | |
| 30. | 1. Aiškinamasis raštas | |
| 31. | 2. Grafinė dalis | |
| 32. | 2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema | |
| 33. | 2.2. Statinių planai | |

| | |
|-----------------------|--|
| 34. | 2.3. Statinių charakteringi pjūviai |
| 35. | 2.4. Statinių fasadai |
| 36. | 2.5. 3D vizualizacija su gretima aplinka |
| Kiti duomenys: | |
| | |

Statytojas (užsakovas): UAB „Luxury Autos“
 (fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“ projekto vadovas Rimgaudas Laužikas
 (projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-06-15 08:31:02

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2711842**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2022-01-13**

Adresas: **Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 14**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-5771-0260**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: **5558/0001:411 Tauralaukio 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 5558-0001-0133**

Žemės sklypo plotas: **0.4386 ha**

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.4386 ha**

iš jo: ariamos žemės plotas: **0.4386 ha**

Nusausintos žemės plotas: **0.4386 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **48.0**

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

Vidutinė rinkos vertė: **63100 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-01-13**

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

Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-09-27**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB Luxury autos, a.k. 305992859**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0260, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-06-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2580**

2022-06-10 Perdavimo - priėmimo aktas

Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0260, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-06-09 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2580**

2022-06-10 Perdavimo - priėmimo aktas

Įrašas galioja: **Nuo 2022-06-15**

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. 4400-5771-0260, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2-(14.12.110 E.)**

Plotas: **4386.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-13**

9.2.

Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0260, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2-(14.12.110 E.)**

Plotas: 4386.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-13

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5771-0260, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2017-01-10 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2487
2021-09-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-13

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5771-0260, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-09-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2022-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus
vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2-(14.12.110 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-13

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

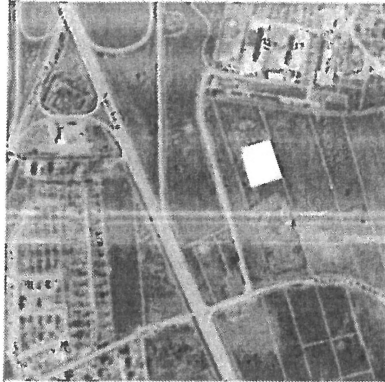
13.1.

Duomenys patikslinti 2022-06-06, užsakymo Nr. 31493160
Patikslinimas galioja iki: 2022-07-05
Patikslinimas atliktas:

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

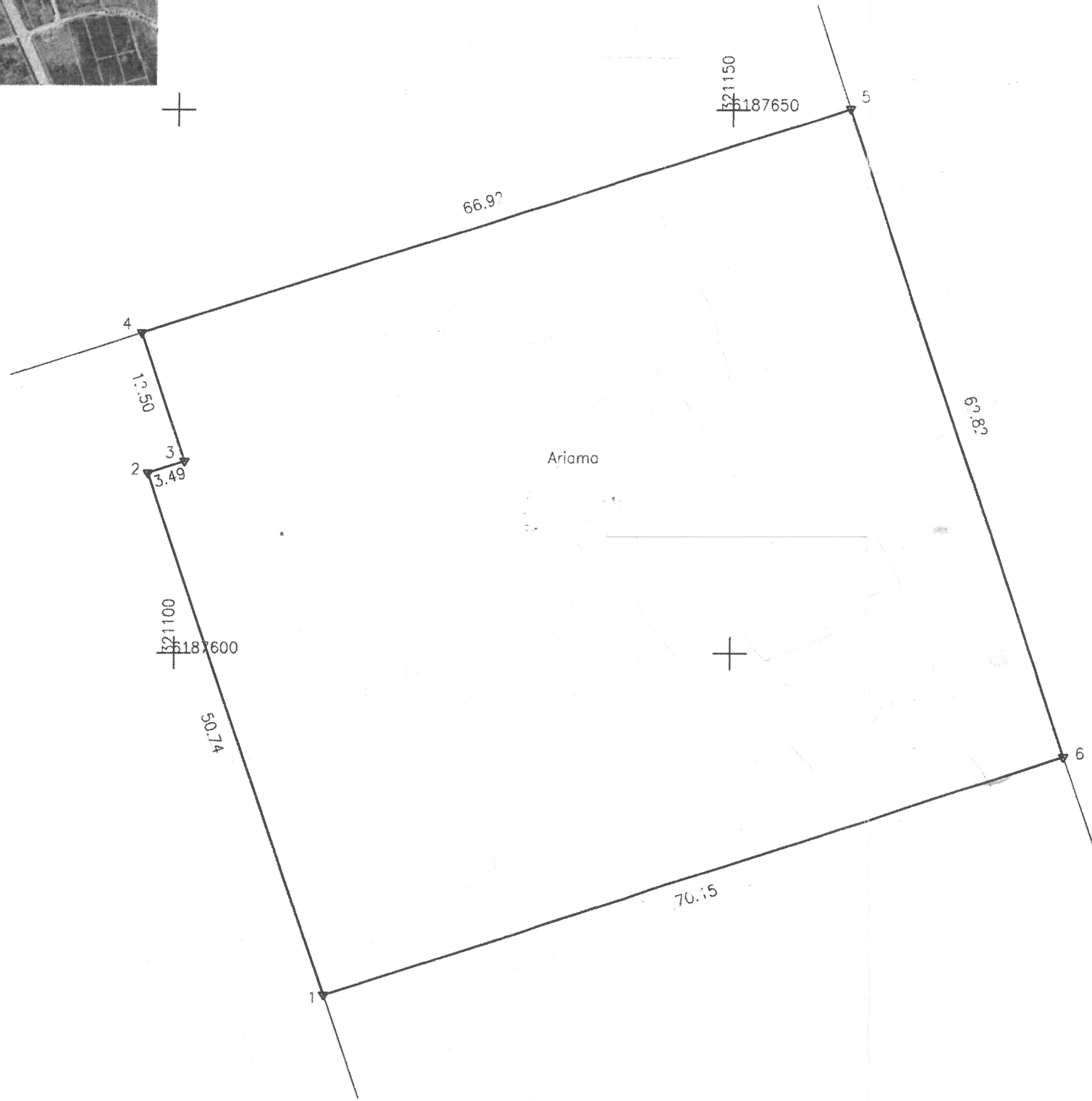


Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 4386 m²



| | | | |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------|
| Kadastro vietovės pavadinimas: | Tauralaukio k. v. | | |
| Žemės sklypo kadastro numeris: | kodas | blokas | sklypas |
| | 5 5 5 8 | 0 0 0 1 | 0 0 0 0 |

| | |
|--------------------|---------------|
| Savivaldybė | Klaipėdos r. |
| Seniūnija | Sendvario |
| Gyvenamoji vietovė | Kalnuvėnų k. |
| Gatvė, namo Nr. | Kaukėnų g. 14 |

| Gretimybė | Gretimo žemės sklypo kadastro Nr. | Pastabos |
|-----------|-----------------------------------|--------------|
| 1-4 | | Skł. Nr. 1-1 |
| 4-5 | | Skł. Nr. 1-6 |
| 5-6 | 5558/0001:0134 | |
| 6-1 | | Skł. Nr. 1-4 |

| Naudojamas plotas | | | | | | | |
|-------------------|----------------|---------|----------------|------------|----------------|---------|----------------|
| Privati | | | | Valstybinė | | | |
| atskirai | | bendrai | | atskirai | | bendrai | |
| ind. | m ² | ind. | m ² | ind. | m ² | ind. | m ² |
| | 4386 | | | | | | |

Su pag. 2021 m. 09 mėn. 27 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sudėlioti:

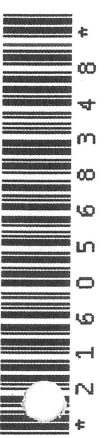
"AKSM UAB PAKSM Trading" *Direktorius*
 (žemės sklypo savininko (esamo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

MB "Pajūrio matininkai"
 Įm.k. 303028965 J. K. Chodkevičiaus g. 10-202 Kretinga, LT-97130
 Tel. Nr. 8-606-19007, El. paštas ernestageo@gmail.com

| | | | |
|------------------------|--------------------|-----------------|------------|
| MIS Pajūrio matininkai | Parašas | Vardas, pavardė | Data |
| Direktorius A.V. | <i>[Signature]</i> | | 2021-09-27 |
| Mat. asistentas | <i>[Signature]</i> | | 2021-09-27 |

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2487

Pastaba: požeminės komunikacijos įbrėžtos pagal savininko parodymus



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 4386 m²

| | | | | | | |
|--------------------------------|-------|---|--------|---|---------|---|
| Žemės sklypo kadastro numeris: | kodas | | blokas | | sklypas | |
| | 5 | 5 | 8 | 0 | 0 | 1 |

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

| Koordinacijų sistema: LKS-94 | | | | | | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------|-----------|---------------------|------------|------------|---|
| Taško Nr. | Kodas | X | Y | Taško Nr. | Kodas | X | Y |
| 1 | R | 6187568.49 | 321113.62 | | | | |
| 2 | R | 6187616.60 | 321097.51 | | | | |
| 3 | R | 6187617.69 | 321100.83 | | | | |
| 4 | R | 6187629.54 | 321096.85 | | | | |
| 5 | R | 6187650.13 | 321160.52 | | | | |
| 6 | R | 6187590.48 | 321180.23 | | | | |
| Žemės sklypo centro koordinatės | | | | Darbo LitPOS laikas | | | |
| Koordinacijų sistema | | Koordinatės X/Y | | Data | 2021-09-27 | 2021-09-27 | |
| Valstybinė LKS-1994 | | X=6187609 Y=321138 | | Prisijungta | 08:30 | 08:30 | |
| | | | | Atsijungta | 09:00 | 09:00 | |
| Žiniaraštį sudarė: | | | | 2M-M-2487 | 2021-09-27 | | |
| v. pavardė | | | | kval. paž. nr. | parašas | data | |

| Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | | | |
|---|--|---|---|
| Eilės Nr. | Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas | Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas | Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m ² |
| 1 | 121 | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) | 4386 |
| 2 | 150 | Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) | 4386 |

| Duomenys apie žemės sklypo servitutus | | | |
|---------------------------------------|-----------------|---|----------------------------------|
| Eilės Nr. | Servituto kodas | Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis | Servituto plotas, m ² |
| - | - | - | - |



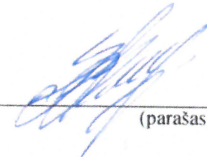
SUTIKIMAS

Kretinga

Mes, L S , gim. 1987-04-20 ir M S , gim. 1984-02-25, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5558/0001:410, esančio Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 16, savininkai, sutinkame, kad gretimame žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 5558/0001:411, adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 14, naujai statomas paslaugų paskirties pastatas projektuojamas 1 metro atstumu iki man priklausančios žemės sklypo ribos, taip pat projektuojami lietaus nuotekų tinklų ir drenažo rinktuvo apvedimas aplink pastatą ir patenka į mums priklausančią žemės sklypą.

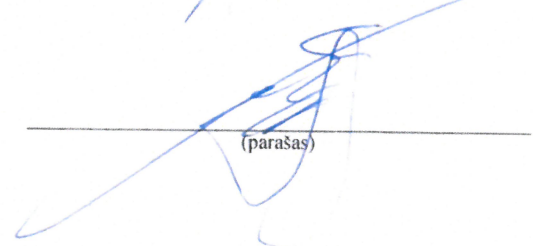
Su **paslaugų paskirties pastato, Kaukėnų g. 14, Kalnuvėnų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projekto** sprendiniais susipažinau ir sutinku:

L S



(parašas)

M S



(parašas)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-03-03 08:20:28

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2711841**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2022-01-13**
Adresas: **Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Kalnuvėnų k., Kaukėnų g. 16**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5771-0180**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5558/0001:410 Tauralaukio 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 5558-0001-0133**
Žemės sklypo plotas: **0.4386 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.4386 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.4386 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.4386 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **48.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **4390 Eur**
Žemės sklypo vertė: **2744 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **63100 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-01-13**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-09-27**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **L S**, gim. 1987-04-20
M S, gim. 1984-02-25
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0180, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-02-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 575**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-07**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0180, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-02-02 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 575**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-07**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0180, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2-(14.12.110 E.)**
Plotas: **4386.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-13**

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0180, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2022-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2-(14.12.110 E.)**

Plotas: **4386.00 kv. m**

[rašas galioja: **Nuo 2022-01-13**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0180, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2017-01-10 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2487**

2021-09-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: **Nuo 2022-01-13**

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5771-0180, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2021-09-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**

2022-01-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2-(14.12.110 E.)

[rašas galioja: **Nuo 2022-01-13**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino