



Aušros Austienės individuali veikla

(Klaipėdos apskrities Valstybinės mokesčių inspekcijos Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma 2013m. birželio 26 d. Nr. 587371)

Tel. Nr. +370 683 80514, el. p.: ausros27@gmail.com

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas
PROJEKTO NUMERIS	TDP-157-2026-01
STATYBOS SKLYPO ADRESAS	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95
PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO PASKIRTIES TIPAS	Negyvenamieji pastatai
STATINIO PASKIRTIES GRUPĖ	Administracinių
PASTATO PASKIRTIS	Administracinių
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Naujo statinio statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATYTOJAI	UAB Geoinvest UAB Ansta invest

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJA	Aušra Austienė (BKU Nr. 004266)
PROJEKTO VADOVAS	Architektas Remigijus Petrauskas (A 329)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapų Nr.	Dokumento pavadinimas
TDP-157-2026-01-PP-T	1	1	Titulinis lapas
TDP-157-2026-01-PP-BSŽ	1	2	Bylos sudėties žiniaraštis
	3	3 – 5	Bendrieji statinio rodikliai
TDP-157-2026-01-PP-AR	16	6 – 21	Aiškinamasis raštas
TDP-157-2026-01-PP.SP-1	1	22	Situacijos planas
TDP-157-2026-01-PP.SP-2	1	23	Sklypo planas. Suvestinis inžinerinių tinklų planas
TDP-157-2026-01-PP.SP-3	1	24	Sklypo vertikalusis planas
TDP-157-2026-01-PP.SP-4	1	25	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas
TDP-157-2026-01-PP.SP-5	1	26	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500
TDP-157-2026-01-PP.SA-6	1	26	Pirmo aukšto planas
TDP-157-2026-01-PP.SA-7	1	28	Antro aukšto planas
TDP-157-2026-01-PP.SA-8	1	29	Pastato fasadai
TDP-157-2026-01-PP.SA-9	1	30	Pastato fasadai
TDP-157-2026-01-PP.SA-10	1	31	Pjūvis 1-1
TDP-157-2026-01-PP.SA-11	1	32	Stogo planas
TDP-157-2026-01-PP.SA-12	1	33	Pastato vizualizacijos

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3461	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	252	
3. sklypo užstatymo intensyvumas (nuo viso sklypo ploto)	%	11	
4. sklypo užstatymo tankis (nuo sklypo dalies - 0.0898 ha, kurioje nustatyta komercinė paskirtis)	%	27	
5. apželdintas sklypo plotas	%	27	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	387.94	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	387.94	
5. Pastato tūris.*	m ³	1842	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis.*	m	760	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
9.1. 1 kambario	vnt.		
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.		
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

III SKYRIUS

ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

1. Patalpos:

1.1. patalpos pavadinimas

1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis

1.3. patalpos bendras plotas

m²

IV SKYRIUS

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):

1.1. kelio kategorija

1.2. kelio ilgis*

km

1.3. kelio juostos plotis

m

1.4. eismo juostų skaičius

vnt.

1.5. eismo juostos plotis

m

1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis

m

2. Geležinkeliai:

2.1. kategorija

2.2. ilgis*

km

2.3. apsaugos zonos plotis

m

3. Gatvės:

3.1. kategorija

3.2. ilgis*

km

3.3. važiuojamosios dalies plotis

m

3.4. eismo juostų skaičius

m

3.5. eismo juostos plotis

m

V SKYRIUS

INŽINERINIAI TINKLAI

(nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

4. inžinerinių tinklų ilgis*

- vandentiekio tinklai (suprojektuoti)

m

- buitinių nuotekų tinklai (suprojektuoti)

m

5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)

- vandentiekio tinklai (suprojektuoti)

mm

- buitinių nuotekų tinklai (suprojektuoti)

mm

6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis

vnt.; mm²

7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis

vnt.; mm²

VI SKYRIUS KITI STATINIAI

8. Kiemo aikštelė (kieta danga)

m²

413

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
--------------------	----------------------	---------------	-----------------

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Remigijus Petrauskas (A 329)

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

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (PP) AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta - Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95.

Statybos rūšis - naujo statinio statyba.

Statinio paskirtis - administracinių.

Statinio kategorija - neypatingasis.

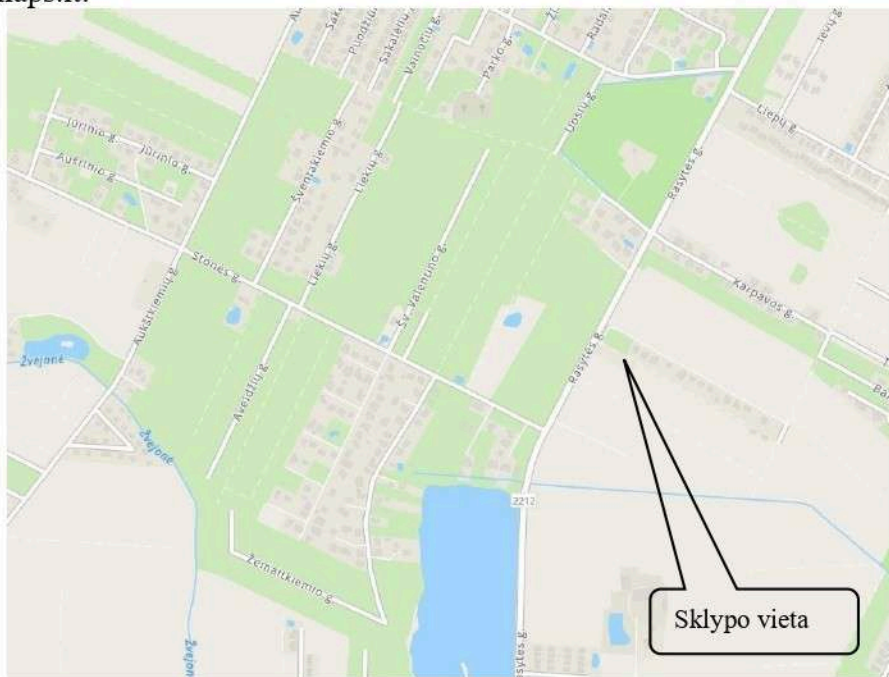
Duomenys, pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą:

Statinio kategorija nustatoma vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Statinio statybos rūšis nustatoma vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys".

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

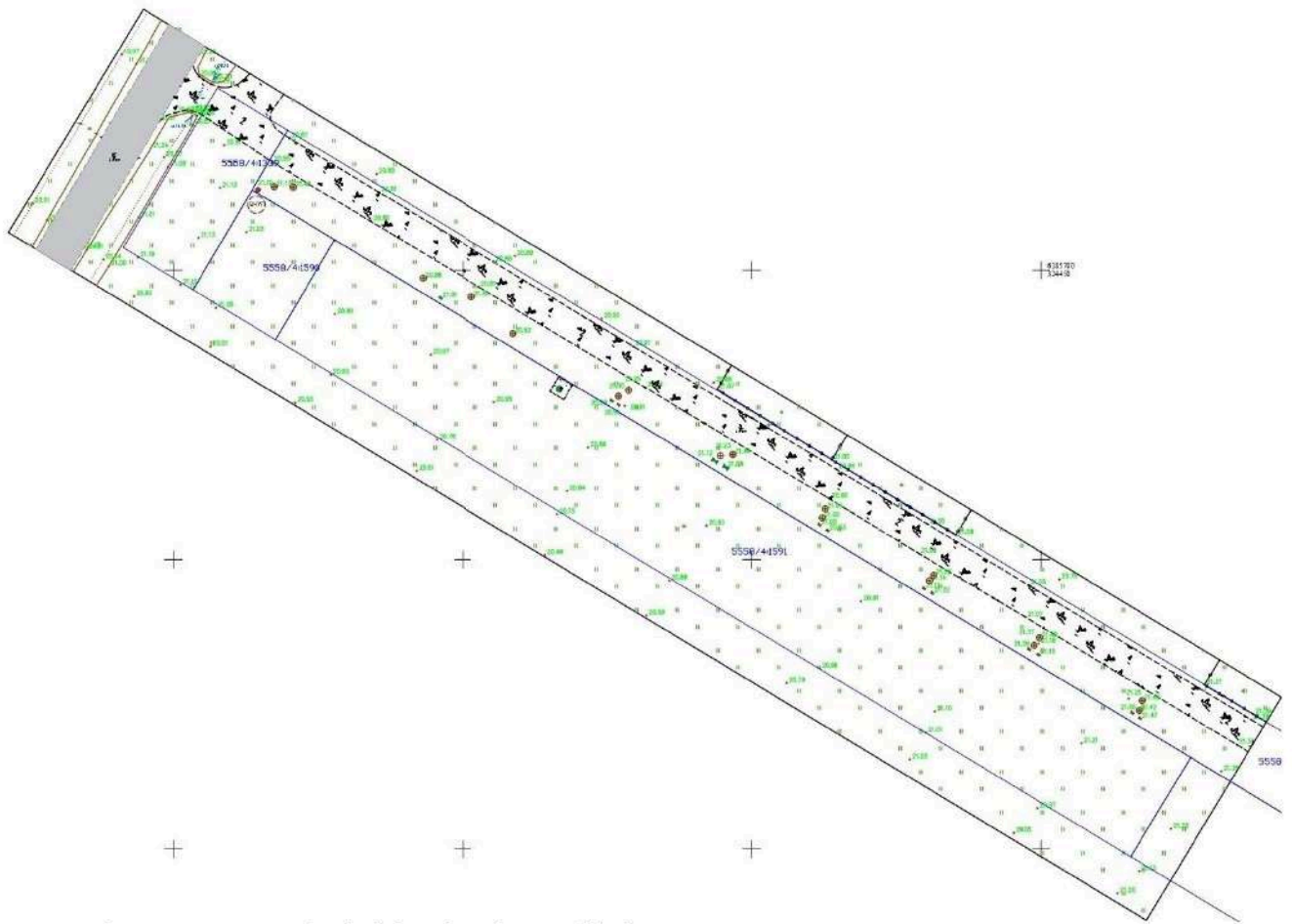
Žemės sklypas yra Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95. Žemės sklypo kad. Nr. 5558/0004:1591 Tauralaukio k.v., unikalus Nr. 4400-6783-9981. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.3461 ha. Žemės sklype pastatų nėra. Ištrauka iš www.maps.lt:



Inžineriniai tinklai ir įrenginiai – Šalia planuojamos teritorijos yra vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai (kvartalo).

Esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) – statybos sklype esamas želdynų plotas - 3461 m². Šiuo projektu numatoma įrengti trinkelį dangą sklype. Statybos sklype yra tik žalia veja, medžių ir/ar krūmų nėra:

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	16	0



Geologinės sąlygos – geologiniai tyrimai yra atlikti.

Higieninė ir ekologinė situacija – sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ir triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Statybos sklypo užstatymas – žemės sklypas yra suformuotas detaliuoju planu TPD Nr. T00096087. Žemės sklypui nustatyti du naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatyti du naudojimo reglamentai – užstatymo tankumo, užstatymo tipo, apželdinamos sklypo dalies. Bendras sklypo plotas – 0.3461 ha, iš jo 0.0898 ha – komercinės paskirties objektų teritorijos, 0.2563 ha – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai sklypui:

Žemės naudojimo būdas (būdai) – K/G1;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas – 40/21%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2;

Statinių aukštingumas – 8.50 m;

Užstatymo tipas – lp/kt;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % - 10%/25%;

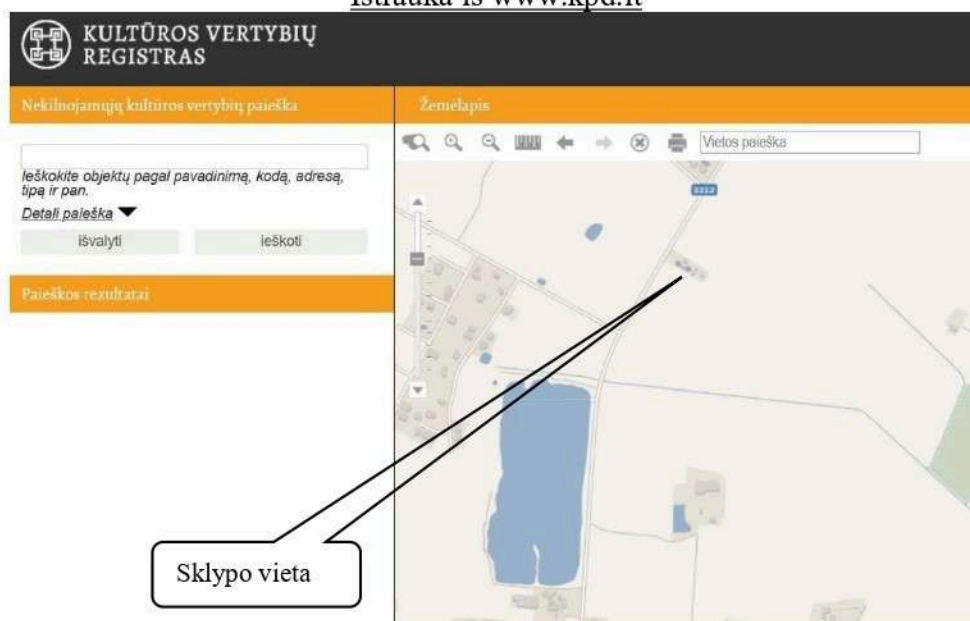
Pastatų aukštų skaičius – 1-2.

Aplinkinis užstatymas – šalia statybos sklypo yra gyvenamųjų namų. Sklypo šiaurinės rytų pusė ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais. Vakarinė pusė ribojasi su rajoniniu keliu Klaipėda – Triušiai – Kretinga (2212). Pietinė pusė ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		2	16

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės – statybos sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją ir/ar jo apsaugos zoną:

Ištrauka iš www.kpd.lt



3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojamas administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastatas. Statinio paskirtis - administracinių. Statinio kategorija - neypatingasis. Projektuojamas dviejų aukštų pastatas. Bendras pastato plotas – 385.18 kv.m. Numatomos patalpos pirmame pastato aukšte: koridorius, kabinetas, WC patalpa, WC patalpa, koridorius, koridorius, kabinetas, WC patalpa, WC patalpa, koridorius, kabinetas, WC patalpa, koridorius, kabinetas, WC patalpa, WC patalpa; antrame aukšte: koridorius, kabinetas, WC patalpa, WC patalpa, kabinetas.

4. INŽINERINIAI TINKLAI

Vandentiekis – vadovaujantis 2026-02-12 AB „Klaipėdos vanduo“ prijungimo sąlygomis Nr. 2026/S.4-5/5.E-239, rekomenduojame vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie aukščiau minėto detaliojo plano sprendiniais suplanuotų gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio tinklų. Rekomenduojame įvado atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, bendro naudojimo teritorijoje, turi būti įrengta tinklų uždaromoji armatūra, kuri atitiktų bendrovės patvirtinto vandentiekio tinklų infrastruktūros standarto reikalavimus. Rekomenduojame 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 mazgą už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų. Rekomenduojame vandens apskaitos mazgą projektuoti taip, kad jis atitiktų bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto (patalpinta: <https://www.vanduo.lt/standartai/>) reikalavimus.

Nuotekų šalinimo tinklai – vadovaujantis 2026-02-12 AB „Klaipėdos vanduo“ prijungimo sąlygomis Nr. 2026/S.4-5/5.E-239, rekomenduojame buitinių nuotekų išvado prijungimą projektuoti prie aukščiau minėto detaliojo plano sprendiniais suplanuotų gyvenamųjų namų kvartalo buitinių nuotekų tinklų. Rekomenduojame, siekiant mažinti perteklinio vandens (paviršinio, gruntinio ir pan.) patekimą į buitinių nuotekų tinklus, įrengti plastikinius šulinius. Rekomenduojame, įrengti šulinius ir jų liukus, kurie būtų hermetiški ir atitiktų reikiamą apkrovos klasę. Jeigu būtų rengiamas projektas, rekomenduojame pateikti paviršinių nuotekų nuvedimo sprendinius. Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Paviršinės nuotekos – šalia planuojamo sklypo yra pakloti lietaus nuotekų tinklai (kvartaliniai). Lietaus vanduo bus surenkamas į šiuos tinklus ir išleidžiamas į sklype kad. Nr. 5558/4:1590 esantį lietaus nuotekų

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	16	0

surinkimo šulinį. Perteklinis vanduo iš šulinio bus infiltruojamas į gruntą. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus sklypo tinklų prijungimo projektus. Lietaus vandens, kurį reiktų valyti, nesusidarys.

Elektros tinklai – vadovaujantis ESO išduotomis elektros vartotojo prijungimo sąlygomis, šalis statybos sklypo yra numatyta elektros apskaitos spintosstatyba.

Šildymas – nuamtomas pastato šildymas – oras-vanduo.

Vėdinimas – natūralus, per langus, duris, rekuperacinė sistema.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai – neprojektuojami.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į žemės sklypą iš sklype kad. Nr. 5558/0004:1592 esančio (registruoto) kelio, kuris numatytas detaliuoju planu. Nuovaža į žemės klypą 5.50 m pločio. Įvažiavimo nužymėjimas pateiktas sklypo plane. Vadovaujantis statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, nuovaža į sklypą 5 tipo. Automobilių stovėjimo vietos sklype nustatomos, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus nuostatomis – administracinių pastatų paskirties grupės pastatams - 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams. Pastato bendras plotas - 385.18 kv.m., todėl būtinas automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 10. Numatomų parkavimo vietų skaičius – 11.

6. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai - pastate projektuojamos patalpos – administracinės paskirties.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai – numatomi keturi įėjimai į pastatą. Įėjimai numatomi iš rytinės pastato pusės.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai – numatomos lauko sienos – silikatinių blokelių mūras, stogo laikančios konstrukcijos – surenkamos gb plokštės, stogo danga – prilydoma. Lauko sienas numatoma apšiltinti akmens vata. Numatoma lauko sienų apdaila – akmens masės plytelės. Stogą numatoma apšildyti putų polistirolu EPS 100 – 400 mm storio su nuolydį formuojančiu sluoksniu. Vidinės pertvaros – silikatinių blokelių mūras.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai – numatomas patalpų apšvietimas – natūralus ir dirbtinis. Natūralus apšvietimas - per langus.

Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus tuos atvejus, kai dėl technologinių ypatumų negali būti taikomas natūralus apšvietimas.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" darbo patalpų natūralus apšvietimas vertinamas pagal natūralios apšvietos koeficiento (toliau – NAK) vertę (procentais):

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	16	0

DARBO VIETŲ PATALPŲ VIDUJE APŠVIETOS MAŽIAUSIOS RIBINĖS VERTĖS

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Naturalus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
3.	Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Vidutinio dydžio ričių, skirstomųjų skydų gamyba (elektrotechnika) Tikslūs metalo gaminių surinkimo darbai Korpuso surinkimo zona automobilių gamyboje Medienos apdorojimo staklių zona Kontrolės patalpos įėgainėse Knygų gamyba Popieriaus paruošimas, darbas su spausdinimo mašinomis, spausdinimo matricių gamyba, rankinis spausdinimas spaustuvėse Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biurose

Priklausomai nuo langų tipo ir orientacijos į pasaulio šalis, NAK vertė koreguojama pagal formulę:

$$N_n = N_v \times k,$$

kurioje:

N_n – koreguota NAK vertė;

N_v – NAK ribinė vertė, nurodyta 1 priede;

k – pataisos koeficientas, nurodytas 1 lentelėje.

1 lentelė. Pataisos koeficiento (k) vertės

Langų apibūdinimas	Langų orientacija į pasaulio šalis	Pataisos koeficientas, k
Langai pastatų išorinėse sienose	PV-V-ŠV-Š-ŠR-R-PR	1,1
	Nuo PR-P iki PV (išskyrus PR ir PV)	1,0
Stoglangiai, švieslangiai	PV-V-ŠV-ŠR-R-PR	1,05
	Nuo PR-P iki PV (išskyrus PR ir PV)	1,0

PASTABA. Žymėjimai lentelėje: Š – šiaurė, ŠR – šiaurės rytai, ŠV – šiaurės vakarai, V – vakarai, R – rytai, PR – pietryčiai, PV – pietvakariai, P – pietūs.

Projektuojamo pastato langai orientuoti į vakarinę – šiaurės vakarų pusę.

$$N_n = 4 \times 1,1 = 4,4$$

WC patalpose, koridoriuose numatomas dirbtinis apšvietimas.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje – projektuojamas administracinis pastatas. Statinio kategorija – neypatingas. Paskirties grupė – administracinių. Pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių. Projektuojamas dviejų aukštų pastatas. Techniniai duomenys pateikti statinio bendrųjų rodiklių lentelėje.

7. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTĄ), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Statybos sklypas į saugomas, paveldosaugos atžvilgiu reikšmingas teritorijas nepatenka. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų nėra. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nebus naudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus. Statybos sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių ar kitų objektų sanitarines apsaugos zonas. Saugotinių augalų planuojamoje teritorijoje nėra.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	16	0

Statybos sklype ar šalia jo nėra triukšmo ir/ar taršos šaltinių dėl ko reiktų numatyti poveikio aplinkai mažinančias priemones. Pastatas projektuojamas 38 m nuo rajoninio kelio Klaipėda – Triušiai – Kretinga (2212). Prieš statybos pradžią numatomi žemės darbai.

Įgyvendinant projektinius sprendinius, atsižvelgta į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Gaisrinė sauga. pastatas priskirtas P.2.2 statinio grupei (Administracinė – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)). Pastatas priskirtas II atsparumo ugniai laipsniui, gaisro apkrovos kategorija - 1. Statinio elementų atsparumas ugniai numatomas ne mažesnis:

2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskirimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskirimo sienos ir perdangos	laikantišios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikantišios dalys
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽²⁾ Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽³⁾ Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

⁽⁴⁾ Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliama, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikantišioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

⁽⁵⁾ Netaikoma laiptatakliai ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

Stogai ir jų dangos, vadovaujantis LST EN 13501 serijos standartu, pagal degumą, veikiant išoriniam gaisrui, skirstomos į šias klases: B_{ROOF}(t1) ir F_{ROOF}(t1). Projektuojamo pastato stogas priskiriamas F_{ROOF}(t1) degumo klasei, kadangi, vadovaujantis 'Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai' (Žin., 2011, Nr. 75-3661, 21 ir 43 p.) II atsparumo ugniai laipsnio statinių stogai turi būti ne žemesnės kaip B_{ROOF}(t1) klasės, jei statinio stogo plotas, neatsižvelgiant į jų aukštį ir gaisrinio skyriaus plotą, didesnis už nurodytą lentelėje:

Statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus privaloma įrengti B _{ROOF} (t1) klasės statinio stogą Statinio grupė	Statinio stogo plotas (kv. m)
P.2	1400

Projektuojamas administracinis pastatas pagal gaisro grėsmę jame priskiriami grupei P.2.2 statinio grupei (Administracinė – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)). Stogo plotas – 220 m².

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		6	16

Vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti naudojamų statybos produktų degumo reikalavimai:

Patalpos	Statinio elemento pavadinimas	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis (1 pastaba)		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 (3 pastaba)	C-s1, d0	RN
	grindys	C _{FL} -s1	D _{FL} -s1	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 (3 pastaba)	C-s1, d0	RN
	grindys	D _{FL} -s1	E _{FL}	RN

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Valstybės žinios, 2011, Nr. 75-3661) 59 p. 3 lentelė, nustatomas angų užpildų atsparumas priešgaisrinėse užtvarese:

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarese atsparumas ugniai⁽¹⁾ 3 lentelė

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų atsparumas ugniai	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
45	EW 30-C3	EI 45	EI 45	EI ₂ 30	EW 30

⁽²⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

⁽³⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

⁽⁴⁾ Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė.

Pagal minimalias statinio konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klases, reikalingos tokios minimalios statybos produktų degumo klasės (STR 2.01.04:2004). Gyvenamuosiuose pastatuose bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką arba laiptinę neturi viršyti 30 m. Gyvenamuosiuose pastatuose vieną evakavimo(si) kelią iš aukšto leidžiama įrengti 2 tipo laiptais. Projektuojamame gyvenamajame pastate gaisro atveju iš patalpų galima evakuotis pro lauko duris (atstumas nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos iki lauko durų – 15.50 m, koridoriaus plotis – 1.20 m). Taip pat evakuacija gaisro atveju galima pro stiklines duris, numatomas gyvenamajame kambaryje (suprojektuotas patalpoje Nr. 4).

Gretimame žemės sklype Liekių g. 7 yra gyvenamasis namas. Atstumas nuo šio pastato iki projektuojamo gyvenamojo namo – 8,56 m.

Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto F_g nustatymas. Kiekvienu atveju atskirai pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, 3 priedo reikalavimai):

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H), \text{ čia:}$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	16	0

Skaičiavimas.

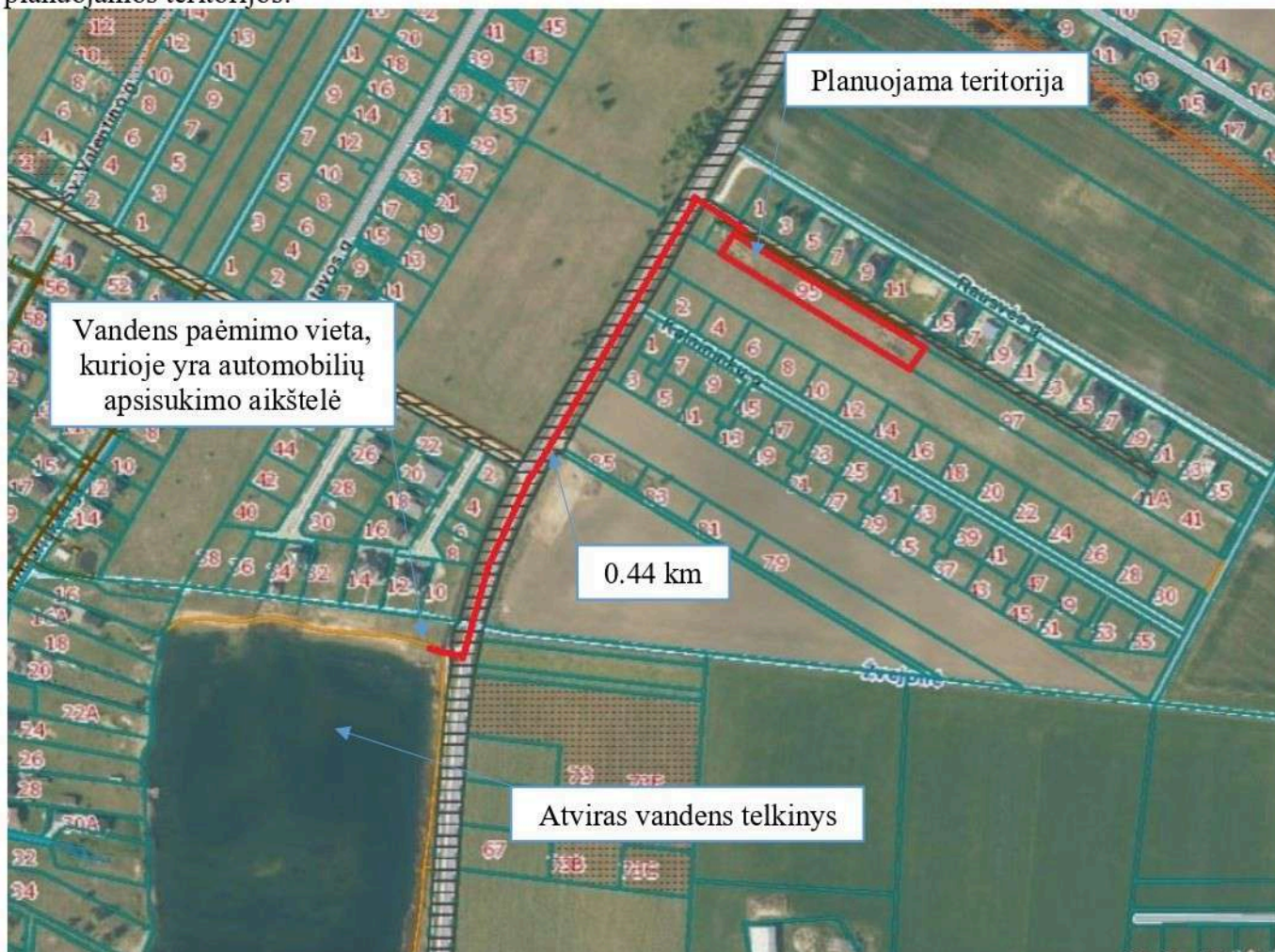
Fs reikšmė, nurodyta 1 lentelėje prie administracinių (bankas, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaiga, ambasada, teismas, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai, verslo centras, biuras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą), kuri lygi 2000;

$K_H = H/H_{abs} = 0,20/10$ (reikšmė, nurodyta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakyme Nr. 1-338, 3 priedo, 1 lentelėje) = 0,02;

$$F_g = 2000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0,02) = 1999$$

Statinio aprūpinimas gaisro gesinimo priemonėmis. Priešgaisriniai dūmų detektoriai įrengiami koridoriuose. Ant pastato stogo turi būti įrengiami vėdinimo kaminėliai. Konstrukcijoms naudojama mediena apdorojama gaisringumą mažinančiomis priemonėmis, antipireniais. Apdailai naudojamos tik nedegios medžiagos. Pastatas privalo būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, rekomenduojama turėti kopėčias. Būtinės pirminės gaisro gesinimo priemonės – gesintuvai.

Gaisro atveju, numatoma naudoti vandenį iš atviro vandens telkinio, kuris yra 398 m atstumu nuo planuojamos teritorijos:



Būtinės pirminės gaisro gesinimo priemonės – gesintuvai.

Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) “Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 92 p. - gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių talpa nustatoma, atsižvelgiant į vandens poreikį ir gaisro gesinimo trukmę, pagal 16–29, 37, 45 punktus: vandens kiekis vienam gaisrui gyvenamojoje vietovėje gesinti turi būti ne mažesnis už jo kiekį gesinant gyvenamiesiems ir visuomeniniams pastatams gesinti (2 lentelė). Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus nustatomas pagal 2 lentelę.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	16	0

2 lentelė. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤ V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F = 0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35
Visuomeniniai pastatai, kai pastato aukštis F (m):						
F = 0,01	10	10	15	25	30	35
6 ≤ F < 18	10	15	20	25	30	35
18 ≤ F < 36	–	15	25	30	35	40
36 ≤ F < 48	–	15	25	30	35	40
F ≥ 48			25	30	35	40

Planuojamuose žemės sklypuose techninių projektų rengimo metu pastatus planuoti išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, pagal aukščiau pateiktus reikalavimus. Neišlaikant minimalių atstumų, pastatus įtraukti į vieną gaisrinį skyrių. Gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų: prie gyvenamosios ir komercinės paskirties žemės sklypų privažiavimas numatomas iš suprojektuotos gatvės (inžinerinės infrastruktūros sklypas, važiuojamoji dalis 5,50 m, atstumas tarp gatvės RL 12,00 m). Aukščio apribojimų nėra numatoma.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Trilapio g. 12, Klaipėda – atstumas iki planuojamos teritorijos 8,38 km. (laikas 10 min), Kvietinių g. 30, Gargždai – atstumas iki planuojamos teritorijos 24,90 km (laikas 21 min).

Satybinės atliekos, tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymo, VII 1-787 31 straipsnio nustatyta tvarka ir „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“, patvirtintos LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637.

Statybinės atliekos saugomos statybos sklype jas sudėjus į kontenerius iki jų išvežimo į utilizavimo vietą. Taršių atliekų nėra numatoma.

Numatomos statybinės atliekos:

<i>Pavadinimas</i>	<i>Kodas pagal atliekų sąrašą*</i>	<i>Kiekis, t</i>
Betonas	17 01 01	Iki 0.5
izoliacinės medžiagos, nenurodytos 17 06 01 ir 17 06 03	17 06 04	Iki 0.5
Maišytos statybinės atliekos	17 09 04	iki 0.5
gipso izoliacinės statybinės medžiagos, nenurodytos 17 08 01	17 08 02	Iki 0.2
Plastikas (tuščia tara)	17 02 03	Iki 0.1
Medis	17 02 01	Iki 0.5

Bendras išvežamų atliekų kiekis – iki 2.3 t

Pastaba:

* *Kodai parinkti pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymą Nr.722 „Dėl LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr.217 “Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” pakeitimo” (Žin., 2004, Nr.68-2381).*

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	16	0

8. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Vadovaujamosi statybos techniniu reglamentu STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (toliau – reglamentas). Statytojas nepateikė duomenų, kad pastate dirbs asmenys su judėjimo negalia.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos: vadovaujantis reglamento IV skyriaus 1 lentelės duomenimis, numatoma 1 B tipo vieta automobilių parkavimo vieta žmonėms su negalia. Parkavimo vieta numatoma 10 – 14 m nuo numatomų įėjimų į projektuojamą pastatą. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Nuo numatomos parkavimo vietos iki pastato numatoma trinkelė danga, be nuožulnų ir/ar kitų ribojimų. Prie įėjimų į pastatą, patekimui į pirmą pastato aukštą numatomos 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvės.

Takai iki pastato: takas nuo parkavimo vietos iki įėjimų į pastatus numatomas lygus, be pakilimų, nuožulnų.

Nuožulnos (pandusai arba rampos): kai pėsčiųjų judėjimo maršruto išilginis nuolydis miestų, miestelių ir kaimų viešosiose erdvėse, statinių išorėje ar viduje viršija 1:20 (5 proc.), išskyrus atvejus, nurodytus 75 punkte, turi būti įrengtos nuožulnos vadovaujantis ISO 21542:2011 8 skyriumi.

Įėjimai į pastatą: įėjimo į pastatą durų plotis po 1 m, slenksčių aukštis ne daugiau kaip 20 mm.

Horizontalus ir vertikalus judėjimas: Pirmo aukšto patalpos pritaikomos žmonėms su negalia, lengvai prieinamos, be judėjimo kliūčių. Patekimui į antrą pastato aukštą numatoma įrengti keltuvą, kuris įrengiamas prie laiptų (turėklinis, vertikalus ar kt. neįgaliųjų keltuvas).

Durys ir langai: projektuojamų durų plotis daugiau kaip 850 mm.

Tualetai: vadovaujantis reglamento XV skriaus 52 p. visuomeninės paskirties statinių (patalpų) kiekviename aukšte turi būti įrengtas šiame Reglamente nurodytais atvejais ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo koridorių, holų, vestibulių ir pan. (toliau – bendrojo naudojimo patalpos) arba atskiri vyrų ir moterų tualetai, tinkami ir riboto judumo asmenims.

57 p.: visuomeninės paskirties statinio (patalpų) kiekviename aukšte, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 100 m² ir ne didesnis kaip 200 m², įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims B tipo tualetas su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų arba atskiri vyrams ir moterims B tipo reikalavimus atitinkantys tualetai.

Pastato pirmame aukšte žmonėms su negalia bus pritaikytas WC patalpoje Nr. 1 - 16, antrame aukšte patalpoje Nr. 2 – 5.

9. SATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statybos sklype pastatų nėra.

10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS), PLANUOJAMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ (ĮVERTINAMI APLINKOS KOMPONENTAI (VANDUO, ORAS, DIRVOŽEMIS, ŽEMĖS GELMĖS, BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ, KRAŠTOVAIZDIS), KURIEMS DARYS POVEIKĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA STATINIO STATYBOS, REKONSTRAVIMO IR NAUDOJIMO ETAPAIS), PAAIŠKINAMA, KODĖL NEVERTINAMAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KITIEMS APLINKOS KOMPONENTAMS; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ (PATEIKIAMI SKAIČIAVIMO DUOMENYS), PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMUS, ORIENTACINIŲ JŲ KIEKĮ PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENIS); INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS (JEI ATLIKTAS, – PATEIKTI IŠVADĄ); INFORMACIJA, AR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
		10	16

POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYME NUSTATYTA TVARKA ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS IR (AR) YRA GALIOJANTI ATRANKOS DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IŠVADA, KAD POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS NEPRIVALOMAS (TOLIAU – IŠVADA) ARBA GALIOJANTIS SPRENDIMAS DĖL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI (TOLIAU – SPRENDIMAS), PAGAL KURĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA ATITINKA TEISĖS AKTŲ NUSTATYTUS REIKALAVIMUS IR NEDARYS REIKŠMINGO NEIGIAMO POVEIKIO APLINKAI (JEIGU ATLIKTA, – PATEIKTI IŠVADĄ ARBA SPRENDIMĄ)

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas. Ūkinė veikla nėra numatoma.

11. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE (BE SPRENDINIUS PAGRINDŽIANČIŲ SCHEMŲ IR SKAIČIAVIMŲ), ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Pastato konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Pastate užtikrinamos normalios darbo sąlygos: darbo vietos privalo būti įrengtos taip, kad darbuotojai būtų apsaugoti nuo traumų, o aplinka nekeltų grėsmės sveikatai. Vadovaujantis HN 42-2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimai pastate turi būti užtikrinamos patalpų mikroklimatas.

Drėgmės reguliavimas - visose patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją.

Apsauga nuo triukšmo. Apsaugos nuo triukšmo reikalavimai pateikiami STR 2.01.01(5):2008 ir juos detalizuojančiame STR 2.01.07:2003. Pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) parenkama pagal statytojo (užsakovo) pageidavimą, ir technines sąlygas namo atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi, vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Minimali privaloma naujai projektuojamo namo garso klasė – C.

Namo išorės aplinka (sklypo ribose) nuo išorės triukšmo šaltinių gali būti apsaugoma, panaudojant triukšmo ekranus, įrengiamus tarp triukšmo šaltinio ir namo. Statybos sklype, nėra viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai pastate bei jo aplinkoje.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus aplinkoje.

Vėdinimas - natūralus, per langus, duris, rekuperacinė sistema.

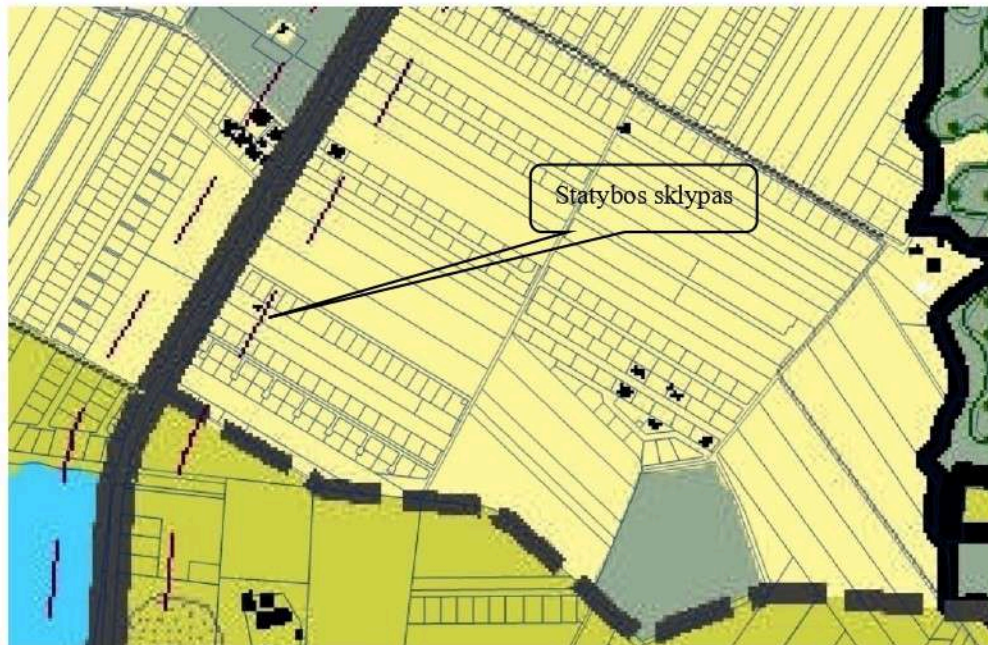
Projektiniai sprendiniai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus aplinkoje ir gretimybėse.

12. ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas:

Ištrauka iš pagrindinio sprendinių brėžinio

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	16	0



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
29.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,2	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-

Planuojama teritorija yra ekstensyvaus užstatymo zonoje, kurioje minimalus žemės sklypų plotas – 30 arų. Galimi gyvenamosios paskirties ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai. Galimas pastatų aukštis – 12 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,2.

Ištrauka iš susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio



Savivaldybės nuosavybės teisei perimami keliai, pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2022-09-29 sprendimą Nr. T11-309 „Dėl sutikimo perimti Klaipėdos rajono savivaldybės nuosavybės valstybinės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcijos patikėjimo teise valdomą, perduodamą valstybės turtą“

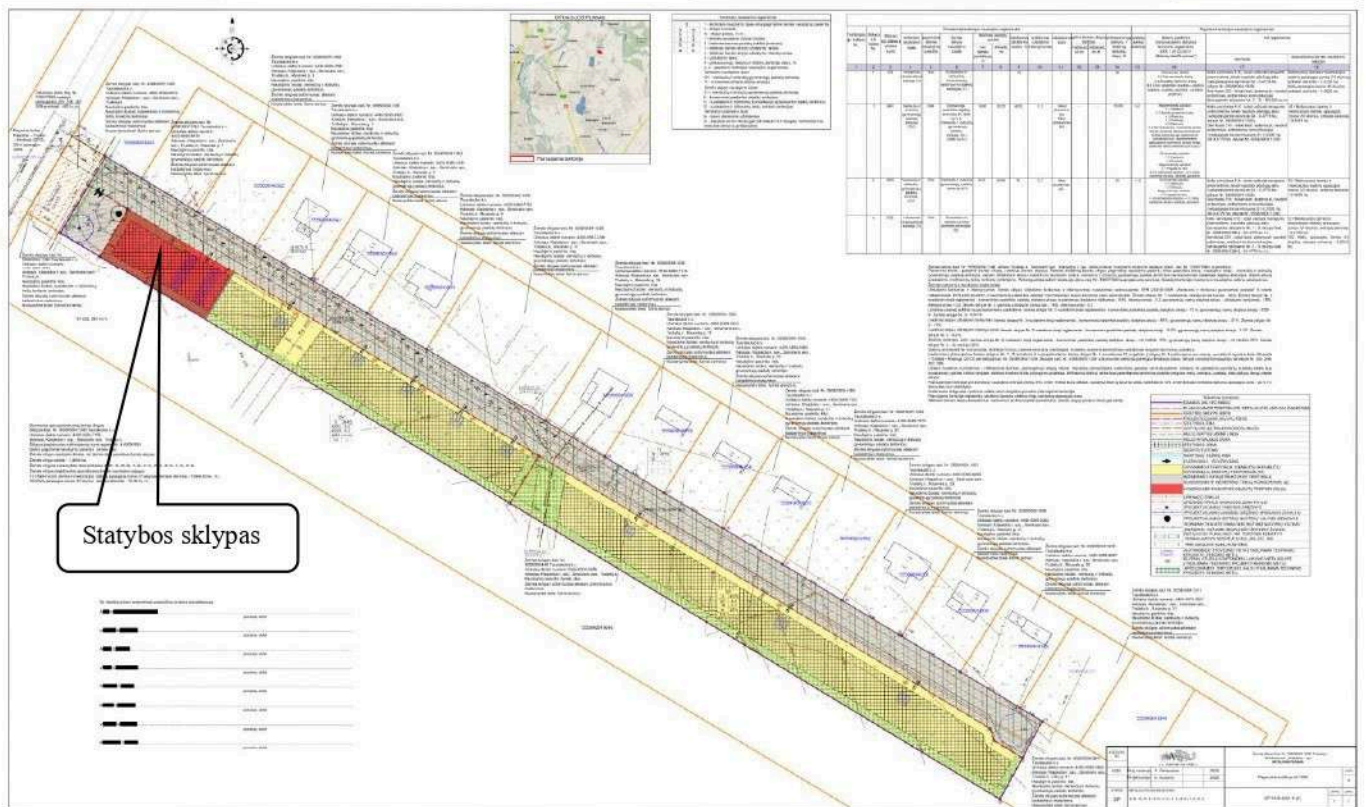
Šalia planuojamos teritorijos ir/ar joje nėra numatytų didesnės svarbos kelių, gatvių.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	16	0

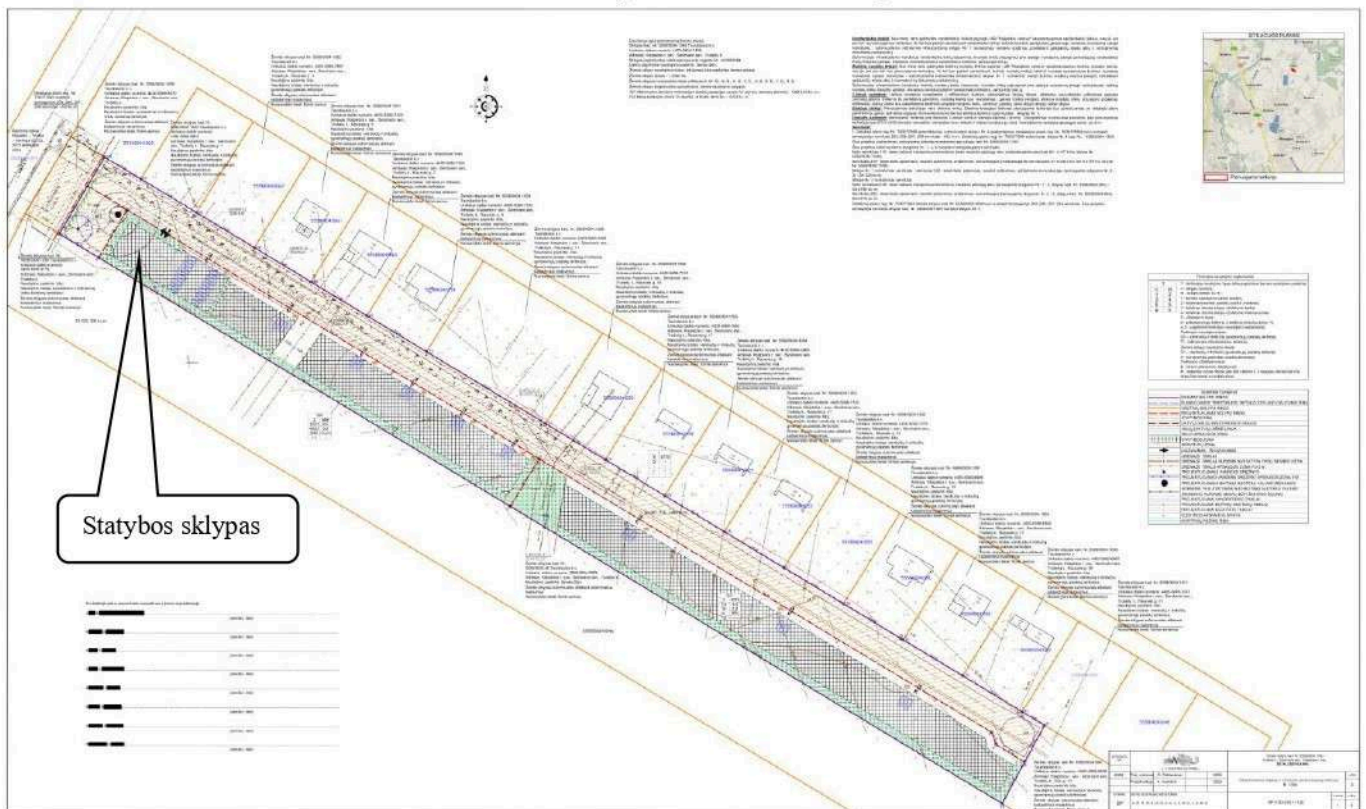
Nuoroda į TPD: <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic>.

Žemės sklypui parengtas detalusis planas TPDR Nr. T00096087 (Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:1340) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas), TPD Nr. T00096087:

Pagrindinis brėžinys



Inžinerinės infrastruktūros brėžinys



Nuoroda į TPD: <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic>.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	16	0

Statybos sklypui 2026-03-24 Kalipėdos rajono savivaldybės mero potvariu Nr. MV-374 patvirtintas „Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:1340), esančio Trušelių kaime, Sendvario sen, Klaipėdos r. sav., detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 25 d. potvarkiu Nr. MV-873, statinių statybos zonos, statybos ribos, apželdinamos teritorijos dalies koregavimas, žemės sklype (kad. Nr. 5558/0004:1591), esančio Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95, supaprastinta tvarka pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį“, TPD Nr. T00096983:



Nuoroda į TPD: <https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/?form=PlaningProcessInternalEditForm>.

NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE (TOLIAU – TPDR)

TPD pavadinimas - Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, TPD registracijos Nr. T00077612.

TPD Registravimo data - 2015-12-17.

Nuoroda į TPD dokumentą: <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic>.

TPD pavadinimas - Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00088096.

TPD Registravimo data - 2022-09-06.

Nuoroda į TPD dokumentą: <https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic>.

14. PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į PROJEKTYNIUS PASIŪLYMUS (VIEŠINIMO ATASKAITĄ), PASKELBTUS IS „INFOSTATYBA“

Viešinimas dar neatliktas.

TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	16	0

17. PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SARAŠAS

<i>Eilės Nr.</i>	<i>Derinanti institucija</i>	<i>Atsakymo data</i>	<i>Parašas</i>	<i>Pastabos</i>
1.				
2.				

15. PRIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

1. ESO elektros vartotojo prijungimo sąlygos, 2025-12-15, Nr. 25-E-8134;
2. UAB „Klaipėdos rajono energija“ raštas „Dėl prisijungimo sąlygų prie paviršinių nuotekų tinklų išdavimo (Rasytės g. 95, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.)“, 2026-02-19 Nr. 2026/145;
3. AB „Klaipėdos vanduo“ prijungimo sąlygos, 2026-02-24 Nr. 2026/S.4-5/5.E-239;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti, 2026-02-12 Nr. (20.3.4 Mr) 119.

19. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS „KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2025 M. BALANDŽIO 24 D. PATVIRTINTU SPRENDIMU NR. T11-171 „ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO METODIKOS TAIKYMO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE GAIRĖS“ KRITERIJAMS:

Sritis – projektiniai pasiūlymai; Projektas/planas – neypatingas pastatas.

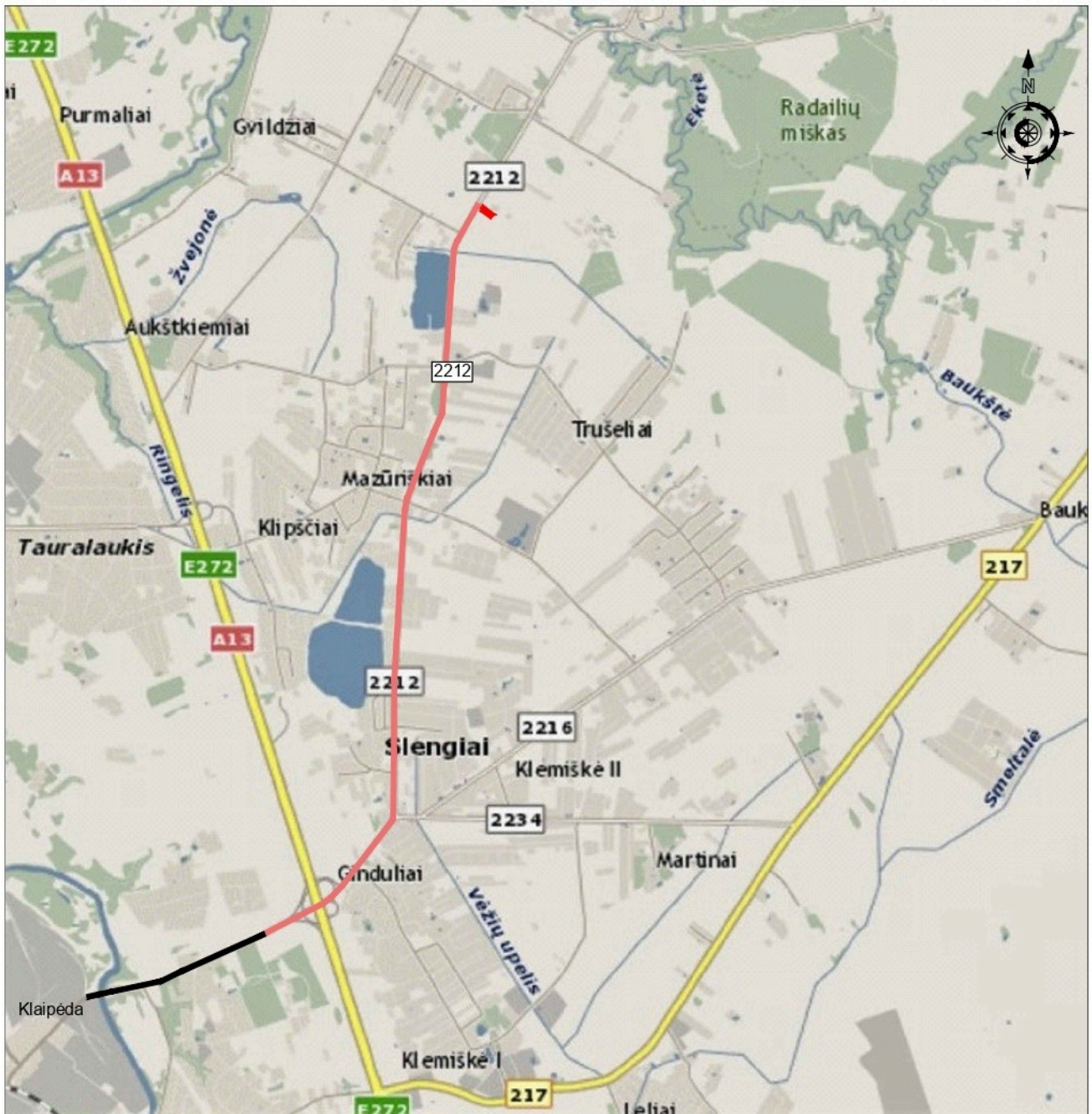
ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJUS	KLAUSIMAI	ARGUMENTAS / PAGRINDIMAS, KAIP NUMATOMI SPRENDINIAI (DVIEJŲ DVIBUČIŲ PASTATŲ STATYBA) ATITINKA KRITERIJUS								
Atitiktis darnaus Vystymosi principams	Ar projektuojama tik tiek kietųjų dangų, kiek būtina? Ar taikomas žalumo indeksas?	Sklypo kietos dangos suprojektuotos pagal funkcionalumą užtikrinančius minimalaus būtino pločio parametrus								
Urbanistinis integralumas	Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros	Atitinka esamą užstatymo tipologiją								
	Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinklo?	Įvažiavimas į žemės sklypą iš sklype kad. Nr. 5558/0004:1592 esančio (registruoto) kelio, kuris numatytas detaliuoju planu.								
	Ar objekto sprendiniai darniai įsilieja į viešųjų urbanistinių erdvių (aikščių, skverų, parkų ir t. t.) sistemą?	Kilometro atstumu nuo statybos sklypo yra visuomenei prieinamas miškas, atviras vandens telkinys								
	Ar objekto sprendiniai atitinka urbanistinio konteksto užstatymo tipą (-us) (morfortipus)?	Atitinka esamą užstatymo tipologiją								
	Ar objekto užstatymo tankis, intensyvumo rodikliai dera su aplinkinio užstatymo rodikliais?	Neviršija kvartalui būdingus rodiklius								
	Ar objekto sprendiniai dera su esamo užstatymo aukštis (ar objekto sprendiniais siūlomas foninio aukščio užstatymas, ar siūloma dominantė (tūrinė arba vertikali); jei projektuojamas objektas yra dominantė, ar ji dera su jau esančiomis, ir t. t.)?	Aukštis neviršija esamo foninio užstatymo								
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: center;">Lapas</td> <td style="text-align: center;">Lapų</td> <td style="text-align: center;">Laida</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TDP-157-2026-01-PP.AR</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">16</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>		Lapas	Lapų	Laida	TDP-157-2026-01-PP.AR	15	16	0
	Lapas	Lapų	Laida							
TDP-157-2026-01-PP.AR	15	16	0							

	Ar objekto sprendiniai dera su vietos (gatvės, kvartalo, rajono, miesto) perspektyvomis, panoramomis ir siluetais?	Objektas neišsiskiria vietos perspektyvose, panoramose ir silueteose
	Ar objekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos esamiems vizualiniams ryšiams tarp viešųjų urbanistinių erdvių ir vertikaliųjų akcentų, charakteringoms ir reikšmingoms apžvalgos vietoms?	Objektas neišsiskiria esamuose svarbiuose vizualiniuose ryšiuose, reikšmingose ir charakteringose panoramose
Santykis su paveldėtomis vertėmis	Ar užtikrinama kultūros paveldo ir naujų elementų pusiausvyra, daroma ir (arba) sklandus ryšys, ar objektas darniai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą?	Statybos sklypas į kultūros paveldo teritorijas ir (ar) jų apsaugos zonas nepatenka
Aplinka visiems	Ar objektų sprendiniais užkertamas kelias segregacijai, gentrifikacijai ir formuotiis vietovėje getams?	Formuojami žmogiško mastelio kvartalai
	Ar įgyvendinant objektą kuriamos patrauklios ir patogios žmonėms bendrauti privačios ir viešosios erdvės?	Statybos sklypas yra suformuotame kvartale. Šiuo projektu naujos erdvės nėra planuojamos
	Ar objekto aplinka projektuojama ir planuojama taip, kad būtų galima judėti be kliūčių?	Sklypas ir aplinka pritaikytas žmonėms su specialiaisiais poreikiais
Vientisa architektūrinė idėja ir estetika	Ar objektas turi vientisą architektūrinę idėją ir ar žiūrovas gali ją suvokti, ar ji suvokiama lengvai (intuityviai)?	Naudojamos medžiagos, spalvos, faktūros atrodo natūraliai, išryškina architektūrinę idėją, dera aplinkoje
	Ar objekto architektūrinė išraiška atliepia jo paskirtį ir vaidmenį miesto aplinkoje?	Atitinka
	Ar kuriamos formos yra proporcingos, t. y. ar apmąstytas objekto elementų aukščio ir pločio, masės ir tuštumos santykis, horizontalių ir vertikaliųjų elementų santykis ir t. t.?	Išlaikoma
	Ar apmąstytos detalės – medžiagiškumas, elementai, spalva?	Naudojamos medžiagos, spalvos, faktūros atrodo natūraliai, išryškina architektūrinę idėją, dera aplinkoje

Projekto vadovas Remigijus Petrauskas


Projektuotoja Aušra Austienė

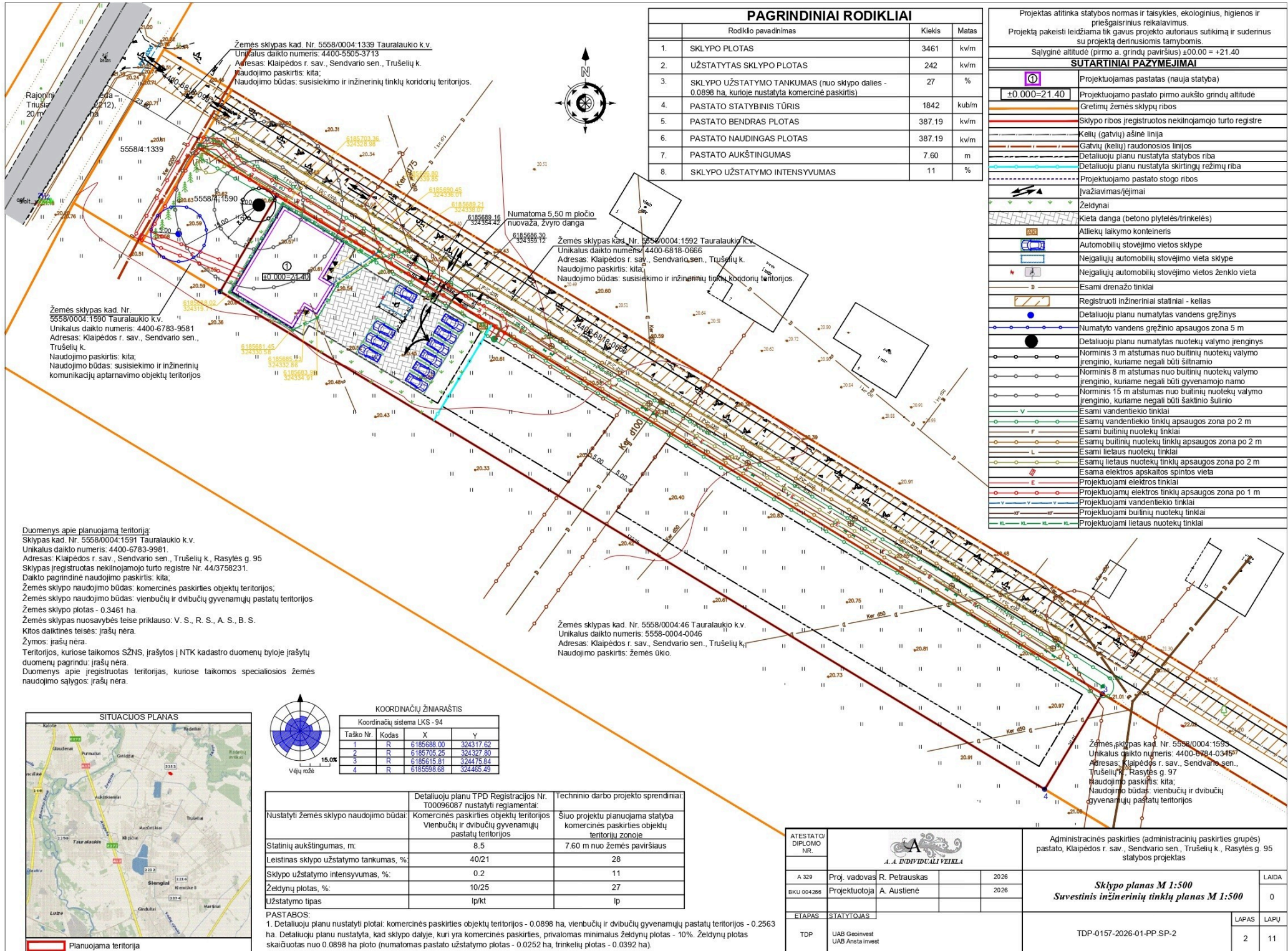
TDP-157-2026-01-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	16	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Statybos sklypas
- 2212 Rajoninis kelias Klaipėda – Trušėliai – Kretinga (2212)
- Esama Liepų gatvė

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 A. A. INDIVIDUALI VEIKLA			Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušėlių k., Rasytės g. 95 statybos projektas		
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Situacijos planas	
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026		
ETAPAS	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest				TDP-0157-2026-01-PP.SP-1	
					1	11



PAGRINDINIAI RODIKLIAI			
	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Matas
1.	SKLYPO PLOTAS	3461	kv/m
2.	UŽSTATYTAS SKLYPO PLOTAS	242	kv/m
3.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (nuo sklypo dalies - 0.0898 ha, kurioje nustatyta komercinė paskirtis)	27	%
4.	PASTATO STATYBINIS TŪRIS	1842	kub/m
5.	PASTATO BENDRAS PLOTAS	387.19	kv/m
6.	PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	387.19	kv/m
7.	PASTATO AUKŠTINGUMAS	7.60	m
8.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	11	%

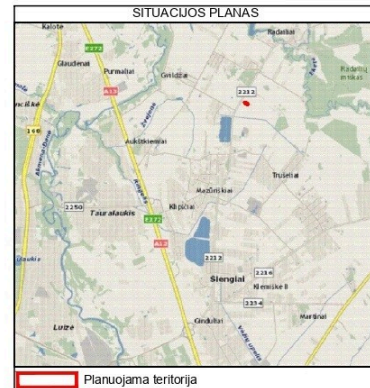
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamas pastatas (nauja statyba)
$\pm 0.000 = 21.40$	Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė
	Greitųjų žemės sklypų ribos
	Sklypo ribos įregistruotos nekilnojamojo turto registre
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Gatvių (kelių) raudonosios linijos
	Detaliuotu planu nustatyta statybos riba
	Detaliuotu planu nustatyta skirtingų režimų riba
	Projektuojamo pastato stogo ribos
	Ivaziavimas/ėjimai
	Želdynai
	Kieta danga (betono plytelės/trinkelės)
	Atliekų laikymo konteineris
	Automobilių stovėjimo vietos sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos ženklų vieta
	Esami drenažo tinklai
	Registruoti inžineriniai statiniai - kelias
	Detaliuotu planu numatytas vandens gręžinys
	Numatyto vandens gręžinio apsaugos zona 5 m
	Detaliuotu planu numatytas nuotekų valymo įrenginys
	Norminis 3 m atstumas nuo būtinųjų nuotekų valymo įrenginio, kuriame negali būti šiltnamio
	Norminis 8 m atstumas nuo būtinųjų nuotekų valymo įrenginio, kuriame negali būti gyvenamojo namo
	Norminis 15 m atstumas nuo būtinųjų nuotekų valymo įrenginio, kuriame negali būti šakninio šulinio
	Esami vandentiekio tinklai
	Esamų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami būtinųjų nuotekų tinklai
	Esamų būtinųjų nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esamų lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esama elektros apsaiktos spintos vieta
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojamų elektros tinklų apsaugos zona po 1 m
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami būtinųjų nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai

Duomenys apie planuojamą teritoriją:
 Sklypas kad. Nr. 5558/0004:1591 Tauraulaukio k.v.
 Unikalus daikto numeris: 4400-6783-9981
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/3758231.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Žemės sklypo plotas - 0.3461 ha.
 Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: V. S., R. S., A. S., B. S.
 Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra.
 Žymos: įrašų nėra.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašyti duomenų pagrindai: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS - 94

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6185688.00	324317.62
2	R	6185705.25	324327.80
3	R	6185615.81	324475.84
4	R	6185596.68	324465.49

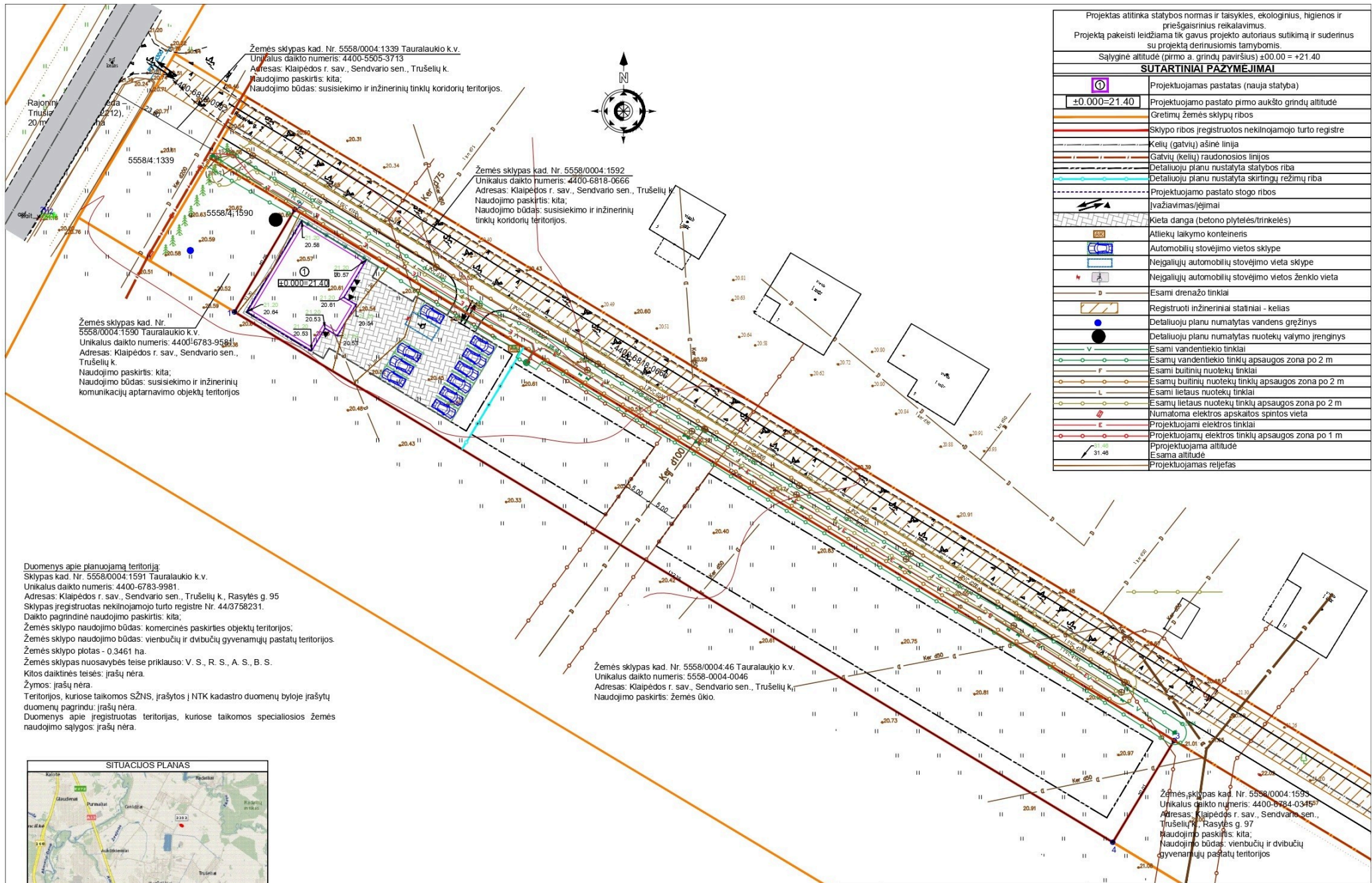


	Detaliuotu planu TPD Registracijos Nr. T00096087 nustatyti reglamentai:	Techninio darbo projekto sprendiniai:
Nustatyti žemės sklypo naudojimo būdai:	Komercinės paskirties objektų teritorijos Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Šiuo projektu planuojama statyba komercinės paskirties objektų teritorijų zonoje
Statinių aukštingumas, m:	8.5	7.60 m nuo žemės paviršiaus
Leistinas sklypo užstatymo tankumas, %:	40/21	28
Sklypo užstatymo intensyvumas, %:	0.2	11
Želdynų plotas, %:	10/25	27
Užstatymo tipas:	lp/kt	lp

PASTABOS:
 1. Detaliuotu planu nustatyti plotai: komercinės paskirties objektų teritorijos - 0.0898 ha, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - 0.2563 ha. Detaliuotu planu nustatyta, kad sklypo dalyje, kuri yra komercinės paskirties, privalomas minimalus želdynų plotas - 10%. Želdynų plotas skaičiuotas nuo 0.0898 ha ploto (numatomas pastato užstatymo plotas - 0.0252 ha, trinkelis plotas - 0.0392 ha).

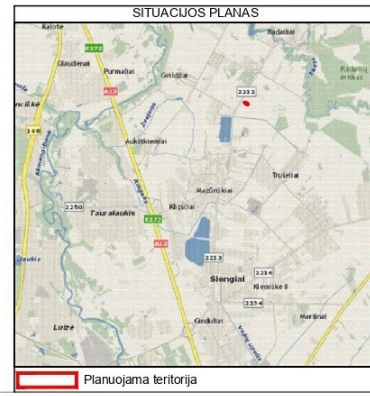
ATESTATO DIPLOMO NR.		Proj. vadovas R. Petrauskas	2026
A 329		Proj. vadovas R. Petrauskas	2026
BKU 004268		Projektuotoja A. Austienė	2026
ETAPAS	STATYTOJAS		
TPD	UAB Geosinvest UAB Ansta invest		

Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas		LAIDA
Sklypo planas M 1:500 Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500		0
TDP-0157-2026-01-PP-SP-2		LAPAS LAPŲ
		2 11



Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekto derinimosiomis tarnybomis.	
Sąlyginė altitudė (pirmo a. grindų paviršius) ±0.00 = +21.40	
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamas pastatas (nauja statyba)
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Sklypo ribos įregistruotos nekilnojamojo turto registre
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Gatvių (kelių) raudonosios linijos
	Detaliu planu nustatyta statybos riba
	Detaliu planu nustatyta skirtingų režimų riba
	Projektuojamo pastato stogo ribos
	Įvažiavimas/ėjimai
	Kieta danga (betono plytelės/trinkelės)
	Atliekų laikymo konteineris
	Automobilių stovėjimo vietos sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos ženklito vieta
	Esami drenazijos tinklai
	Registruoti inžineriniai statiniai - kelias
	Detaliu planu numatytas vandens gręžinys
	Detaliu planu numatytas nuotekų valymo įrenginys
	Esami vandentiekio tinklai
	Esamų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esamų buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esamų lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Numatoma elektros apskaitos spintos vieta
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojamų elektros tinklų apsaugos zona po 1 m
	Projektuojama altitudė
	Esama altitudė
	Projektuojamas reljefas

Duomenys apie planuojamą teritoriją:
 Sklypas kad. Nr. 5558/0004:1591 Tauralaukio k.v.
 Unikalus daikto numeris: 4400-6783-9581
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/0758231.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Žemės sklypo plotas - 0.3461 ha.
 Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: V. S., R. S., A. S., B. S.
 Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra.
 Žymos: įrašų nėra.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.



KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS - 94

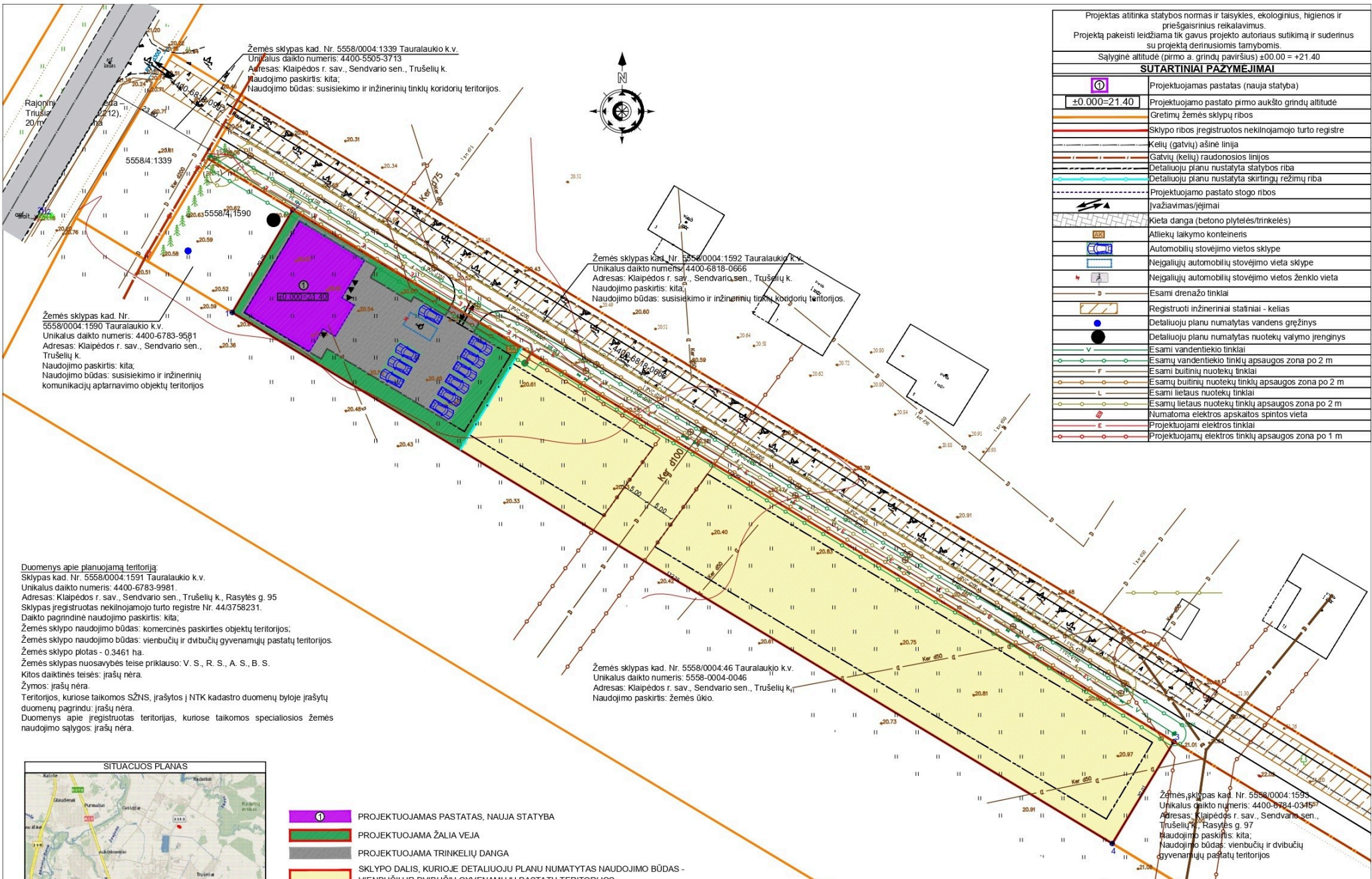
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6185688 00	324317 62
2	R	6185705 25	324327 80
3	R	6185615 81	324475 84
4	R	6185598 68	324465 49

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:46 Tauralaukio k.v.
 Unikalus daikto numeris: 5558-0004-0046
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.
 Naudojimo paskirtis: žemės ūki.

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1593
 Unikalus daikto numeris: 4400-6784-0345
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 97
 Naudojimo paskirtis: kita.
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

ATESTATO DIPLOMO NR.		Administracinės paskirties (administracinį paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas		LAIDA
A 329	Proj. vadovas R. Petrauskas	2026		0
BKU 004266	Projektuotoja A. Austienė	2026		
ETAPAS	STATYTOJAS			LAPAS LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest	TDP-0157-2026-01-PP-SP-3		3 11

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekto derinimosiomis tarnybomis.	
Sąlyginė altitudė (pirmo a. grindų paviršius) ±0.00 = +21.40	
SUTARTINIAI PAZYMĖJIMAI	
	Projektuojamas pastatas (nauja statyba)
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Sklypo ribos įregistruotos nekilnojamojo turto registre
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Gatvių (kelių) raudonosios linijos
	Detaliuojamą planą nustatyta statybos riba
	Detaliuojamą planą nustatyta skirtingų režimų riba
	Projektuojamo pastato stogo ribos
	Įvažiavimas/ėjimai
	Kieta danga (betono plytelės/trinkelės)
	Atliekų laikymo konteineris
	Automobilių stovėjimo vietos sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos ženklų vieta
	Esami drenazų tinklai
	Registruoti inžineriniai statiniai - kelias
	Detaliuojamą planą numatytas vandens gręžinys
	Detaliuojamą planą numatytas nuotekų valymo įrenginys
	Esami vandentiekio tinklai
	Esamų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami buitiniai nuotekų tinklai
	Esamų buitinį nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esamų lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Numatoma elektros apskaitos spintos vieta
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojamų elektros tinklų apsaugos zona po 1 m



Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1339 Tauralaukio k.v.
Unikalus daikto numeris: 4400-5505-3713
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

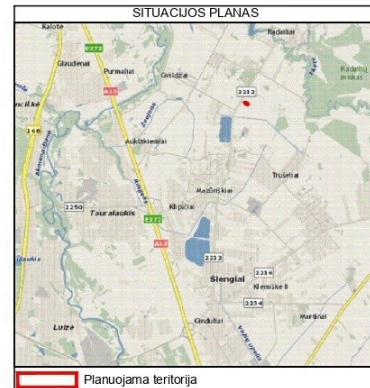
Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1592 Tauralaukio k.v.
Unikalus daikto numeris: 4400-6818-0666
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1590 Tauralaukio k.v.
Unikalus daikto numeris: 4400-6783-9581
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

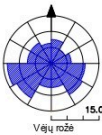
Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:46 Tauralaukio k.v.
Unikalus daikto numeris: 5558-0004-0046
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.
Naudojimo paskirtis: žemės ūkių.

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1593
Unikalus daikto numeris: 4400-6784-0345
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 97
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Duomenys apie planuojamą teritoriją:
Sklypas kad. Nr. 5558/0004:1591 Tauralaukio k.v.
Unikalus daikto numeris: 4400-6783-9981
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95
Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/0758231.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas - 0.3461 ha.
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: V. S., R. S., A. S., B. S.
Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra.
Žymos: įrašų nėra.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.



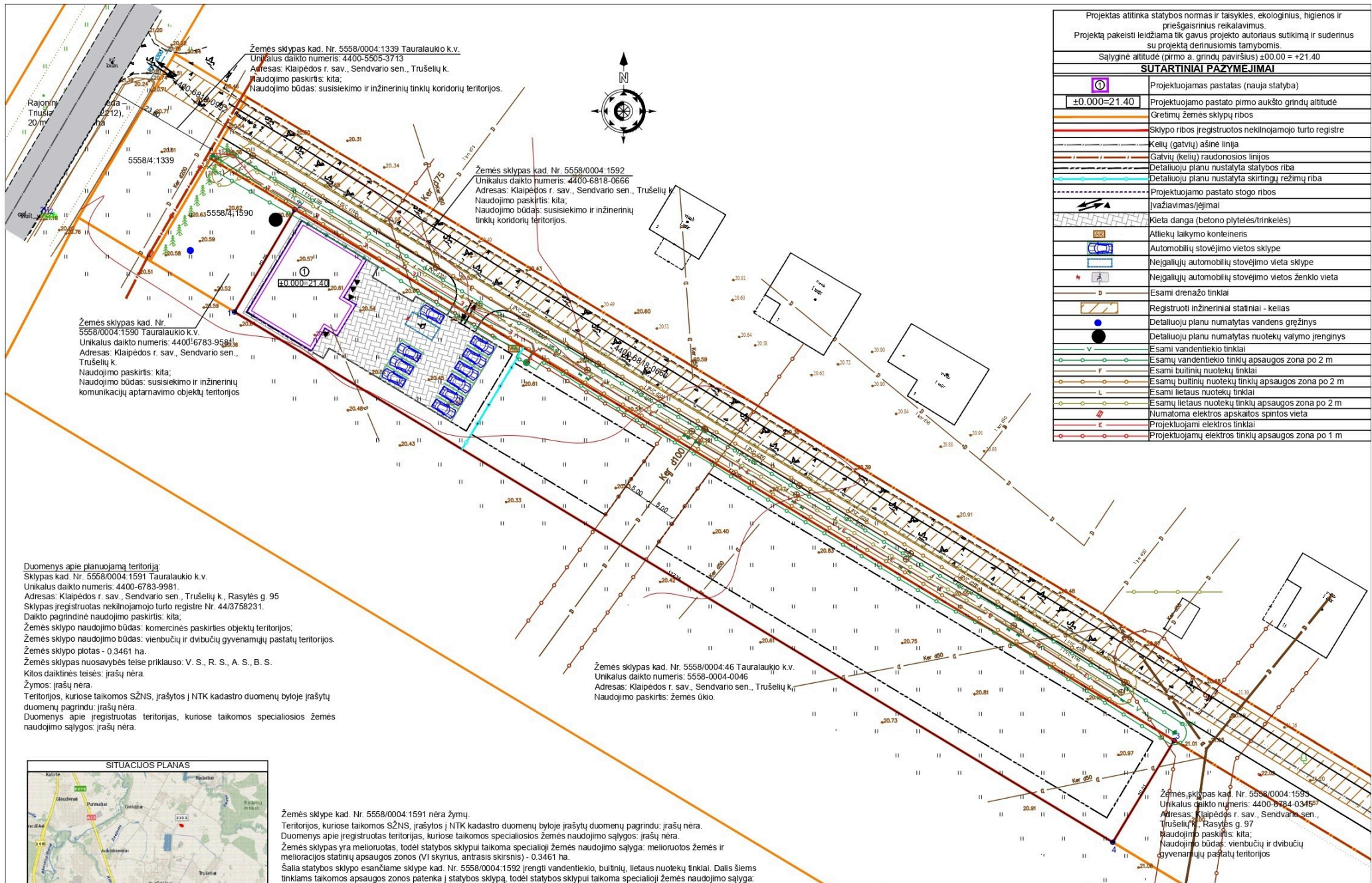
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS, NAUJA STATYBA
- PROJEKTUOJAMA ŽALIA VEJA
- PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
- SKLYPO DALIS, KURIOJE DETALIUOJU PLANU NUMATYTAS NAUDOJIMO BŪDAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS



KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatinių sistema LKS - 94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6185688 00	324317 62
2	R	6185705 25	324327 80
3	R	6185615 81	324475 84
4	R	6185598 68	324465 49

ATESTATO DIPLOMO NR.		Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas		LAIDA	
A 329	Proj. vadovas R. Petrauskas	2026	Sklypo sutvarkymo (aplinkovarkos) planas M 1:500	0	
BKU 004268	Projektuotoja A. Austienė	2026		LAPAS	LAPŲ
ETAPAS	STATYTOJAS	TDP-0157-2026-01-PP-SP-4		4	11
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest				

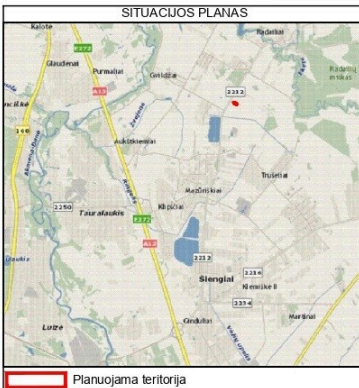


Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekto derinimosiomis tarnybomis.	
Sąlyginė altitudė (pirmo a. grindų paviršius) ±0.00 = +21.40	
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamas pastatas (nauja statyba)
	±0.000=21.40 Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Sklypo ribos įregistruotos nekilnojamojo turto registre
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Gatvių (kelių) raudonosios linijos
	Detaliuotu planu nustatyta statybos riba
	Detaliuotu planu nustatyta skirtingų režimų riba
	Projektuojamo pastato stogo ribos
	Ivaziavimas/ėjimai
	Kieta danga (betono plytelės/trinkelės)
	Atliekų laikymo konteineris
	Automobilių stovėjimo vietos sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta sklype
	Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos ženklito vieta
	Esami drenazijos tinklai
	Registruoti inžineriniai statiniai - kelias
	Detaliuotu planu numatytas vandens gręžinys
	Detaliuotu planu numatytas nuotekų valymo įrenginys
	Esami vandentiekio tinklai
	Esamų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esamų buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esamų lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Numatoma elektros apskaitos spintos vieta
	Projektuojami elektros tinklai
	Projektuojamų elektros tinklų apsaugos zona po 1 m

Duomenys apie planuojamą teritoriją:
 Sklypas kad. Nr. 5558/0004:1591 Tauralaukio k.v.
 Unikalus daikto numeris: 4400-6783-9581
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/0758231.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Žemės sklypo plotas - 0.3461 ha.
 Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: V. S., R. S., A. S., B. S.
 Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra.
 Žymos: įrašų nėra.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:46 Tauralaukio k.v.
 Unikalus daikto numeris: 5558-0004-0046
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k.
 Naudojimo paskirtis: žemės ūkių.

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0004:1593
 Unikalus daikto numeris: 4400-6784-03457
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 97
 Naudojimo paskirtis: kita.
 Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos



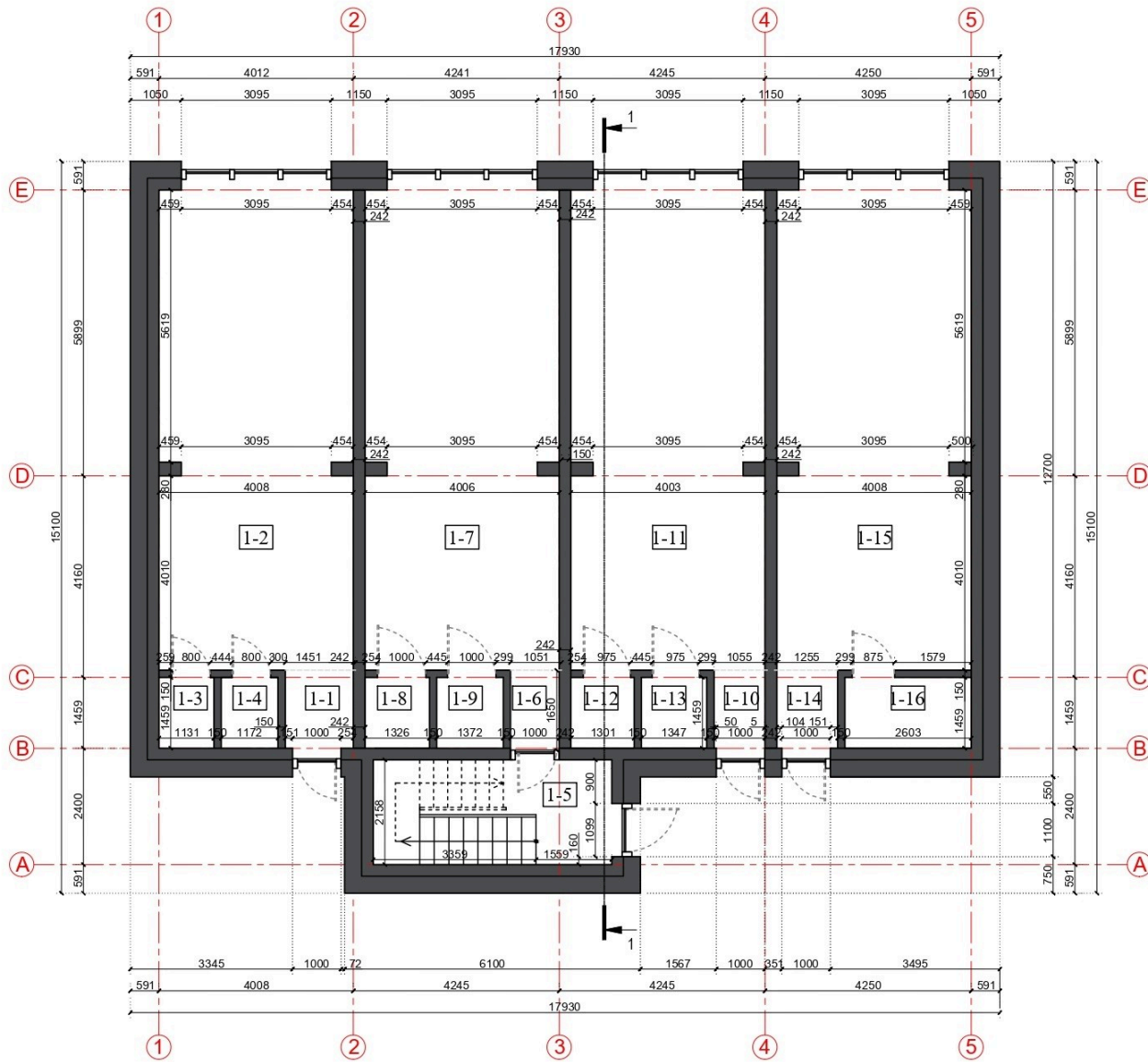
Žemės sklype kad. Nr. 5558/0004:1591 nėra žymų.
 Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
 Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.
 Žemės sklypas yra melioruotas, todėl statybos sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3461 ha.
 Šalia statybos sklypo esančiame sklype kad. Nr. 5558/0004:1592 įrengti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų tinklai. Dalis šiems tinklams taikomos apsaugos zonos patenka į statybos sklypą, todėl statybos sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0121 ha.

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS


Koordinatų sistema LKS - 94

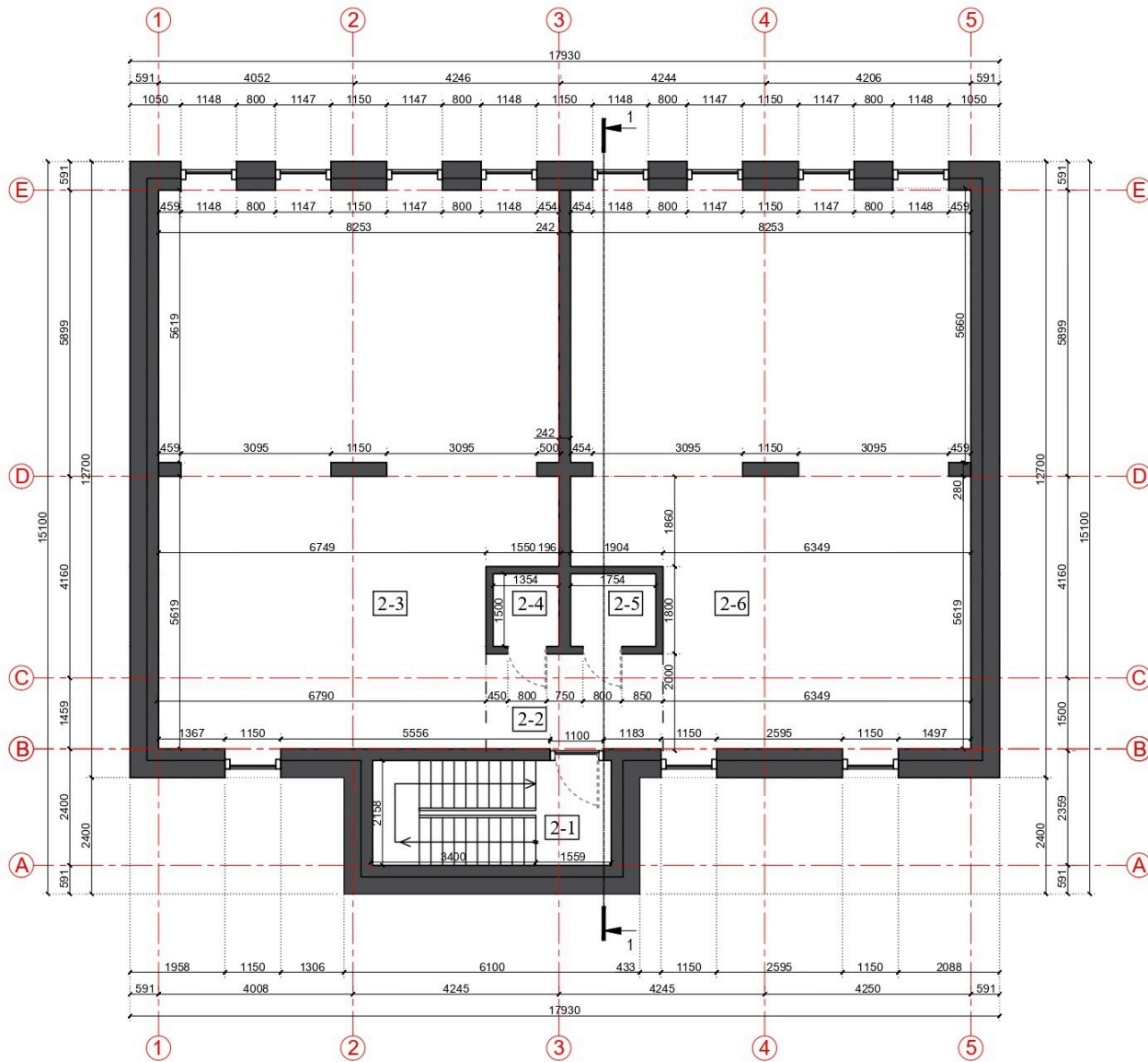
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6185688 00	324317 62
2	R	6185705 25	324327 80
3	R	6185615 81	324475 84
4	R	6185598 68	324465 49

ATESTATO DIPLOMO NR.		Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas	
A 329	Proj. vadovas R. Petrauskas	2026	LAIDA 0
BKU 004268	Projektuotoja A. Austienė	2026	
ETAPAS	STATYTOJAS	TDP-0157-2026-01-PP-SP-5	
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest		




Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
1-1	KORIDORIUS	2.48
1-2	KABINETAS	40.13
1-3	WC	1.77
1-4	WC	1.83
1-5	KORIDORIUS	6.42
1-6	KORIDORIUS	1.66
1-7	KABINETAS	40.08
1-8	WC	2.08
1-9	WC	2.15
1-10	KORIDORIUS	1.91
1-11	KABINETAS	40.08
1-12	WC	2.04
1-13	WC	2.11
1-14	KORIDORIUS	2.24
1-15	KABINETAS	40.13
1-16	WC	3.93
PIRMO AUKŠTO PLOTAS VISO:		191.04

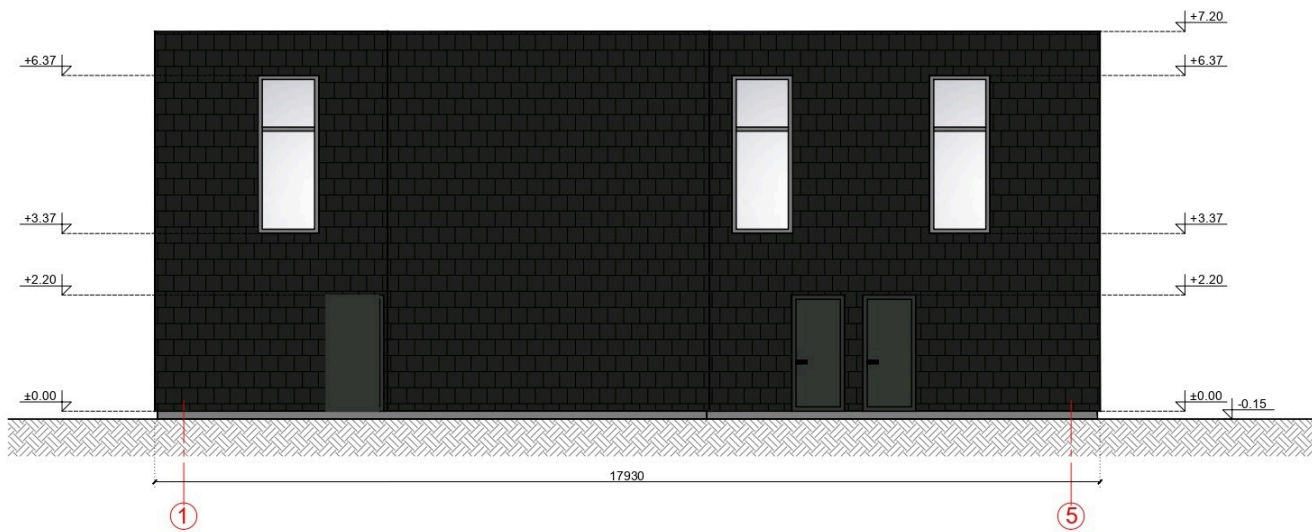
ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA			Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas			
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Pirmo aukšto planas M 1:100		
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026			
ETAPAS	STATYTOJAS			TDP-157-2026-01-PP.SA-6			
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest						
						LAPAS	LAPŲ
						6	11



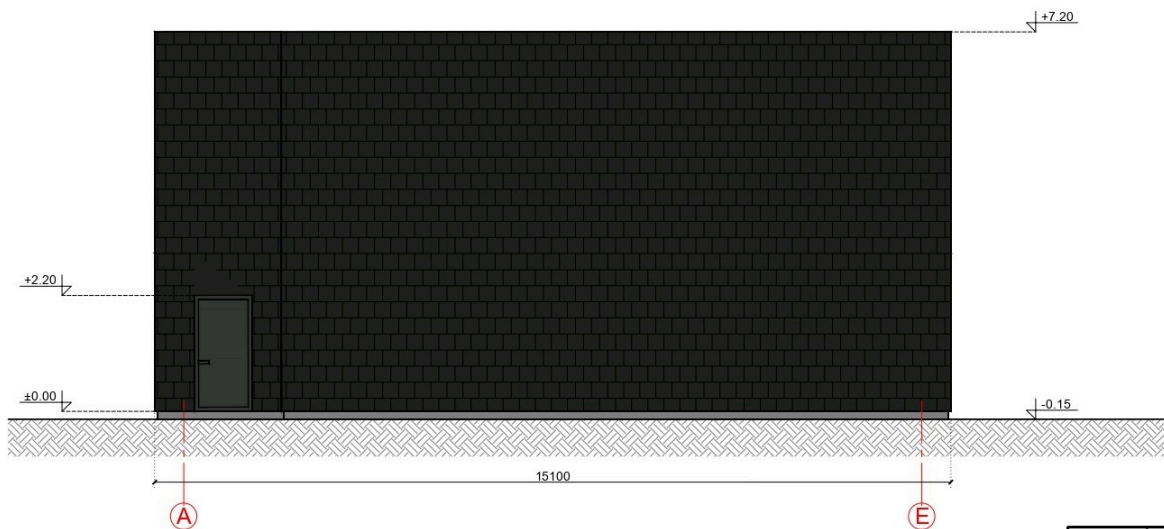
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, kv.m.
2-1	KORIDORIUS	5.92
2-2	KORIDORIUS	7.11
2-3	KABINETAS	90.07
2-4	WC	2.15
2-5	WC	2.75
2-6	KABINETAS	88.90
ANTRO AUKŠTO PLOTAS VISO:		196.90

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA			Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas		
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Antro aukšto planas M 1:100	
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026		
ETAPAS	STATYTOJAS				LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest				TDP-157-2026-01-PP.SA-7	7 / 11

Fasadas tarp ašiy 1-5



Fasadas tarp ašiy A-E



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

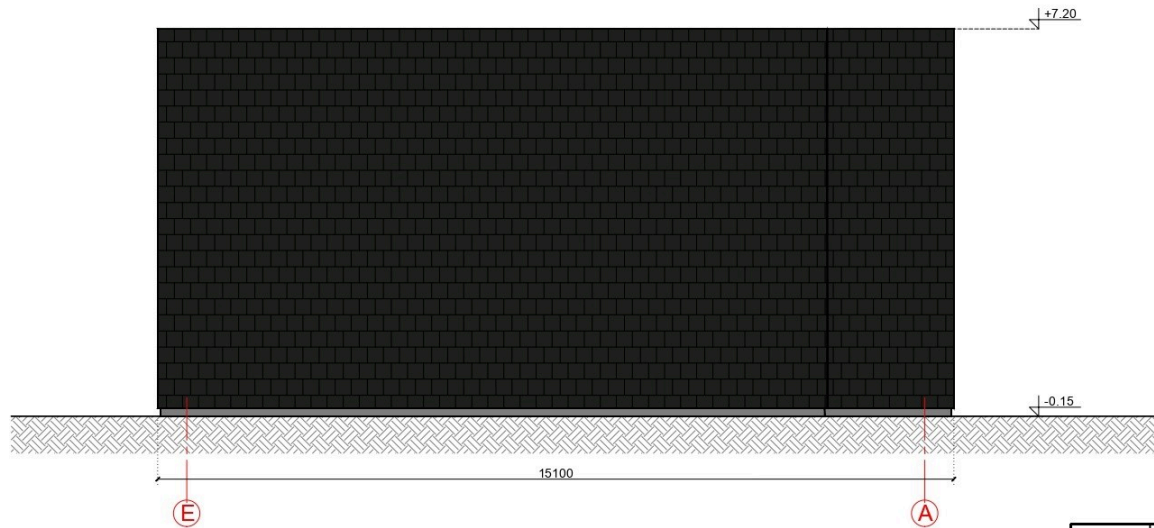
Langai ir durys	Spalva pilka, RAL 7004
Ventiliuojamo fasado sistema, apdaila - skalūno plytelės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7021
Tinkuojamas ir dažomas cokolio paviršius	Spalva pilka, RAL 7004
Stogo danga - prilydoma hidroizoliacinė stogo danga	

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA			Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas			
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Pastato fasadai 1 - 5, A - E M 1:100		
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026			
ETAPAS	STATYTOJAS					LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest					TDP-157-2026-01-PP.SA-8	8 / 11

Fasadas tarp ašių 5-1




Fasadas tarp ašių E-A

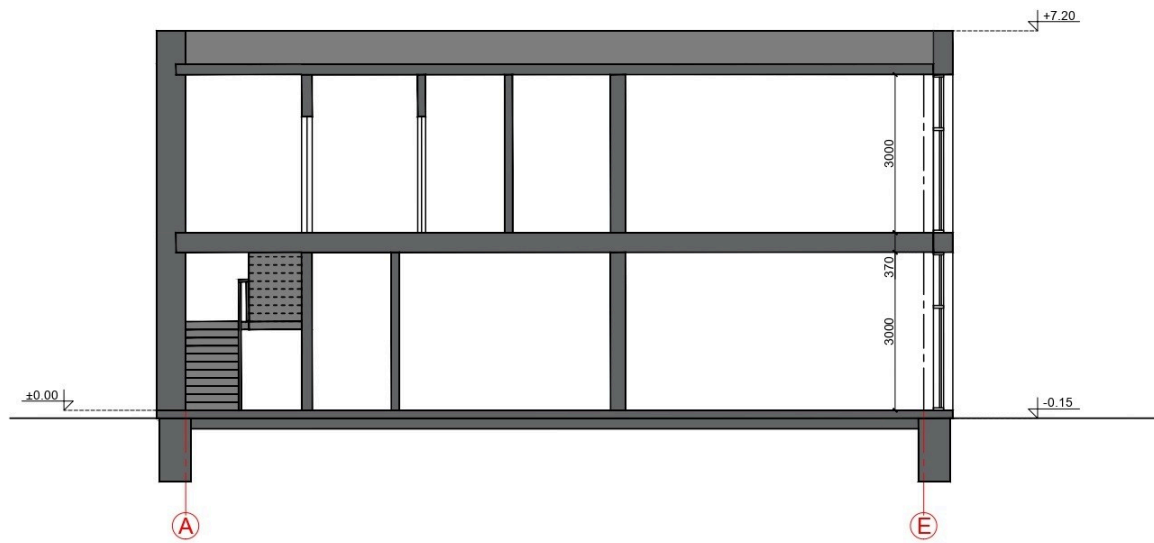



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

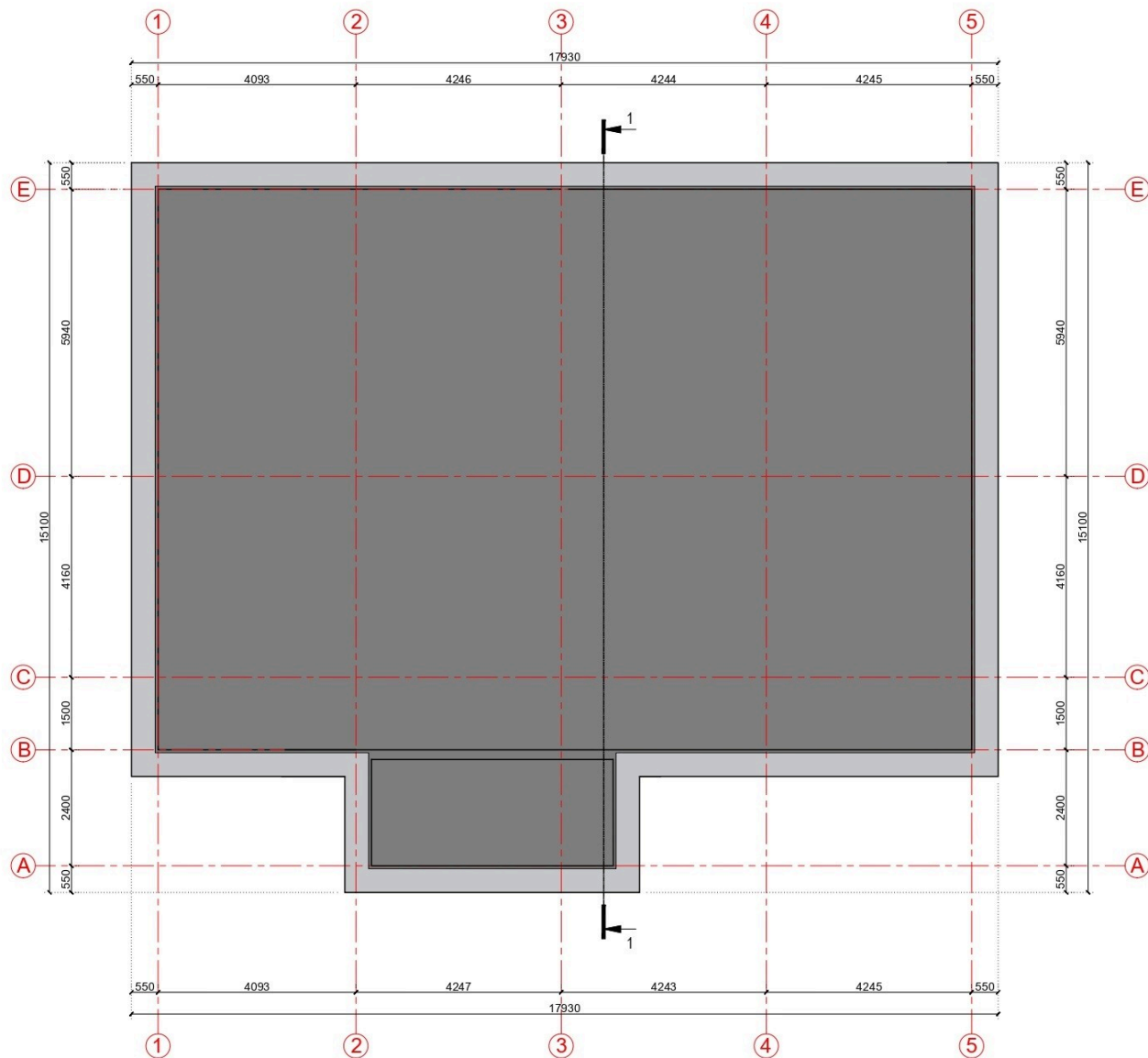
Langai ir durys	Spalva pilka, RAL 7004
Ventiliuojamo fasado sistema, apdaila - skalūno plytelės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7021
Tinkuojamas ir dažomas cokolio paviršius	Spalva pilka, RAL 7004
Stogo danga - prilydoma hidroizoliacinė stogo danga	

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA			Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas			
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Pastato fasadai 5 - 1, E - A M 1:100		
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026			
ETAPAS	STATYTOJAS					LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest					TDP-157-2026-01-PP.SA-9	9 / 11

Pjūvis 1-1




ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA				Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas		
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Pjūvis 1 - 1 M 1:100	LAIKA	
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026		0	
ETAPAS	STATYTOJAS					LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest				TDP-157-2026-01-PP.SA-10	10	11



Pastabos:

1. Matmenys duoti cm;
2. Stogo inžinerinės įrangos tvirtinimą ir projektinę padėtį tikslinti statybų eigoje;
3. Stogo dangos montavimas, tvirtinimas, sandūros turi būti atliekamos, tvirtinimo ir sandarinimo medžiagos parenkamos pagal pasirinkto statybos produkto gamintojo rekomendacijas, techninius reikalavimus;
4. Stogo danga - prilydoma;
5. Stogo plotas (be stogo dangos užlaidų) - 211 m².

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	 AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA			Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projektas			
A 329	Proj. vadovas	R. Petrauskas		2026	Stogo planas M 1:100		
BKU 004266	Projektuotoja	A. Austienė		2026			
ETAPAS	STATYTOJAS					LAPAS	LAPŲ
TDP	UAB Geoinvest UAB Ansta invest					TDP-157-2026-01-PP.SA-11	11 / 11

Administracinės paskirties (administracinių paskirties grupės) pastato, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rasytės g. 95 statybos projekto pastato vizualizacijos:

