

Etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Projektas: **Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.**

Statybos rūšis: **Nauja statyba.**

Kategorija: **Neypatingasis statinys**

Patalpų paskirties grupė: **Daugiabučių**

Patalpų paskirtis : **Daugiabučių**

UAB "NEOFORMA"

Įm.k. 163375370

Adresas korespondencijai: Klaipėda, Baltijos pr. 123-45

Užsakovas:
UAB „Aldasta“

Pareigos

V.Pavardė

Parašas

Komplekso Nr. 26 01

Direktorius

R.Bogdžiūnas

Objekto Nr. 26 01 - 01

Projekto vadovas
PV A747

L.Ruseckas

Data: 2026

Architektas
SP, SA PDV A747

L.Ruseckas

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas
			Tekstiniai dokumentai
26 01-01-PP-A	1	0	Projekto dalies antraštinis lapas
26 01-01-PP-DŽ	2	0	Dokumentų žiniaraštis
26 01-01-PP-BD.BSR	3	0	Bendrieji statinio rodikliai
26 01-01-PP-AR	21	0	Bendrasis aiškinamasis raštas
26 01-01-PP-PS	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas
	2		UAB „Klaipėdos rajono energija“ Nr.2026/115, 2026-02-09
	4		Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti Nr. (20.3.4 Mr) 505, 2026-06-09
	3		AB Telia, elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo/ apsaugojimo sąlygos Nr. P-0868/26
	4		AB „Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygos 2026-02-04 Nr. 2026/S.4-5/5.E-159
	2		AB ESO prisijungimo sąlygos NR. 26-D-16561, 2026-07-01
	7		Specialieji architektūros reikalavimai SARD-34-260126-00010, 2026-01-26
	3		Statinio projektavimo užduotis(techninė užduotis)
K26/87-IP-D-01	2		AB „Energijos skirstymo operatorius“ derinimas, Nr. 26-2544, Nr. 26-2545;
K26/87-IP-D-04			
26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (E+D)	1		AB „Energijos skirstymo operatorius“ derinimas, Nr. P195952
26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (ER)	1		Telia Lietuva, AB derinimas
26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (VN)	1		UAB „Klaipėdos vanduo“ derinimas, Nr.461
26 01 – 00 – TDP - SP.B-06	1		Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos

0	2026			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 N E O F O R M A www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A 747	PV	L. Ruseckas		Dokumentų žiniaraštis		LAIDA
A 747	SP, SA PDV	L. Ruseckas				0
LT	Užsakovas: UAB „Aldasta“			26 01 - 01 – PP – DŽ	LAPAS	LAPŲ
					1	1

(K)			derinimas
26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (M)	1		Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas
	1		Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas. Drenažo tinklų geodezinis planas
26 01-00-TDP-LPN-01	1		UAB „Klaipėdos energija“ derinimas
26 01-00-TDP-LPN-02			Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas
			Grafiniai dokumentai
26 01-00-PP-SP.B-01	1	0	Situacijos planas (1:1000)
26 01-00-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo planas (1:250)
26 01-00-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo vertikalus planas (1:250)
26 01-00-PP-SP.B-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas (1:250)
26 01-00-TDP-SP.B-06(VN)	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos VN specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas (1:500)
26 01-00-TDP-SP.B-06(ER)	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos ER specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas (1:500)
26 01-00-TDP-SP.B-06(K)	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos kelių (Nr.2233) specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas (1:500)
26 01-00-TDP-SP.B-06(M)	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos melioracijos įrenginių specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas (1:500)
26 01-00-TDP-SP.B-06(E+D)	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos elektros ir dujų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas (1:500)
26 01-01-PP-SA.b-01	2	0	Pirmo aukšto planas, altitudė 0,00 (1:100)
			Pirmo aukšto planas, altitudė 0,90 (1:100)
26 01-01-PP-SA.b-02	2	0	Antro aukšto planas, altitudė 3,15 (1:100)
			Antro aukšto planas, altitudė 4,05 (1:100)
26 01-01-PP-SA.b-03	2	0	Trečio aukšto planas, altitudė 6,30 (1:100)
			Trečio aukšto planas, altitudė 7,20 (1:100)
26 01-01-PP-SA.b-04	1	0	Stogo planas (1:100)
26 01-01-PP-SA.b-05	4	0	Pietinis fasadas
			Vakarinis fasadas
			Šiaurinis fasadas
			Rytinis fasadas
26 01-01-PP-SA.b-06	1	0	Pjūvis 1-1 (1:100)
	3		Statinio su gretima aplinka vizualizacija

26 01 - 01 - PP –DŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	O

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (Žemės sklypo kadastro Nr. 5538/0014:8)			
1.1. Sklypo plotas	m ²	2414	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	368,0	
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	37	0,8 nustatyta bendruoju planu
1.4. Sklypo užstatymo tankis	%	15	
1.5. Apželdintas sklypo plotas	%	46	30% nustatyta LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694
II. PASTATAI			
1. Gyvenamasis namas, pastato paskirties grupė-daugiabučių (neypatingasis)			
1.1 Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1.1 Pagrindinis daiktas	Vnt.	1	daugiabutis
1.2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	898,53	
1.2.1. Gyvenamosios paskirties patalpų bendrasis plotas*.	m ²	669,6	
1.2.2 Negyvenamųjų (komercinių) patalpų pagrindinis plotas.	m ²	172,74	100% negyvenamų patalpų pritaikytos ŽN
1.3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	898,53	
1.4. Pastato tūris *	m ³	3672	
1.5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	
1.6. Pastato aukštis *	m	10,74	20 m nustatyta bendruoju planu
1.7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	Vnt.	14	
1.8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	Vnt.	12	100% butų paprastojo remonto darbais gali būti pritaikomi ŽN
1.8.1. 1 kambario	Vnt.	0	
1.8.2. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	12	
1.8.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	Vnt. ir Buto Nr.	0	
1.9. Energinio naudingumo klasė	klasė	A++	
1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	C	

0	2026			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 N E O F O R M A www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.	
A 747	PV	Lauras Ruseckas		Bendrieji statinio rodikliai	LAIDA
					0
LT	Užsakovas: UAB “Aldasta”			26 01 – 01 – PP – BD.BSR	LAPAS 1 LAPŲ 3

1.11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas	vnt.	12	Butai
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			2. Daugiabučių, 2.1 Daugiabučių
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	669,6	
2. Patalpos:			
2.1. patalpos pavadinimas	vnt.	2	Komercinės patalpos
2.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			4. Komercinių, 4.3 Prekybos 4.5 Maitinimo
2.3. patalpos bendras plotas	m ²	172,74	
V. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. Vandentiekio tinklai (V1)	m	40,9	
4.1.1. Vandentiekio įvadiniai tinklai Ø63	m	40,9	I gr. nesudėtingasis statinys
4.2. Buitinių nuotekų tinklai (F1)	m	18,37	
4.2.1. Buitinių nuotekų išvadai Ø110	m	5,17	I gr. nesudėtingasis statinys
4.2.2. Buitinių nuotekų skirstomieji tinklai Ø160	m	13,2	I gr. nesudėtingasis statinys
4.3. Remontuojami vandentiekio tinklai (unik.Nr.4400-6459-5013)			Remontuojamo tinklo statytojas AB “Klaipėdos vanduo”. 1.Ant esamos vandentiekio linijos unik. Nr. 4400-6459-5013, greta projektuojamo įvado į pastatą pasijungimo taško projektuojama požeminė sklendė Ø100 (x=6182346,53; y=337134,50)
4.3.1. Tinklų bendras ilgis	m	563,35	
4.3.2. Remontuojamų tinklų ilgis	m	0,5	
4.3.3. Remontuojamo tinklo skersmuo	mm	110	II gr. nesudėtingas statinys
4.4. Rekonstruojami buitinių nuotekų tinklai (unik.Nr.5596-9021-2029)			Rekonstruojamo tinklo statytojas AB “Klaipėdos vanduo”. 1.Naikinamas buitinių nuotekų tinklas nuo šulinio Nr.172 (x=6182346,53; y=337134,50) iki Nr.121 (x=6182368,10; y=337146,00). Vietoje šio tinklo projektuojamas apžiūros šulinys F1-1 (x=6182352,09; y=337139,96) ir vamzdynas nuo šio šulinio iki esamų šulinių Nr.172 ir Nr.121.
4.4.1. Tinklų bendras ilgis	m	4373,8	
4.4.2. Rekonstruojamų tinklų ilgis	m	24,5	
4.4.3. Tinklų skersmuo	mm	100;150;200; 250	
4.4.4. Rekonstruojamo vamzdyno skersmuo	mm	200	I gr. nesudėtingas statinys

26 01-01–PP–BD.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	O

VI. KITI STATINIAI (Kitos paskirties inžineriniai statiniai)			
6.1. Žaidimų aikštelė "V1"	m ²	52,0	I gr. nesudėtingas statinys
6.2. Automobilių stovėjimo aikštelė "P1"	m ²	293,0	II gr. nesudėtingas statinys
6.3. Automobilių stovėjimo aikštelė "P2"	m ²	380,0	II gr. nesudėtingas statinys
6.2. Pėsčiųjų takas	m ²	174,0	II gr. nesudėtingas statinys

* 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.

Statinio projekto vadovas Lauras Ruseckas, kv. atestato Nr. A747
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

26 01-01-PP-BD.BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	O

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Projektuojama žemės sklype Minijos g. 27, Kvietinių kaime, žemės sklypo kadastro Nr. 5538/0014:8 Kvietinių k.v., Sklypas yra kaimo centrinėje dalyje.

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis, žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB "Aldasta", įmonės kodas 163702014.

Sklypo plotas – 0,2414 ha.

Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Projektuojamas gyvenamasis pastatas, kurio pastatų paskirties grupė – daugiabučių, paskirtis - daugiabučių, pavadinimas – daugiabutis namas.

Daugiabučiame name iki 20% (pastato bendrojo ploto) patalpų numatyta paskirti komerciniams poreikiams suprojektuojant:

1. Negyvenamos patalpos: pastatų paskirties: grupė - komercinė, paskirtis - prekybos, pavadinimas – parduotuvė.
2. Negyvenamos patalpos: pastatų paskirties: grupė - komercinė, paskirtis - maitinimo, pavadinimas – kavinė.

Statinio paskirtis: daugiabučių.

Statinio kategorija: neypatingasis statinys.

Statybos rūšis : nauja statyba.

2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventarizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, 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 ir kt.);

Sklype esantys statiniai:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5596-7006-9013, žymėjimas plane 1A1p, statybos metai 1967, bendras plotas 116,39m².
2. Pastatas - tvartas, unikalus Nr. 5596-7006-9024, žymėjimas plane 2I1p, statybos metai 1966, užstatytas plotas 37,00 m².
3. Pastatas - Ūkinis pastatas, unikalus Nr. 5596-7006-9035, žymėjimas plane 3I1p, statybos metai 1966, užstatytas plotas 20,0m².
4. Pastatas - Daržinė, unikalus Nr. 5596-7006-9046, žymėjimas plane 4I1ž, statybos metai 1966, užstatytas plotas 21,0m².
5. Pastatas - Malkinė, unikalus Nr. 5596-7006-9068, žymėjimas plane 5I1ž, statybos metai 1968, užstatytas plotas 28,0m².

O	2026			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
Atestato Nr.	 NEOFORMA www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A747	PV, SA PDV	L. Ruseckas		Aiškinamasis raštas		Laida
						O
LT	Užsakovas: UAB „Aldasta“			26 01 – 01 – PP - AR	Lapas	Lapų
					1	21

6. Pastatas - Daržinė, unikalus Nr. 5596-7006-9079, žymėjimas plane 6I1Ž, statybos metai 1970, užstatytas plotas 15,0m².
7. Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys, unikalus Nr. 5596-7006-9057, žymėjimas plane k1, statybos metai 1926.

Topografiją 2026-01-05 parengė MB „Geodezija LT“, leidimo Nr. TIIS1-20260114-002210. Pagal topografinį planą žemės paviršiaus altitudė per visą plotą svyruoja nuo 43,45 iki 44,39 pagal Lietuvos aukščių sistemą. Vadovaujantis topografiniais tyrimais nustatyta, kad sklype yra inžineriniai statiniai:

1. Buitinių nuotekų šalinimo tinklai;
3. Ryšių tinklai;
4. Elektros tinklai;
5. Drenažo tinklai;

Geologinės sąlygos:

UAB „Geomodulis“ geologai 2026 m. sausio mėn. atliko inžinerinius geologinius tyrimus Minijos g. 27, Kvietinių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. Atlikti 3 geotechninių gręžiniai iki 6,0 m gylio išgręžta sraigtinio būdu. Taip pat trijose vietose buvo atlikti geotechniniai zondavimai, kad būtų nustatytas gruntų stiprumas ir gautos gruntų deformacinių savybių vertės. Atlikus lauko tyrimus išskirti 4 inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS), kurie pagal stiprumines savybes priskiriami vidutinių ir stiprių gruntų kategorijai.

Sklypo ribose tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas neaptiktas. Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniais vandenimis. Gruntinio vandens sąveikos su paviršiniais vandenimis ir požeminio vandens iškrovos tyrimų sklype nėra.

Šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius, nenustatyta. Pagal karsto sufozijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai.

Aplinkinis užstatymas: Sklypas yra centrinėje Kvietinių kaimo dalyje, daugiabučių namų teritorijoje. Iš šiaurės pusės ribojasi su neužstatytu Liepų g.2 sklypu, kurio naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Iš rytų pusės ribojasi su nesuformuotu valstybinės žemės sklypu kuriame stovi du daugiabučiai gyvenamieji namai, pietų pusė ribojasi su Minijos gatve už kurios taip pat yra daugiabučių pastatų sklypai su esamais daugiabučiais namais. Iš vakarų pusės ribojasi su Liepų gatve, už kurios priešais projektuojamą sklypą yra užstatytas vienbučių gyvenamųjų namų sklypas.

Žemės sklypas yra strategiškai labai patrauklioje vietoje, kurioje geras susisiekimas, išvystyta infrastruktūra. Sklype ir greta jo yra centralizuoti tinklai, įrengtas privažiavimas. Į sklypą patenkama iš Liepų gatvės.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Projektuojami statiniai nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Teritorija tinkama vykdyti nustatytą veiklą. Gyvenamojo namo statyba ir jo veikla – netarši, nedaranti neigiamos įtakos aplinkos komponentams ir visuomenei. Cheminė, fizikinė ar biologinė tarša nenumatoma.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166):

1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0.089 ha
2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0.2414 ha
3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0.012 ha
4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0.0496 ha

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	21	O

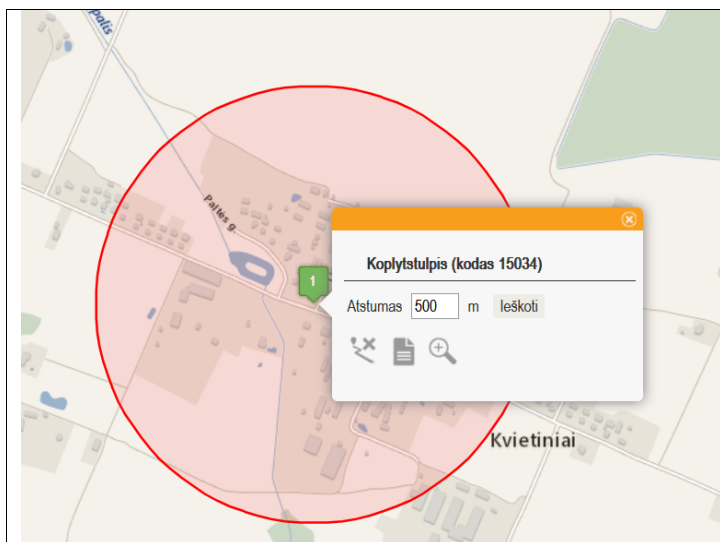
5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0.006 ha

Sklypui taikomos SŽNS, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas-36 kv. m;
2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas-1 kv. m;
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas-470 kv. m;
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-2 kv. m;
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-77 kv. m;
6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas-2 kv. m;

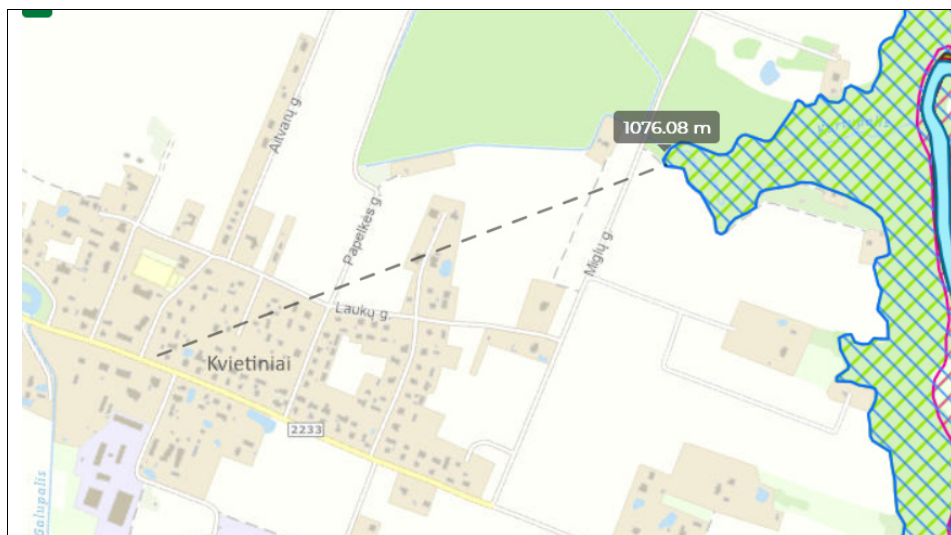
Kultūros paveldo statiniai ir objektai:

Teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į gamtos paveldo objektų apsaugos zonas, į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas.

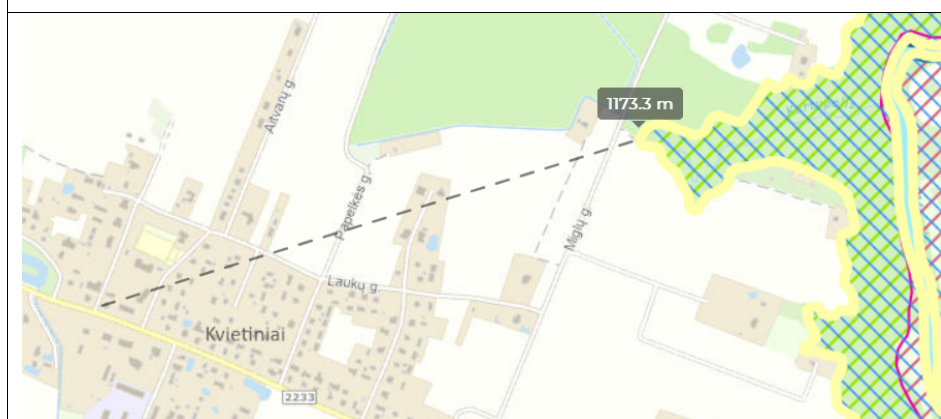


Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas:

1. Iki artimiausio saugomo kultūros paveldo objekto Koplytstulpio, kodas 15034, projektuojamas sklypas nutolęs ~15 m atstumu .
2. Iki Kvietinių kaimo senųjų kapinių, vad. Šv. Roko kapais (kodas 24378), projektuojamas sklypas nutolęs ~1628 m atstumu .
3. Iki Kvietinių senovės gyvenvietės (kodas 39370), projektuojamas sklypas nutolęs ~1628 m atstumu .
4. Iki Kvietinių pilkapyno (kodas 6187), projektuojamas sklypas nutolęs ~1780 m atstumu



Pagal Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapi, iki artimiausios saugomos teritorijos, Minijos senslėnio kraštovaizdžio draustinio – apie 1.1 km.



Pagal Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapi, iki artimiausios saugomos teritorijos, Minijos upės slėnis, Natura2000 teritorijos kodas LTKLA0003 – apie 1.2 km.

Želdiniai: pagal 2026-01-05 parengtą MB „Geodezija LT“ topografinę nuotrauką, leidimo Nr. TIIIS1-20260114-002210 projektuojamame sklype yra veja ir 3 medžiai. Sklype augantys medžiai papuola į planuojamų statynių statybos zoną. Sklype augančių medžių skersmuo 1,3 m aukštyje: obelis-35 cm, paprastoji pušis-27 cm, pilkasis kėnis-10 cm.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ priedo lentelė „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“, sklype augantys medžiai nepatenka į saugotinių želdinių sąrašą.

Lentelė „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.2. ne mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, planuojam naujai užstatyti žemės sklype privaloma įrengti mažiausiai 30% želdynų nuo viso žemės sklypo ploto. Šiuo projektu sklype suprojektuoti 46% želdinių.

Želdiniai įrengiami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ taisyklėmis.

Numatoma įrengti: želdynų juostą su medžiais ir krūmais tarp automobilių aikštelės ir vaikų žaidimo aikštelės, prie pastato įrengti želdinių masyvą su krūmais nuo automobilių aikštelės ir Liepų gatvės.

Sklypas želdinimas alergijos nesukeliančiais ir toksinio poveikio sveikatai neturinčiais želdiniais. Želdynai bus įrengti iki pastatų pridavimo.

3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;

Sklype rekonstruojamų ar kapitališkai remontuojamų statinių nėra.

4. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Projektuojamas gyvenamasis pastatas, kurio pastatų paskirties grupė – daugiabučių, paskirtis - daugiabučių, pavadinimas – daugiabutis namas.

Daugiabučiame name iki 20% (pastato bendrojo ploto) patalpų numatyta paskirti komerciniams poreikiams suprojektuojant:

1. Negyvenamos patalpos: pastatų paskirties: grupė - komercinė, paskirtis - prekybos, pavadinimas – parduotuvė.

2. Negyvenamos patalpos: pastatų paskirties: grupė - komercinė, paskirtis - maitinimo, pavadinimas – kavinė.

Šiuo projektu suprojektuojamas daugiabutis pastatas su 12 butų. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ IV skirsnio, 160 p., gyvenamajame name butų skaičius asmenims su negalia, turi sudaryti ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. Pastato pirmajame aukšte suprojektuotas vienas butas pritaikytas asmenims su negalia.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 punktu, sklype numatomas vaikų žaidimų aikštelė plotas ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Žaidimų aikštelė numatyta sklypo šiaurės-rytų kampe. Greta jos nėra jokių statinių ir želdinių, aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) bus ne trumpesnis už nustatytą vadovaujantis aukščiau paminėtu reglamentu. Vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ III skyriaus, 9 punkto reikalavimais, žaidimų aikštelė netveriamą tvorą, ji nuo gatvės važiuojamosios dalies nutolusi daugiau nei 20 m. Žaidimų aikštelėje įrengiama sertifikuota ir atitinkanti nustatytus Lietuvos standartus smūgius silpninanti danga (gumine danga), žaidimo įrenginiai. Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą

Sklypo ribose projektuojamos 2 antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės Nr. A1 ir Nr. A2. vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. XIII skyriaus, 123 punkto, 32¹ lentelės reikalavimais atstumas nuo atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelės, kai aikštelėje talpinama nuo 5 iki 10 automobilių, aikštelės iki daugiabučio pastato varstomų langų projektuojamos ne mažiau kaip 5 m. atstumu.

Tvoros neprojektuojamos.

Sklypo šiaurinėje dalyje numatoma 12 mobilių dviračių saugyklų- dėžių, vienam butui priskirta viena saugykla. Dėžės tvirtinamos prie betoninių trinkelų dangos.

Sklypo šiaurinėje dalyje, ties Liepų gatve numatoma mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelė, kurios įrengimas atitinka LR aplinkos ministro „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ įsakymą Nr. D1-857, patvirtintą 2012-10-23. Atliekos bus laikinai laikomos uždaruose, nuo neigiamo aplinkos poveikio konteineriuose. Konteineriams įrengiama aikštelė su kieta danga. Priėjimas prie aikštelės pritaikomas

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	21	O

žmonėms su negalia ir atliekų automobiliams privažiuoti. Aikštelė įrengiama ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir vaikų žaidimų aikštelės.

Sklype suprojektuoti funkciniai pėsčiųjų takai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastato įėjimo durų. Šiuo projektu minimalus pėsčiųjų takų plotis suprojektuotas 1.2 m pločio, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ IX skirsnio 187 p. reikalavimais. Ties komercinėmis patalpomis ir įėjimu į pastato laiptinę numatyti platesni iki 2 m pločio pėsčiųjų takai. Takai projektuojami su trinkelio danga. Takų maksimalus išilginis ir skersinis nuolydis neviršija aukščiau paminėtame reglamente nustatytų ribinių dydžių.

Projektuojamas daugiabutis pastatas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	Preliminarūs rodikliai
Daugiabutis pastatas		
1.	Užstatymo plotas (m ²)	368
2.	Bendras plotas (m ²)	894,53
3.	Komercinių patalpų plotas (m ²)	172,74
4.	Tūris (m ³)	3666
5.	Aukštų skaičius (vnt.)	3
6.	Aukštis (m)	10,74
7.	Butų skaičius, vnt.	12
8.	Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius (vnt.)	2
9.	Laiptinių skaičius (vnt.)	1
10.	Energetinio efektyvumo klasė	A++

5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Vandentiekis. Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo lauko vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas Nr. 2026/S.4-5/5.E-159, išduotas 2026-02-04 d. Įvadas į pastatą Ø63 PE PN10 projektuojamas prisijungiant nuo esamos Minijos gatvėje AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančios vandentiekio linijos Ø110 (unik. Nr. 4400-6459-5013), prisijungiama trišakiu. Įvadų patalpoje, tuoj pat už lauko sienos projektuojami du lygiagrečiai sujungti įvadiniai vandens apskaitos mazgai – vienas šaltam vandeniui, kitas karšto vandens ruošimui. Kiekvieno formuojamo turtinio vieneto vandens apskaitai bendro naudojimo patalpose – laiptinėje montuojamos skaitiklių spintos, kuriose kiekvienam butui ir komercinei patalpai įrengiamas atskiras skaitiklis šaltam vandeniui ir atskiras karštam vandeniui.

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš šaliai esamo atviro vandens šaltinio. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki tolimiausio pastato perimetro taško ne didesnis kaip 200 m.

Buitinių nuotekų tinklai.

Projektuojamas pastatas patenka į esamos, AB “Klaipėdos vanduo” priklausančios buitinių nuotekų trasos Ø200 apsaugos zoną 3m pločio, todėl pagal sutartį su AB “Klaipėdos vanduo” projektuojama šios trasos 25m ilgio atkarpos rekonstrukcija, atitraukiant nuo pastato, kad pastatas nepatektų į trasos apsaugos zoną. Tam tikslui su AB “Klaipėdos vanduo” sudaroma dvišalė sutartis rekonstrukcijai, kurioje statytoju nurodoma AB “Klaipėdos vanduo”.

Rekonstruojama AB “Klaipėdos vanduo” priklausanči būtinųjų nuotekų trasa (unik.Nr. 5596-9021-2029) nuo esamo šulinio 172 iki esamo šulinio 171, 24,5m ilgio. Projektuojama nauja trasa tarp šių esamų šulinių 25 m ilgio, įrengiant naują šulinį F1-1. Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys”,

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	21	O

nuotekų šalinimo tinklo dalies trasos keitimas priskiriamas rekonstrukcijai. Kadangi rekonstruojamas AB „Klaipėdos vanduo“ turtas, turi būti pasirašyta rekonstrukcijos sutartis tarp tinklo savininko ir statytojo UAB „Aldasta“ bei kaip antro statytojo AB „Klaipėdos vanduo“. Statytojas savo jėgomis ir lėšomis atlieka rekonstrukcijos darbus, sutvarko dokumentus ir perduoda naująjį turtą tinklo savininkui. Šalių atliekami darbai, įsipareigojimai ir atsakomybės detalizuojamos rekonstravimo sutartyje.

Sklype esantiems ir projektuojamiems AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantiems buitinių nuotekų tinklams jų apsaugos zonų ribose nustatomas servitutas kodas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, plotas 459 m². Tarnauja inžinerines komunikacijas tiesiančioms ir jas aptarnaujančioms įmonėms. Minėtas servitutas nustatomas sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais LR Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Visas sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas dengia suinteresuotas asmuo - užsakovas. Servitutas kodas 222 turi būti įteisintas iki tinklų statybos užbaigimo.

Projektuojamas vienas buitinių nuotekų išvadas iš pastato PVC Ø110, skirtas nuvesti buitines nuotekas nuo projektuojamo pastato vidaus buitinių nuotekų tinklų. Jis pajungiamas į sklype esamą buitinių nuotekų trasą Ø200, į esamą šulinį EKŠ-121. Iš projektuojamos kavinės projektuojamas gamybinių nuotekų F3 išvadas Ø110 į riebalių gaudyklę, iš jos projektuojama buitinių nuotekų linija Ø160 į šulinį F1-1. Šis šulinys numatomas kaip mėginių paėmimo šulinys.

Lietaus nuotekos.

Lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal išduotas UAB „Klaipėdos rajono energija“ prisijungimo sąlygas Nr.2026/115, 2026-02-09 ir vadovautis Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2025-11-27 30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-421.

Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra nei sklype, nei artimiausioje teritorijoje, todėl projektuojami lietaus nuotekų nuo stogų bei kietų dangų sugerdinimo į gruntą – akumuliavimo įrenginiai.

Lietaus nuotekos nuo šiaurinės automobilių aikštelės kietų dangų nutekės pagal nuolydį į žaliuosius plotus ir susigers į gruntą bei į esamą drenažo rinktuvą Ø200. Lietaus nuotekos nuo pietinės automobilių aikštelės, nuo pastato stogo latakais nuvedamos į akumuliacines - infiltracines talpas. Projektuojamas vienas lietaus nuotekų išvadas iš pastato PVC Ø110, skirtas nuvesti lietaus nuotekas nuo projektuojamo pastato stogo.

Drenažas.

Sklype yra tranzitinė drenažo rinktuvos Ø200 linija, kuri yra identifikuota atkasus bei į ją pajungtas esamas neidentifikuotas rinktuvos Ø100. Virš pastarojo rinktuvos projektuojama mašinų stovėjimo aikštelė, todėl būtina ją perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Perklojama perforuotais PVC SN8 vamzdžiais su geotekstilės filtru. Identifikuotam rinktuvai Ø200 nustatoma apsaugos zona 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies, neidentifikuotam rinktuvai Ø100 nustatoma apsaugos zona po 15m į abi puses nuo vamzdžio ašies.

Lauko ryšių tinklai. Elektroniniai ryšiai. Projektuojami pagal AB Telia, išduotas elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo/ apsaugojimo sąlygas Nr. P-0868/26. Nuo projektuojamo pastato įrengiamas ryšių kiemo tinklas apsauginiame vamzdyje, kuris pajungiamas į esamą ryšių tinklą šulinį esantį gatvės infrastruktūros koridoriuje. Daugiabučio laiptinėje įrengiama ryšių įvadinė spinta. Į kiekvieną butą ir komercines patalpas projektuojami ryšių kanalai, juose įrengiant ryšių skydelius.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Neprojektuojami. Daugiabutyje bus naudojamos dujos patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui.

Dujos. Dujos daugiabutyje bus naudojamos patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui. Projektuojama gamtinių dujų mažo slėgio lauko dujotiekio ir vidaus dujotiekio sistema pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“, išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 26-D-16561, parengtas 2026-07-01. Projektuojamam pastatui lauko dujotiekio trasa projektuojama nuo esamo dujotiekio ties sklypo riba iki daugiabučio namo sienos. Esama dujų slėgio ir reguliavimo apskaitos spinta pakeičiama toje pačioje vietoje į naują, nes esamos dujų apskaitos spintos regulatoriaus ir skaitiklio našumas nėra pakankamas

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	21	O

naujai planuojamo daugiabučio namo dujų poreikiui.

Mažo slėgio vidaus dujotiekis projektuojamas nuo įvadinio čiaupo prie pastato sienos iki dujinio šildymo katilo katilinėje.

Elektra. Kitu projektu projektuojamas esamos elektros atramos 104 /1 ir 104 /2 panaikinimas. Projektuojamas elektros energijos KS/KAS-1 skydas ant sklypo ribos, nuo kurio bus atvestas elektros tinklas iki Minijos g.29 pastato sienos ir iki naujai projektuojamo daugiabučio Minijos g.27 pastato. Projektuojamo daugiabučio laiptinėje numatoma sumontuoti įvadinį paskirstymo skydą KAS-1.

Vėdinimas. Pastate centralizuota vėdinimo sistema neprojektuojama. Butuose ir komercinėse patalpose projektuojama mechaninė oro tiekimo – šalinimo (rekuperacinė) sistema. Techninės patalpos vėdinimui suprojektuota natūralaus vėdinimo sistema. Lauko oras paimamas per lauko oro paėmimo groteles, iš patalpų oras išmetamas virš pastato stogo. Visos vėdinimo sistemos numatomos su triukšmo slopintuvais.

6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Lengvasis ir krovininis transportas į sklypą įvažiuos tiesiai iš Liepų gatvės. Sklypo ribose projektuojamos 2 antžeminės automobilių aikštelės Nr. P1 ir Nr. P2. Transporto stovėjimas numatomas tik sklypo ribose, stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos. Vieta sklype automobilių aikštelėms numatyta arčiausiai gatvės, viena aikštelė ties Liepų gatve, antroji- ties Minijos gatve.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI. XIII skyriaus, 107 punkto, 30 lentelės reikalavimais.

Eil. Nr.	Patalpų paskirtys	Reikalavimas poreikio nustatymui	Rodiklis, kuriuo vadovaujantis skaičiuojamas poreikis	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
1.	Gyvenamos paskirties patalpos	1 vieta 1 butui	12 butų	12
2.	Maisto prekių pardavimui	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	Salės plotas 67,13 m ²	3,35
3	Kavinė	1 vieta 15 m ² salės ploto	Salės plotas 53,19 m ²	3,6
Viso:				19

Suskaičiuotas bendras daugiabučio gyvenamojo namo automobilių poreikis – 19 automobilių. Numatoma viena A tipo žmonių su negalia automobilių stovėjimo vieta. Aikštelėje P1 ir P2 projektuojamas bendras 4 elektromobilių sustojimo vietų (20 % bendro automobilių poreikio) kiekis su įrengtomis įkrovos stotelėmis ir pažymėtomis specialiu ženkliniu. Aikštelės talpumas, normatyviniai atstumai ir kiti parametrai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Aukščiau paminėtu reglamento XIII skyriuje, 123 punkto 32¹ lentelėje nustatyti atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)	
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**	
		5–10	11-20
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7

Automobilių aikštelėje P1 suprojektuota ŽN automobilio stovėjimo vieta, kuri nuo projektuojamo pastato nutolusi 3,2 m atstumu. Ties šia aikštelės dalimi, pirmame aukšte yra numatomos komercinės

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	21	O

patalpos, antrame ir trečiame aukšte- gyvenamosios patalpos. Nuo projektuojamos atvirojo tipo automobilių aikštelės P1 atstumas, matuojant tiesioginiu vektoriumi, iki daugiabučio antro aukšto gyvenamųjų patalpų varstomų langų yra 5,5 m.

Automobilių aikštelė P2 nuo projektuojamo pastato suprojektuota 21,8 m atstumu.

Automobilių aikštelės projektuojamos su trinkelėmis danga.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 178¹. Pastate projektuojama 12 butų. Kiekvienam butui, automobilių aikštelėje yra numatoma dviejų vietų dviračių saugykla. Keturi dviračių laikikliai numatomi tako zonoje ties daugiabučio namo įėjimu į laiptinę.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis komercinėse patalpose apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 punktą.

1. Parduotuvės patalpų vidutinio naudotojų skaičiaus reikšmė apskaičiuojama pagal formulę:

$$S_{VID} = S_D + S_L$$

$$S_{VID} = 2 + 6 = 8$$

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatytas pagal vidutinį patalpų naudotojų skaičių, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$D_{15} = 0,15 \times S_{VID}$$

$$D_{15} = 0,15 \times 8 = 1,2$$

Parduotuvės patalpoms numatomas vienas dviračių laikiklis.

2. Kavinės patalpų vidutinio naudotojų skaičiaus reikšmė apskaičiuojama pagal formulę:

$$S_{VID} = S_D + S_L$$

$$S_{VID} = 3 + 18 = 21$$

Dviračių stovėjimo vietų skaičius nustatytas pagal vidutinį patalpų naudotojų skaičių, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$D_{15} = 0,15 \times S_{VID}$$

$$D_{15} = 0,15 \times 21 = 3,15$$

Parduotuvės patalpoms numatomi trys dviračių laikikliai.

7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

Projektuojamas daugiabutis pastatas. Pastatas- trijų aukštų, dviejų tarpusavyje sujungtų tūrių. Patekimas į pastato butų laiptinę numatytas iš vakarų pusės. Per pagrindinį įėjimą patenkama į holą su laiptine. Laiptinė suprojektuota daugiabučio centre, kaip centrinė ašis kurių pagalba patenkama į kiekvieno aukšto butus. Daugiabutyje projektuojami dvijų ir trijų kambarių butai. Pastate numatyta 12 butų. Antro ir trečio aukšto butai turi balkonus. Buto patalpos projektuojamos vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Pirmame aukšte iš pietų pusės projektuojamos 2 negyvenamosios patalpos, patalpų paskirties grupė- komercinė bei techninė patalpa iš rytų pusės su atskiru įėjimu iš lauko. Komercinės patalpos numatytos su atskirais įėjimais iš lauko. Komercinių patalpų aukštis numatomas didesnis, atitinkantis visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus.

Gyvenamajame name rusys neprojektuojamas.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ statiniui iki 8,5 m aukščio nustatytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos. Projektuojamo pastato aukštis nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės 10,74 metrų. Vadovaujantis aukščiau paminėtu reglamentu, kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Projektuojamas pastatas ne arčiau kaip 4,12 m atstumu nuo sklypo ribos.

Pamatai – gręžtiniai poliai apjungti monolitinio gelžbetonio rostverku.

Perdangos – nepertraukiamojo formavimo gamyklinės perdengimo plokštės;

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	21	O

Stogas – sutapdintas. Stogo danga – dviejų sluoksnių bituminė ritininė.

Išorės sienos- silikatinių blokelių mūras. Pastatas šiltinamas kompleksine šiltinimo sistema, fasadų apdailai naudojama fasadinės keraminės plytelės (rusvai arba pilkšvai marga plytelė) bei tinkavimo-dažymo sistema (spalva RAL 7044).

Vidaus laiptai ir aikštelės – monolitinis / surenkamas gelžbetonis;

Plastikinių langų profilių spalva keraminių plytelių sienoje - antracitas, tamsi pilka.

Plastikinių langų profilių spalva tinkuotoje sienoje - šviesi pilka.

Metalinų balkonų turėklų spalva keraminių plytelių sienoje - tamsiai rusva arba pilkšva derinama prie keraminių plytelių.

Metalinų balkonų turėklų spalva tinkuotoje sienoje - RAL 7044. Gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyteles.

Komercinių patalpų langų aliuminio profilio spalva - antracitas, tamsi pilka.

Skardinimo elementai (palangės, parapetai, vėdinimo kanalų stogeliai), spalva - antracitas, tamsi pilka.

Pastato vidinės pertvaros- wc atitvaros iš 120 mm storio silikatinių blokelių, pertvaros tarp kambarių karkasinės su 2 sl. gipso kartono plokštėmis iš abiejų pusių.

Bendro naudojimo patalpų vidaus apdailai naudojamos sertifikuotos medžiagos, kurios nėra toksiškos, atsparios pelėsiui, neturi galimybės susidaryti terpei kenksmingiems mikroorganizmams daugintis. Grindų danga nelaidi vandeniui, lengvai valoma ir atspari cheminėms valymo bei dezinfekcijos priemonėms, grindų danga neslidi.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ bei pastatų energinio naudingumo skaičiavimais projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės pastatas.

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) - C. Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ pastatams nustatoma atitvarų garso izoliavimo klasė –C.

Projektuojamo gyvenamojo pastato vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo rodikliai neviršys STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir išorės apsaugos nuo triukšmo” V skyriuje numatytų leistinų garso lygių:

	Vidinių atitvarų garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis R'_{w} arba $D_{nT,W}$ (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo	60
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų) *	55

	Perdangų garso klasė
	C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis $L_{\phi_{n,w}}$ (dB)
Kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų	48
Kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų	53
Kambarių nuo bendrojo naudojimo patalpų	58

	Išorinių atitvarų garso klasė
	C
Išorės aplinkos garso klasė	Rodiklis $D_{2m,nT,W}$ (dB)
A	24
B	27
C	30
D	35
E	40
Neklasifikuojama*	45

Atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, vitrinos įrengiamos su stiklo paketais. Atitvaros leis užtikrinti leidžiamą triukšmo lygį projektuojamose patalpose ir teritorijoje bei artimiausiose gretimybėse.

Natūralus apšvietimas: Daugiabučiame gyvenamajame name suprojektuotas pakankamas kiekis langų, todėl patalpos gaus pakankamai natūralaus apšvietimo. Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių name bent viename kambaryje kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Projektuojamas gyvenamasis namas atitinka šiuos reikalavimus.

Natūrali apšvieta buto patalpose projektuojama vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 lentelė:

Butų insoliacija

Pat. Nr.	Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Patalpos plotas, m ²	Stiklo plotas, m ²	Esamas langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
Butai – 1; 4; 9;					
2	Svetainė-virtuvė	28,79	4,08+0,9=4,98	1:6	1:6
3	Kambarys	6,98	1,37	1:5	
4	Kambarys	9,86	2,08	1:5	
Butas – 2;					
3	Svetainė-virtuvė	24,82	3,59+1,57=5,16	1:5	1:6
4	Kambarys	11,44	2,08	1:6	
Butai – 3; 8;					
3	Svetainė-virtuvė	31,85	4,1+2,08=6,18	1:5	1:6
4	Kambarys	10,54	2,08	1:5	
Butai – 5; 10;					
3	Svetainė-virtuvė	27,88	3,59+1,57=5,16	1:5	1:6
4	Kambarys	8,89	2,08	1:4	
5	Kambarys	8,94	1,57	1:6	
Butai – 6; 11;					
2	Kambarys	9,54	2,08	1:5	1:6
3	Svetainė-virtuvė	29,05	3,59+1,57=5,16	1:6	
4	Kambarys	7,82	1,5	1:5	
5	Kambarys	7,6	1,5	1:5	
Butai – 7; 12;					
3	Svetainė-virtuvė	33,4	5,61	1:6	1:6
4	Kambarys	11,06	2,08	1:5	
Laiptinė, namo bendrojo naudojimo koridoriai					
B1	Koridorius	8,31	3,37	1:5	1:12
B3	Koridorius	6,84			
B4	Koridorius	7,55	3,37	1:4	
B5	Koridorius	6,84			
B6	Koridorius	7,56	3,37	1:5	
B7	Koridorius	8,02			

Dirbtinis apšvietimas: Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. Dirbtinės apšvietos minimalūs parametrai reikalavimai:

Eil. Nr.	Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1	Koridorius, tambūras	50	H 0,0
2	Virtuvė	100–200	H 0,8
3	Svetainė	150–300	H 0,8
4	Miegamasis	100–200	H 0,8
5	San. mazgas	75	V virš praustuvo

Prekybos paskirties patalpose P1 ir P3 suprojektuoti šoninio apšvietimo langai, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ III skirsnio 190p. prekybos sales galima įrengti be natūralaus apšvietimo. Natūralus apšvietimas patalpų viduje-nevertinamas.

Dirbtinis apšvietimas: dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi tenkinti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo lentelėje, mažmeninės prekybos salėms nustatytus reikalavimus. Sporto salės priskiriamos vidutiniškai tiksliais regos darbams- IV kategorija. Regos darbų IV kategorijai nustatytą dirbtinio apšvietimo apšvietos mažiausia ribinė vertė- 300 lx.

Maitinimo paskirties patalpose K1 suprojektuoti šoninio apšvietimo langai. Vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo lentelė, nustatomi nelabai tikslūs regos darbai, regos darbų V kategorija, natūralaus apšvietimo NAK 3%. Priklausomai nuo langų tipo ir orientacijos į pasaulio šalis, NAK vertė koreguojama pagal formulę: $N_n = N_v \times k$, čia k- (pataisos koeficientas).

Maitinimo salės šoniniai langai suprojektuoti į pietų ir pietvakarių pusę. NAK vertė koreguojama pagal formulę $N_n = 3\% \times 1,0 = 3,0\%$.

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Patalpos plotas, m ²	Patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis, %	Natūralios apšvietos koeficientas, %
K-1 salė	53,19	17,13/53,19=0,32	3,0

Dirbtinis apšvietimas: dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi tenkinti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedo lentelėje, maitinimo salėms ir virtuvei nustatytus reikalavimus. Virtuvė priskiriama tiksliais regos darbams- III kategorija. Regos darbų III kategorijai nustatytą dirbtinio apšvietimo apšvietos mažiausia ribinė vertė- 500 lx.

Maitinimo salė priskiriama nelabai tiksliais regos darbams- V kategorija. Regos darbų V kategorijai nustatytą dirbtinio apšvietimo apšvietos mažiausia ribinė vertė- 200 lx.

Projektuojamos teritorijos architektūros kokybės vertinimas parengtas vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. balandžio 24 d. patvirtintu sprendimu Nr. T11-171 „Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairės“ kriterijais.

Architektūros kokybės vertinimo kriterijų taikymo lentelė projektiniams pasiūlymams:

	Architektūros kokybės kriterijus	Klausimai	Atsakymas							
1.	Atitiktis darnaus vystymosi	Ar projektuojama tik tiek kietųjų dangų, kiek būtina? Ar	Sklypo kietos dangos suprojektuotos pagal funkcionalumą: automobilių aikštelės dydis paskaičiuotas pagal patalpų paskirtį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės							
			<table><tr><td rowspan="2">26 01 - 01 - PP - AR</td><td>Lapas</td><td>Lapų</td><td>Laida</td></tr><tr><td>12</td><td>21</td><td>0</td></tr></table>	26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida	12	21	0
26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida							
	12	21	0							

	principams:	taikomas žalumo indeksas?	reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, minimalus pėsčiųjų takų plotis ir vaikų žaidimų aikštelės dydis projektuojamas vadovaujantis vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 “Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas”, priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, planuojam naujai užstatyti žemės sklype numatoma įrengti ne mažiau kaip 30% želdynų nuo viso žemės sklypo ploto.
2.	Urbanistinis integralumas:	Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros	Projektuojamo sklypo gretimybėse yra esamų sklypų su daugiabučiais pastatais. Projektuojant sklypą atsižvelgta į gretimų sklypų užstatymo stuktūrą ir maksimaliai stengtasi suprojektuoti statinį atitinkantį esamą užstatymo tipologiją.
		Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinklo?	Vakarinė projektuojamo sklypo riba ribojasi su esama vietinės reikšmės Liepų gatve, joje pėsčiųjų ir dviračių eismas vyksta važiuojamojoje gatvės dalyje kartu su transporto priemonių eismu. Šia gatve autotransporto eismas nėra aktyvus, ja privažiuojama prie esamų individualių gyvenamųjų namų. Pietinė projektuojamo sklypo riba ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu 2233(privažiuojamasis kelias prie Kvietinių k. nuo kelio 216 Gargždai-Kretinga), Minijos gatve. Šiuo metu Minijos gatve pėsčiųjų eismas vyksta viena šaligatvio juosta, dviračių eismas- važiuojamojoje gatvės dalyje. Šiuo projektu numatoma nuo pastato iki sklypo ribos įrengti pėsčiųjų -dviračių taką, kuris rengiant Minijos gatvės susisiekimo infrastruktūros projektą būtų prijungtas prie nemotorizuoto eismo susisiekimo tinklo. Projektuojant automobilių aikšteles, pėsčiųjų takus, vaikų žaidimo aikštelę, altitudės parinktos vadovaujantis esamais teritorijos nuolydžiais, projektuojamos dangos vertikaliniame plane sklandžiai sujungiamos su aplinkinės teritorijos dangomis. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą sklypą numatytas iš Liepų gatvės. Liepų gatvėje nėra pėsčiųjų ir dviračių tako. Šiuo projektu palei gatves projektuojamos automobilių aikštelės per metrą nutolusios nuo sklypo ribų. Pėsčiųjų takų vidaus tinklas projektuojamas nuo automobilių aikštelių iki įėjimų į pastatą, žaidimų aikštelės. Tarp pastato ir pėsčiųjų tako, įvažiavimo kelio esanti erdvė želdinama.
		Ar objekto sprendiniai darniai įsilieja į viešųjų urbanistinių erdvių (aikščių, skverų, parkų ir t. t.) sistemą?	Projektuojamas sklypas nesiriboja su aikšte, parku ar skveru. Sklypas yra prie kaimo ašinės Minijos gatvės (rajoninis kelias 2233).

		Ar objekto sprendiniai atitinka urbanistinio konteksto užstatymo tipą (-us) (morfortipus)?	Daugiabutis pastatas projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje, Kvietinių kaimo centre. Pastato išdėstymas, tūris, dera su aplinkiniu kraštovaizdžiu ir gyvenamųjų namų kontekstu. Formuojamas sklypo užstatymas atitinka planuojamos teritorijos vyraujančią užstatymo tipą.
		Ar objekto užstatymo tankis, intensyvumo rodikliai dera su aplinkinio užstatymo rodikliais?	Projektuojamo daugiabučio pastato techniniai rodikliai neviršija bei dera su aplinkiniu užstatymu. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34), planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną – 0,8; Šiuo projektu numatomas -0,37, užstatymo tankis-0,15;
		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; Išlaikomas gatvės išklotinės aukščio charakteris;
		Ar objekto sprendiniai dera su vietos (gatvės, kvartalo, rajono, miesto) perspektyvomis, panoramomis ir siluetais?	Racionalus ir kompaktiškas užstatymo tipas pasirinkta derinantis prie gretimybėse esamų daugiabučių pastatų. Projektuojamas trijų aukštų pastatas sudarytas iš aiškiai suvokiamų, tarpusavyje sujungti, prasikeitusių tūrių. Gatvės išklotinėje projektuojamą pastatą stengiamasi maksimaliai integruoti į aplinką, išlaikant teritorijos charakterį, mastelį bei vizualinį vientisumą.
		Ar objekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos esamiems vizualiniams ryšiams tarp viešųjų urbanistinių erdvių ir vertikaliųjų akcentų, charakteringoms ir reikšmingoms apžvalgos vietoms?	Greta projektuojamo pastato nėra viešųjų urbanistinių erdvių ar vertikaliųjų akcentų, charakteringų bei reikšmingų apžvalgos vietų.
3.	Santykis su	Ar užtikrinama	Projektuojamame sklype nėra nekilnojamojo kultūros

	paveldėtomis vertėmis	kultūros paveldo ir naujų elementų pusiausvyrą, darną ir (arba) sklandus ryšys, ar objektas darniai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą?	paveldo objektų. Darna tarp kultūros paveldo ir projektuojamo pastato nenagrinėjamas.
4.	Aplinka visiems	Ar objektų sprendiniais užkertamas kelias segregacijai, gentrifikacijai ir formotis vietovėje getams?	Formuojama patogi ir saugi gyvenamoji aplinka, kuria be specialaus pritaikymo gali naudotis įvairios visuomenės grupės.
		Ar įgyvendinant objektą kuriamos patrauklios ir patogios žmonėms bendrauti privačios ir viešosios erdvės?	Suprojektuota patogi ir saugi gyvenamoji aplinka, užtikrinanti žmonėms patogų judėjimo ir naudojimo galimybes privačioje bei bendroje erdvėje.
		Ar objekto aplinka projektuojama ir planuojama taip, kad būtų galima judėti be kliūčių?	Sklypo ir pastato išplanavimo sprendiniai užtikrina patogų naudojimą ir funkcionalumą.
5.	Vientisa architektūrinė idėja ir estetika	Ar objektas turi vientisą architektūrinę idėją ir ar žiūrovas gali ją suvokti, ar ji suvokiama lengvai (intuityviai)?	Parinkta architektūrinė išraiška yra šiuolaikiška, užtikrina estetinį vientisumą. Pastato tūris, proporcijos, fasado apdailai naudojamos medžiagos, spalvos, faktūros atrodo natūraliai, išryškina architektūrinę idėją, kuria harmoningą ir vizualiai vientisą aplinką.
		Ar objekto architektūrinė išraiška atliepia jo paskirtį ir vaidmenį miesto aplinkoje?	Pastato architektūrinė išraiška racionali, aiškos struktūros nepažeidžia susiformavusios teritorijos charakterio.
		Ar kuriamos formos yra proporcingos, t. y. ar apmąstytas objekto elementų aukščio ir pločio, masės ir tuštumos santykis, horizontalių ir vertikalinių elementų santykis ir t. t.?	Pastato išdėstymas, tūris, proporcijos dera su aplinkiniu kraštovaizdžiu ir aplinkinių gyvenamųjų namų kontekstu.
		Ar apmąstytos detalės – medžiagiškumas, elementai, spalva?	Parinktos fasadų apdailos medžiagos, spalvos, išryškina architektūrinę idėją, dera gyvenamųjų namų aplinkoje. Fasadinės apdailos medžiagos ilgaamžės, mažai reikalaujančios priežiūros (tinkas, fasadinės plytelės),

		užtikrinančios pastato ilgaamžiškumą ir efektyvų gyvavimo ciklą.
--	--	--

8. 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 poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Sklypas Minijos g. 27 nepatenka į gamtinius draustinius, teritorijas su gamtos saugos prioritetu, „NATURA 2000“ teritorijas ir kt. Saugomų gamtos objektų sklype nėra. Teritorija nėra pripažinta kaip turinti mokslinę, ekologinę, kultūrinę ar kitokią vertę.

Sklype kadastrinis Nr. 5538/0014:8 nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas.

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, į svarbias kraštovaizdžio, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu zonas, todėl ypatingi reikalavimai šiais aspektais statomam pastatui nekeliami ir parengtame projekte nenustatomi.

Sklypo, kuriame numatoma statyba, gretimybėse iš šiaurės pusės ribojasi su neužstatytu Liepų g.2 sklypu, kurio naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Rytų pusėje ribojasi su nesuformuotame žemės sklype esančiais dviem daugiabučiais gyvenamaisiais namais, pietų pusėje ribojasi su Minijos gatve, vakarų pusėje ribojasi su Liepų gatve.

Statybų metu naudojamos statybinės medžiagos neturės neigiamos įtakos žmonių sveikatai ir aplinkai. Pastato išorės apdaila parinkta atsižvelgiant į gretimų pastatų apdailos visumą ir spalvinį sprendimą. Vadovaujantis Statybos įstatymu, 4 straipsniu, statinys suprojektuotas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę neįvyks statinio griūtis dėl didelių deformacijų ar sėdimų.

Statybos darbai organizuojami vadovaujantis organizuojami vadovaujantis 2013-03-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-151 patvirtintomis Triukšmo prevencijos Klaipėdos rajono viešosiose vietose taisyklėmis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų apsaugos reikalavimų.

Statybų metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos. Priėjimai ir privažiavimai prie arčiausiai kaimynystėje esančių sklypų nebus apriboti. Gyvenamųjų namų statyba ir jų veikla – netarši, nedaranti neigiamos įtakos aplinkos komponentams ir visuomenei. Cheminė, fizikinė ar biologinė tarša nenumatoma.

Vadovaujantis Statybos įstatymu, 6 straipsniu, 4 p., statinys bus statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra: statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytą saugos priemonių išsaugojimas; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės; apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas.

9. trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Visos komercinės patalpos yra pritaikytos žmonių su negalia reikalavimams. Pirmo aukšto, vienas butas pritaikytas ŽN reikalavimams, kaip numato STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

ŽN buto ir negyvenamųjų patalpų durų pločiai suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Buto gyvenamosios bei sanitarinės patalpos suprojektuotos taip kaip nustato aukščiau paminėto reglamento reikalavimai. Pirmame pastato aukšte, kiekvienoje komercinės paskirties patalpoje suprojektuotas bendras vyrams ir moterims ŽN sanitarinis mazgas.

Įėjimo į pastato patalpas durų slenksčiai <20 mm., plotis >850 mm., aukštis >2000.

Gyventojų laiptinėse kiekvieno maršo pirmoji ir paskutinė pakopa, per visą maršo plotį paženklinama 50-100 mm., ryškia įspėjamąja juosta.

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	21	O

Prie daugiabučio, A1 ir A2 automobilių aikštelėse numatomas bendras 19 automobilių stovėjimo vietų kiekis, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ privalomas minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 1. Aikštelėje A1 numatyta viena A tipo (3,4m. x 8,2m.) ŽN sustojimo vieta užtikrinant <50 m. atstumą iki įėjimų į pastatą. Nuo sustojimo vietos iki pastato pagrindinio įėjimo suprojektuota judėjimą nužyminti trasa. Pėsčiųjų dangos, peraukštėjimai ir slenksčiai pritaikomi laisvam žmonių su negalia judėjimui. ŽN judėjimo trasoje taktiliniai ir išpėjamieji paviršiai įrengiami pagal ISO 21542:2021 reikalavimus.

10. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Griaunami sklype esantys statiniai: gyvenamasis namas unikalus Nr. 5596-7006-9013; tvartas unikalus Nr. 5596-7006-9024; ūkinis pastatas unikalus Nr. 5596-7006-9035; daržinė unikalus Nr. 5596-7006-9046; malkinė unikalus Nr. 5596-7006-9068; daržinė unikalus Nr. 5596-7006-9079; šulinys unikalus Nr. 5596-7006-9057;

Statinių griovimo metu atsiradęs statybinis laužas tvarkomas Statybinės atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymo (1998-06-16 Nr. VIII-787; nauja įstatymo redakcija nuo 2026-07-27 iki 2026-08-31) bei Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637, nustatyta tvarka.

Statybinių atliekų sąrašo skyrius – 17. Žemiau pateikiama susidarančių statybinių atliekų kodai:

Atliekų kodas	Atliekų pavadinimas	Atliekų kiekis, t	Atliekų tvarkymo būdas
17 01 01	betonas	7	Statybinių atliekų talpoje, perduodamos atliekas surenkančiai/ tvarkančiai įmonei.
17 01 02	plytos	8,5	
17 02 01	medis	2	Statybinės atliekos rūšiuojamos į skirtingas atliekų laikymo talpas, perduodamos atliekas surenkančiai/ tvarkančiai įmonei.
17 02 03	plastikas	1	
17 04 05	geležis ir plienas	1	
17 06 04	izoliacinės medžiagos, nenurodytos 17 06 01 ir 17 06 03	1	
17 09 04	mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	6	Statybinių atliekų talpoje, perduodamos atliekas surenkančiai/ tvarkančiai įmonei.
17 06 05	Asbestas(statybinės medžiagos turinčios asbesto)	2	Statybinių atliekų talpoje, perduodamos atliekas surenkančiai/ tvarkančiai įmonei.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo, kaupiamos ir saugomos aptvortoje teritorijoje, kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas.

Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatyme, Atliekų tvarkymo taisyklėse. Statinių, kurių konstrukcijose yra asbesto, jo pašalinimo darbai turi būti vykdomi pagal Darbo su asbestu nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. A1-184/V-546 „Dėl darbo su asbestu nuostatų patvirtinimo“. Tokius asbesto pašalinimo darbus gali vykdyti įmonės, atitinkančios Kompetencijos reikalavimų įmonėms, vykdančioms statinių, turinčių konstrukcijose asbesto, griovimo, jų konstrukcijų ar asbesto šalinimo darbus, apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2005 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. A1-199, nustatytus reikalavimus.

Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų:

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	21	O

1. asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos atskirai nuo kitų statybinių atliekų;
2. birios (asbesto plaušelius išskiriančios) statybvietėje susidariusios asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti sudrėkinamos ir pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus plastikinius maišus, statines, konteinerius ar kt.). Supakuotos asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti ženklinamos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus;
3. asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje gali būti saugomos ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos;
4. asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti perduodamos asbesto ar asbesto turinčias statybines atliekas šalinančioms įmonėms.
5. Asbesto turinčios statybinės atliekos turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

11. 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 veiksmų 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, orientacinį 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 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.

12. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinių pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;

Projekto sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Įgyvendinti sprendiniai nesukels veiksmų (biologinių, cheminių, ekonominių, ergonominių, fizikinių, socialinių, psichologinių ir kitų), darančių neigiamą įtaką žmogaus ir visuomenės sveikatai.

Vadovaujantis higienos norma HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, projektuojamos patalpos bus įrengtos taip, kad jose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios paskirties ir visuomeninėse patalpose:
1 lentelė.

Eil. Nr.	Patalpų pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	2	3	4
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45
		vakaras	40
		naktis	35

Suprojektuotos atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, kurių triukšmo izoliavimo rodiklis yra apie 35 dB.

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	21	O

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms:

2 lentelė.

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms	55	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms	65	65	60	55

Statybos darbai organizuojami vadovaujantis 2013-03-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-151 patvirtintomis Triukšmo prevencijos Klaipėdos rajono viešosiose vietose taisyklėmis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų apsaugos reikalavimų.

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, negyvenamosios paskirties patalpos pritaikomos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Statiniai turi būti statomi, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal LR Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktą).

Vykdam statybą, statybai ir apdailai gali būti naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR atliekų tvarkymo įstatymą bei Atliekų tvarkymo taisykles.

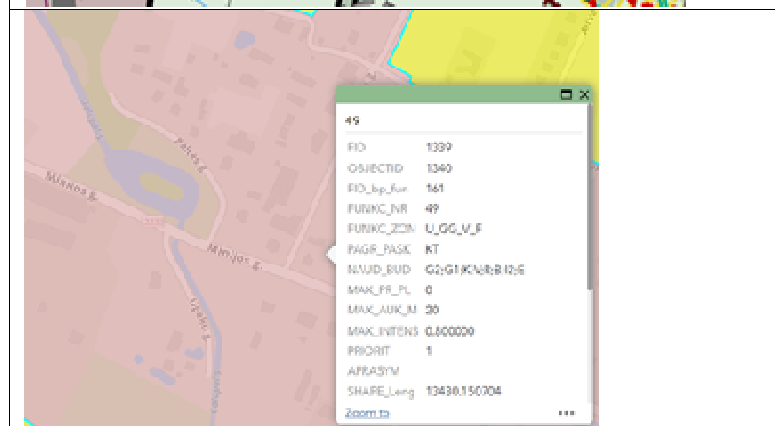
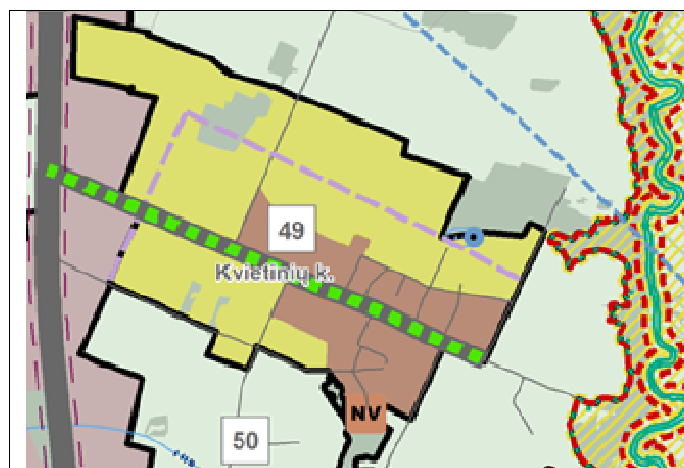
Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija).

Buitinių ir antrinių atliekų rūšiavimui pastatomi konteineriai gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Kuriant saugią aplinką, projekto sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, tinkamų higienos sąlygų ir režimo patalpose ir teritorijoje sudarymas.

Statytojo planuojamai ar vykdomai ūkinei veiklai sanitarinės apsaugos zona nenustatoma. Patalpų paskirtis neprieštarauja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatomis.

13. trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;



Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34), sprendiniai.

Projektuojamas daugiabutis pagal aukščiau paminėtą bendrąjį planą patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną Nr.49.

Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais ¹							
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U) ¹	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
49.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	16	0,4*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-
		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	20	0,8*	1

Numatoma daugiabučio gyvenamojo namo statyba bei užstatymo rodikliai neprieštarauja aukščiau paminėto galiojančio bendrojo plano sprendiniams:

	Nustatyta bendruoju planu	Projektuojama
pastato aukštis	20m	10,74
sklypo užstatymo tankis	-	0,15
sklypo užstatymo intensyvumas	0,8	0,37

14. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	21	O

Projektas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34).

15. projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma);

Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris arba nuoroda projektinius pasiūlymus bus teikiami su prašymu statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

26 01 - 01 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	21	O

ATLIKTŲ PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Suderino ar pritarė	Dokumento pavadinimas, numeris	Data
1.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ derinimas, Nr. 26-2544, Nr. 26-2545;	Situacijos planas su dujotiekiu K26/87-IP-D-01 Pirmo aukšto planas su dujotiekiu K26/87-IP-D-04	2026-07-29
2.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ derinimas, Nr. P195952	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas Sprendinių derinimas elektros ir dujų tinklų AZ 26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (E+D)	2026-07-09
3.	Telia Lietuva, AB derinimas	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas Sprendinių derinimas ER apsaugos zonose 26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (ER)	2026-06-21
4.	UAB „Klaipėdos vanduo“ derinimas, Nr.461	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas Sprendinių derinimas VN apsaugos zonose 26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (VN)	2026-06-10
5.	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas Sprendinių derinimas kelio (Nr.2233) apsaugos zonoje 26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (K)	2026-07-02
6.	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas Sprendinių derinimas melioracijos įrenginių AZ 26 01 – 00 – TDP - SP.B-06 (M)	2026-06-10
7.	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas	Drenažo tinklų geodezinis planas	2026-04-02
8.	UAB „Klaipėdos energija“ derinimas	Sklypo planas su lietaus nuotekų tinklais 26 01-00-TDP-LPN-01	2026
9.	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos derinimas	Sklypo planas su lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonomis	2026-06-10

0	2026			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 NEOFORMA www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.	
A747	PV	L. Ruseckas		Atliktų pritarimų, suderinimų sąrašas	LAIDA
					0
LT	Užsakovas: UAB „Aldasta“			26 01 - 01 – PP – PS	LAPAS LAPŲ
				1	1



**KLAIPĖDOS
RAJONO
ENERGIJA**

UAB „Klaipėdos rajono energija“

Įmonės kodas 302827126, PVM kodas LT100007036813, Sodžiaus g. 17, Vėžaičiai, Klaipėdos r., tel.8 46 458193, el. p. klaipedosrajonoennergija@gmail.com

UAB „Aldasta“
El.p. lauras@neoforma.lt

2026-02-09 Nr. 2026/115
Į 2026-01-20 gautą prašymą

**DĖL PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ PRIE PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ IŠDAVIMO
(MINIJOS G. 27, KVIETINIŲ K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV.)**

Objekto pavadinimas, paskirtis ir adresas: „*Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas*“.

Projektuojant paviršinių nuotekų tinklus vadovautis Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2025-11-27 Nr. T11-421 „Dėl Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano tvirtinimo“ patvirtintu specialiuoju planu (toliau -Planas) bei kitais šioje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Patvirtintas Planas patalpintas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, dokumento proceso numeris S-RJ-55-22-14.

Šioje teritorijoje paviršinių nuotekų infrastruktūros Klaipėdos raj. savivaldybė ir mūsų bendrovė neturi ir neeksploatuoja bei pagal Plano sprendinius artimiausiu metu neplanuoja vystyti infrastruktūros statybos.

Paviršinių nuotekų nuvedimą numatyti suprojektuojant sklype paviršinių nuotekų surinkimo sistemą, t.y. sugerdinimo į gruntą įrenginius (infiltracinį šulinį), akumuliacines talpas, tvenkinį, ar pan.

Konkretūs, paviršinių nuotekų surinkimo sistemos t.y. sugerdinimui (infiltravimui) į gruntą skirto įrenginio ir/ar akumuliacinių talpų parametrai parenkami vertinant nuo kietųjų dangų susidarantių nuotekų kiekio skaičiavimus, grunto savybes, paviršinių nuotekų surinkimo sistemos konstrukciją, matmenis, surinkimo sistemos atstumą nuo išorinės surinkimo sistemos konstrukcijos sienos iki sklypo ribos ir kt.

Parinkant konkrečius paviršinių nuotekų surinkimo sprendinius būtina vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.

Tinklus kloti užsakovui priklausančioje ir bendro naudojimo teritorijoje. Tinklus klojant sklypo bendro naudojimo, bendrasavininkui ar tretiesiems asmenims priklausančioje teritorijoje pateikti sklypo bendrasavininko/savininko raštišką sutikimą.

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

Irengus paviršinių nuotekų tinklus, pateikti UAB „Klaipėdos rajono energija“ pastatytų inžinerinių tinklų planus ir vieną inžinerinių tinklų plano kopiją skaitmeniniame variante. Plane atvaizduoti visus, t. y. ir mažesnio nei 1000 mm skersmens arba matmenų, šulinių / kamerų, kontūrus ir sudaryti jų korteles.

Vyresnioji inžinierė



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

TVIRTINU

Klaipėdos raj. sav. administracijos
direktorius
(Parašas)

TECHNINĖS SĄLYGOS STATINIAMS MELIORUOTOJE ŽEMĖJE PROJEKTUOTI

2026-06-09 Nr. (20.3.4 Mr) 505

Gargždai

Daugiabučių paskirties pastato su komercinėmis patalpomis Klaipėdos r. sav., Dauparų – Kvietinių
sen., Kvietinių k., Minijos g. 27 statybos projektas

UAB „Aldasta“

(užsakovo pavadinimas)

REIKALAVIMAI:

1. Draudžiama melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, ant polderio pylimo ir arčiau kaip 5 metrai nuo polderio pylimo išorinio šlaito papėdės, išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, o atsikarus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planą – po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius) sodinti medžius, statyti statinius, įrengti įrenginius, įrengti dirbtinius vandens telkinius.
2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama vykdyti kasybos, statybos ir (ar) požeminius darbus didesniame kaip 0,7 metro gylyje, įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius, įveisti mišką, sodinti medžius ir (ar) krūmus.
3. Projekto plane sutartiniais ženklais įbrėžti plotus, kuriose taikomi apribojimai dėl melioracijos statinių apsaugos.
4. Statybos metu pažeistus melioracijos statinius projekte numatyti atstatyti nedelsiant, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai. Visus drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbus vykdyti savo lėšomis.
5. Projektuojant naujus kelius, projekte numatyti po šiais keliais drenažo rinktuvus perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, drenažo rinktuvus numatyti perkloti PVC vamzdžiais po 5 m nuo susikirtimo taško su šiais tinklais. Pertvarkius melioracijos statinius Žemės ūkio skyriui pateikti kontrolinė geodezinė nuotrauka.
6. Rengiant drenažo rekonstrukcijos projektą (rinktuvų iškėlimus), drenažo įrengimo faktinę vietą ir rinktuvų altitudes tikslinti vietoje pagal faktą, atkasus šiuos rinktuvus. Melioracijos statinių pertvarkymo projektus gali rengti tik Žemės ūkio ministerijos melioracijos statinių projektavimui atestuoti projektuotojai, atestuotos įmonės. Prieš teikiant derinti statybos projektą, turi būti įgyvendintas melioracijos statinių pertvarkymo projektas, Žemės ūkio skyriui pateikta ir suderinta pertvarkytų melioracijos statinių kontrolinė geodezinė nuotrauka.

7. Projektuojant nepažeisti LR Melioracijos Įstatymo 1993 m gruodžio 9 d. Nr. I-323 (nauja redakcija 2004-02-05 Nr. IX-2009, suvestinė redakcija nuo 2025-11-01), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“ (nauja redakcija nuo 2023-01-01 Nr. 3D-602), MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ (nauja redakcija 2026-01-01 Nr. 3D-642), MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ (nauja redakcija 2021-05-01 Nr. 3D-779, suvestinė redakcija nuo 2025-10-28) bei kitų galiojančių teisės aktų.
8. Techninės sąlygos galioja iki 2031 m. birželio 09 d.

Pridedama: Teritorijoje esančių melioracijos statinių planas, 1 lapas.

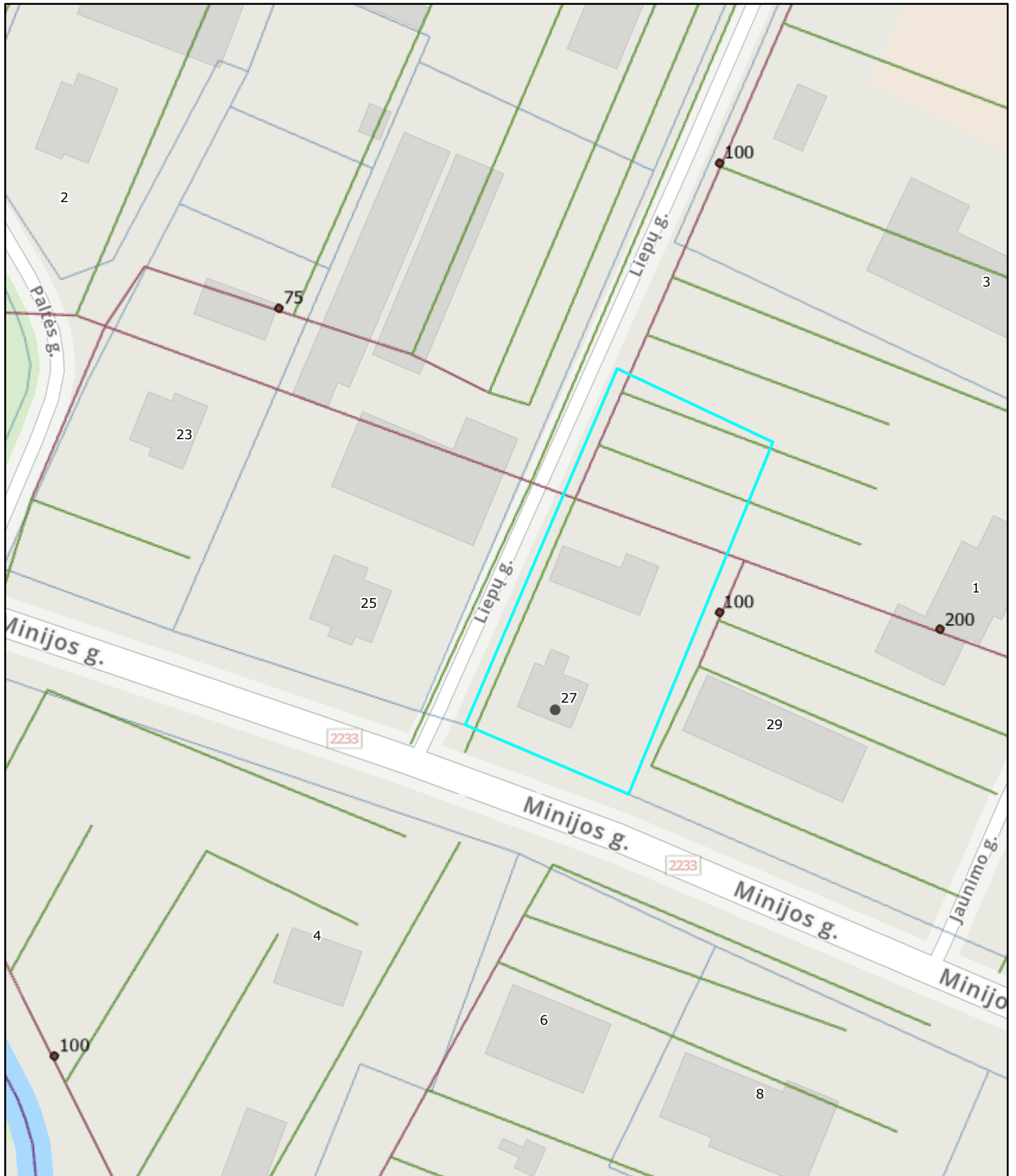
Vyr. specialistas

.....
(Pareigų pavadinimas)

.....
(Parašas)

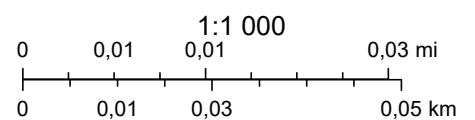

.....
(Vardas ir pavardė)

Ištrauka iš Klaipėdos rajono žemėlapiio



2026-06-09 07:28:27

- rinktuvų anotacijos
- Sausintuvai_L
- Grioviai_L
- Rinktuvu_anotacijos
- Rinktuvai_L
- Sklypu_ribos_2025_01



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti Aldasta 505
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-09 Nr. Ž12-533
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-09 07:32
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-09 14:31 - 2027-03-09 14:31
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-09 07:43
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-24 14:31 - 2026-10-24 14:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	505.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260605.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-06-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-06-09 nuorašą suformavo Linas Kundrotas
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-09 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“

Vilnius

2026 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0868/26

Užsakovas: UAB „Neoforma“

Statytojas: UAB „Aldasta“

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas

1. Vykdamas projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Minijos g. šulinio Nr. T12, (LKS 94) koordinatė (337155.78; 6182332.05) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlyimuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių

- kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu.derinimas.Klaipeda@telia.lt;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;

- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt



KLAIPĖDOS VANDUO

UAB „Aldasta“.
El. p.: lauras@neoforma.lt

Į 2026-01-20 gautą prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Dokumento registracijos Nr.: WKO-01357

Projekto ID: NKP-01179

Objekto pavadinimas ir adresas: Daugiabučių paskirties pastato su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis, Klaipėdos r. sav., Dauparų- Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.

Statytojas (užsakovas): UAB „Aldasta“.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Informuojame, kad prisijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų (įskaitant ir už kvartalinės apskaitos esančių tinklų, kuriuos ateityje planuojama eksploatuoti pagal pasirašytas sutartis) turi būti vykdomas pagal bendrovėje galiojančią tvarką (prisijungimas galimas tik įrengus vandens apskaitos mazgą, detaliau: <https://www.vanduo.lt/prisijungimo-prie-tinklų-tvarka/>). Vandens apskaitos mazgo įrengimo reikalavimą būtina įvertinti projekto rengimo metu ir atsakingai numatyti vandens apskaitos mazgo vietą, kad būtų išvengta galimų nesklandumų dėl prisijungimo prie centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie tinklų neprasinešus bendrovei bus laikomas kaip savavališkas prisijungimas, už kurį yra taikomos piniginės baudos.

Į planuojamų statybos darbų teritoriją patenkantys centralizuoti buitinių nuotekų tinklai yra funkcionuojantys, todėl statybos darbų vykdymo metu bei atlikus statybos darbus turi būti užtikrintas jų funkcionavimas bei nepabloginamos tinklų eksploatacijos sąlygos.

Į projektuojamų statinių/objektų užstatymo zoną, patenkant privatiems ir / ar AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamiems tinklams, projekto rengimo metu, išspręsti šių tinklų užstatymo / iškėlimo klausimus su tinklų savininkais.

Pateikti techninius sprendinius esamų AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų tinklų apsaugojimui nuo galimų apkrovų.

Įrengiant teritorijoje naujas dangas įvertinti, kad nuotekų tinklai išlaikytų leistiną įgilinimo ribą. Jeigu į planuojamų darbų zoną patenka AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami nuotekų tinklai, pakeisti AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų inžinerinių tinklų liukus su dangčiais bei kapas, kurie/kurios patenka į planuojamų darbų zoną, priderinant prie įrengiamos dangos paviršiaus altitudžių. Įvertinti esamų šulinių perdangų/atraminių žiedų/konstruktinių elementų būklę ir tinkamumą eksploatacijai, netinkančius elementus pakeisti naujais, priderinant prie naujai įrengiamos dangos paviršiaus altitudžių.

Dangčius numatyti atitinkamai dangai (į važiuojamąją dalį patenkantys turi būti pritaikyti aukštos dangos apkrovos klasės reikalavimams) tinkančius ir atlaikančius transporto apkrovą, kurie turi būti pagaminti iš ketaus. Išskirtiniais atvejais galima projektuoti ketaus su betono ar panašių medžiagų

užpildu (gavus bendrovės pritarimą), kurie būtų ne blogesnių parametrų nei nurodoma AB „Klaipėdos vanduo“ standartuose.

Jeigu būtų iškeliami ar rekonstruojami bendrovės inžineriniai tinklai, bus būtina sudaryti tinklų iškelimo/rekonstrukcijos sutartį tarp statytojo (užsakovo) ir tinklų savininko AB „Klaipėdos vanduo“. Vykdamas inžinerinių tinklų rekonstrukciją, pasirašius rekonstravimo sutartį, į projektą įtraukti papildomą rekonstruojamų tinklų statytoją – AB „Klaipėdos vanduo“ ir papildyti projekto pavadinimą tinklų rekonstrukcija arba rengti atskirą tinklų rekonstrukcijos projektą.

Neiškeliant bendrovės eksploatuojamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, tinklams turi būti suformuotas servitutas (servituto kodas 222, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas), kuris turi būti įteisintas iki tinklų statybos užbaigimo.

Būtina numatyti sprendinius, užtikrinančius, kad virš tinklų šulinių nebus automobilių stovėjimo vietų, medžių ar kitų patekimą į šulinius apsunkinančių veiksmų.

Inžinerinių tinklų susikirtimuose turi būti išlaikyti horizontalūs ir vertikalūs (prošvaisoje) atstumai tarp tinklų pagal AB „Klaipėdos vanduo“ generalinio direktoriaus 2025-08-12 įsakymu reg. Nr. 2025/V-ADM.4-4.E-76 „Dėl AB „Klaipėdos vanduo“ projektų derinimo grupės atsakomybių ribų derinant projektus“ patvirtinto priedo Nr. 1 reikalavimus (patalpinta: <https://www.vanduo.lt/standartai/>).

Vykdamas inžinerinių tinklų statybos darbus AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos riboje/-ose, darbų vykdymo metu būtina informuoti ir išsikviesti AB „Klaipėdos vanduo“ atstovus. Įvykdžius statybos darbus ir neišskvietus bendrovės atstovų, bendrovė gali nepriimti šių darbų statybos užbaigimo metu.

REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI

Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų.

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.

Vandens apskaitos mazgo įrengimas galimas vienu iš pateiktų variantų:

1. Bendro naudojimo, lengvai prieinamoje teritorijoje, suprojektuoti vandens apskaitos šulinėlį ir jame įrengti vandens apskaitos mazgą. Vandens apskaitos šulinyje turi būti užtikrinama oro temperatūra ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui. Vandens apskaitos šulinėlis negali būti projektuojamas bendrovei priklausančių esamų ar planuojamų perduoti eksploatuoti vandentiekio tinklų trasoje (pvz. atšakos, dėl kurios įrengimo yra sudaryta arba bus sudaroma savivaldybės infrastruktūros plėtros ar kita sutartis). Tokiais atvejais vandens apskaitos šulinėlį leidžiama projektuoti sklypo ribose, numatant jo vietą kuo arčiau sklypo ribos. Projektuojant privaloma įvertinti esamus ir numatomus statinius (pvz. tvorą) bei kitus elementus (pvz. medžius, krūmus), kurie negali riboti šulinėlio eksploatacijos ir vandens apskaitos prietaiso priežiūros bei keitimo galimybių.
2. Vandens apskaitos mazgą numatyti specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų.

Karšto vandens ruošimui numatyti vandens apskaitos mazgą, šalto vandens apskaitos prietaisui karštam vandeniui ruošti. Pastato karšto vandens apskaitos prietaisas turi būti montuojamas lygiagrečiai įvadiniam apskaitos mazgui.

Pastato vidaus šalto vandentiekio tinklų prijungimą projektuoti už įvadinio vandens apskaitos mazgo. Formuojamų gyvenamosios paskirties turtinių vienetų patalpų šalto vandentiekio tinklų prijungimą projektuoti prie pastato vidaus vandentiekio tinklų, kiekvienam turtiniam vienetui, bendro naudojimo patalpoje, įrengiant buitinius vandens apskaitos mazgus apskaitos spintoje/ -ose, šalto vandens apskaitai.

Bendrovė neprieštarauja galimam variantui, kai yra nustatomas pastato administratorius, kuris sutinka administruoti pastato šalto vandens tinklus, vykdyti apskaitą ir atsiskaityti bendrovei už suvartotą viso namo vandens kiekį pagal įvadinį vandens apskaitos prietaisą. Tokiu atveju yra sudaroma abonentinė sutartis tik su administratoriumi, kuris atsakingas už įvadinį vandens apskaitos mazgą. Šiuo atveju bendrovė nevertintų pastato vidaus tinklų infrastruktūros atitikimo bendrovės keliamiems standartams ir su atskirais turtiniais vienetais abonentinės sutartys nebūtų sudaromos.

Už šalto vandens apskaitos prietaisų tiekimą ir įrengimą atsakinga AB „Klaipėdos vanduo“.

Už karšto vandens apskaitos prietaisų tiekimą ir įrengimą atsakingas karšto vandens tiekėjas.

Vandens apskaitos mazgas turi būti įrengtas pagal bendrovės patvirtinto vandens apskaitos mazgo infrastruktūros standarto (patalpinta: <https://www.vanduo.lt/standartai/>) reikalavimus.

REIKALAVIMAI NUOTEKŲ ŠALINIMUI

Buitinių nuotekų tinklų prijungimą projektuoti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų.

Išleidžiamų buitinių nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti *Nuotekų tvarkymo reglamente* (patvirtintas 2006-05-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-236 su vėlesniais pakeitimais) nurodytų dydžių.

Esant taršoms, ant buitinių nuotekų išleistuvo įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

Šuliniams naudoti hermetiškus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Siekiant mažinti perteklinio vandens (paviršinio, gruntinio ir pan.) patekimą į buitinių nuotekų tinklus, įrengti plastikinius šulinius.

Projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų nuvedimo sprendinius.

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

KITI REIKALAVIMAI

Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais. Jeigu projektuojamų tinklų apsaugos zonos patenka į suformuotus žemės sklypus, gauti raštiškus žemės sklypų savininkų (naudotojų) sutikimus, kuriuos būtina pateikti projekto sudėtyje.

Jeigu jungiamasi prie privačių tinklų- pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Vaizdinę informaciją apie esamus tinklus ir jų nuosavybę galite rasti <https://www.vanduo.lt>. skiltyje „Žemėlapiai ir ataskaitos“.

Projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankami Statytojo sumanymui suprasti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti (jei toks bus reikalingas), statybos darbams atlikti, statybos darbų ir pastatyto statinio kokybei vertinti. Projekto sudedamųjų dalių sudėtis turi atitikti STR 1.04.04:2017 „*Statinio projektavimas, projekto ekspertizė*“ nurodytą sudėtį.

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

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

Nustatyta tvarka gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą projektui:

- Jei projektas bus derinamas informacinėje sistemoje „Infostatyba“, norint užtikrinti sklandų ir greitą projekto sprendinių derinimą prieš įkeliant projektą į informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti pilnos apimties, projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir **planinius sprendinius *.dwg formatu**, bei gauti jiems bendrovės pritarimą.
- Jei projektas nebus derinamas per informacinę sistemą „Infostatyba“, bendrovei pateikti projekto skaitmeninį variantą *.pdf formatu ir **planinius sprendinius *.dwg formatu**, bei gauti jiems bendrovės pritarimą.

Projekto planiniuose sprendiniuose (*.dwg faile) turi būti pateiktos projektuojamų tinklų ašinės linijos, šuliniai / kameros / požeminės ir kiti tinklo elementai, žemės sklypų ribos, pastatų kontūrai. Brėžinys privalo būti koordinuotas.

Priduodant objektą, pateikti visų pastatytų inžinerinių tinklų planus (*.pdf ir *.dwg formatu) ir bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių korteles. Planuose atvaizduoti visus, t. y. ir mažesnio nei 1000 mm skersmens arba matmenų, šulinių / kamerų, požeminių sklendžių kontūrus bei ne bendro naudojimo teritorijoje įrengtų šulinių / kamerų, sklendžių kontūrus.

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

Patvirtinta:

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus vadovas



Parengė:



Nr. 26-D-16561

Parengta: 2026-07-01

Galioja iki: 2028-06-30

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamo namo katilinė
Objekto adresas:	Minijos g. 27, LT-96174 Kvietinių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	20
Maksimalus dujų slėgis, bar:	3
Minimalus dujų slėgis, bar:	2,7
Maksimali dujų transportavimo galia, m ³ /val:	10

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Esamas vidutinio slėgio PE dujotiekis prie sklypo ribos..

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas).

2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojamosi reikalavimais, kurie yra nurodyti internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > AB „Energijos skirstymo operatorius“ naudojami dujų skaitikliai. Projekte numatyti esamos dujų apskaitos spintelės prie sklypo ribos demontavimą, kurį atliks Bendrovė. Dėl spintelės demontavimo kreiptis į Bendrovę.

2.3. Vartotojo dujų sistemą projektuoja ir įrengia vartotojo pasirinktas rangovas. Vartotojo dujų sistema projektuojama ir įrengiama vartotojo lėšomis. Vartotojas savo lėšomis įsirengia dujų kiekio matavimo priemonės ir, jeigu reikia, dujų slėgio reguliavimo įtaiso spintelę su dujų slėgio reguliavimo įtaisu. Spintelės komplektą sudaro: spintelė, rutulinis pilno pralaidumo čiaupas, dujų slėgio reguliavimo įtaisas (jeigu reikalinga), dujų įtekėjimo ir ištekėjimo atvamzdžiai, dujų skaitiklio prijungimo antgaliai, į spintelę įeinančio ir išeinančio polietileninio dujotakio prijungimo adapteriai bei komplektuojamos įrangos tvirtinimo elementai;

2.4. Reikalavimai gamtinių dujų kiekio matavimo priemonės spintelei: nedegi, atspari atmosferiniam poveikiui, hermetiška nuo atmosferinių kritulių, pagaminta iš tvirtos medžiagos, nereikalaujančios dažymo. Spintelėje įrengta dujų kiekio matavimo priemonė turi būti sumontuota taip, kad būtų patogu atlikti techninės priežiūros ir remonto darbus;

2.5. Bendrovei turi būti pateikti vartotojo sistemos įrengimo užbaigimą patvirtinantys dokumentai (vartotojo sistemos projekto kopija, įrengtų požeminių dujotiekių planas (geodezinė nuotrauka)



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/



skaitmeniniu formatu ir vartotojo sistemos įrengimo techninio paso kopija, kurioje turi būti nurodytas skaitiklio nominalas, pajungimo antgalių skersmuo (DN), atstumas tarp skaitiklio atvamzdžių centrų (L=), prijungimo sriegiai (x/x"), slėgis skaitiklio prisijungimo taške (P)). Pateikti galima internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-rangovams > Dujų darbų rangovams ir tiekėjams > Darbų vykdymas > Dokumentų pateikimas įrengus kliento dujų sistemą;

2.6. Vartotojas pasirašo sutartį dėl naujo vartotojo sistemos prijungimo prie Bendrovės dujų sistemos (toliau - Prijungimo sutartis) ir sumoka Prijungimo sutartyje nurodytą prijungimo įmoką. Dėl Prijungimo sutarties sudarymo, vartotojas (statytojas (užsakovas) turi kreiptis į Bendrovę;

2.7. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Bendrove projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Bendrove dienos.

3. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Dujų kiekio matavimo priemonę pateiks Bendrovė;

3.2. Vartotojo dujų sistema bus prijungta prie Bendrovės dujų sistemos įvykdžius sudarytos Prijungimo sutarties abiejų pusių sutartinius įsipareigojimus.

4. Kita informacija:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

4.2. Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

4.3. Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Klaipėdos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "ALDASTA", 163702014, Klaipėda, Šilutės pl. 107

Kontaktinė informacija

El. p. algis.aldasta@gmail.com, tel. 869871849

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-34-260126-00010, 2026-01-26
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Klaipėdos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "ALDASTA", 163702014, Klaipėda, Šilutės pl. 107

Kontaktinė informacija

El. p. algis.aldasta@gmail.com, tel. 869871849

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5538/0014:8

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Klaipėdos rajono sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Sklypo tvarkymo sprendinius pateikti aiškinamajame rašte ir brėžiniuose, vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 ir 9 priedų reikalavimais, pagal projekto rengimo etapus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Galima, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedo 2. punktu.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius 1. Iki 20.0 m, nustatytas Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono

savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34), sprendiniais; 2. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193. punktu: "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą."

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0.8, nustatytas Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34), sprendiniais.

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 30%, nustatyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193. punktu: "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą."

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo 6.3 punktu.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Rengiant projektą įvertinti papunkčiui Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. balandžio 24 d. patvirtintu sprendimu Nr. T11-171 „Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairės“ (<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/d8589e6621bc11f08fdabd4950271e2c>).

13. Kiti reikalavimai 1. Vadovautis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija, 2025-01-30 Nr. T11-34), sprendiniais; 2. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"; 3. Rengiant projektą vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166); 4. Jei sklype yra augančių medžių, rengiant projektą parengti sklype augančių medžių inventorizacijos lentelę (pridedamas pavyzdys). Parengti naujai sodinamų ir esamų želdinių pertvarkymo sprendinius. Užtikrinti želdynų apsaugą statybos metu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu (2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193) „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ (pridedamas pavyzdys). Jei rengiamo projekto sprendiniai įtakoja saugotinus želdinius, reikalinga pirmiausia gauti leidimą jų kirtimui. Leidimą pateikti projekto sudėtyje; 5. Vadovautis Klaipėdos rajono paviršinių

(lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2025-11-27 30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-421.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

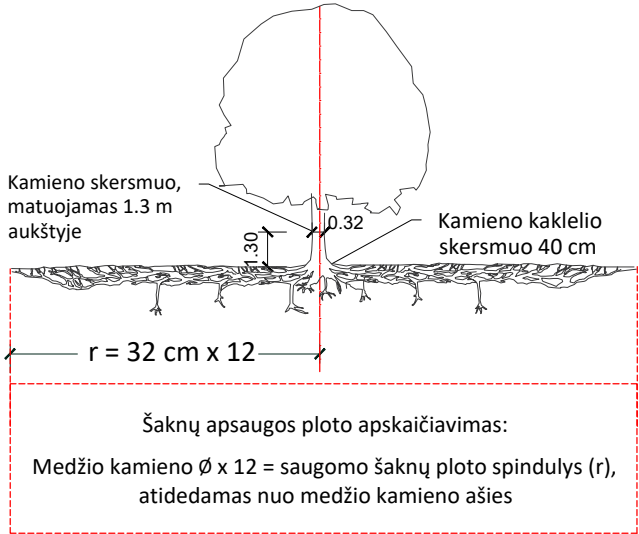
Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

- Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
- Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
- Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
- Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15.
- Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno $\emptyset$ dauginant iš 15

K- medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
Lajos projekcija
Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
Kamieno kaklelio diametras
Kamieno ašis
Šaknų apsaugos zona

MEDŽIŲ APSAUGOJIMO STATYBVIETĖJE ATMINTINĖ:

1	Šaknų apsaugos zonos plotas (12 x medžio kamieno diametras) aptveriamas statybinio tinklu arba nepaslankia užtvara . Šaknų apsaugos zonoje draudžiama važiuoti sunkiąja technika, sandėliuoti statybines ir kitas medžiagas, pilti betono atliekas bei skysčius (išskyrus švarų vandenį), užkasti statybinį laužą.		4	Šaknų apsaugos zonoje medžių šaknų atkasimas vykdomas tik rankiniu būdu arba oro kastuvu, maksimaliai saugant paviršines šaknis. Po atkasimo, paslankios šaknys atsargiai surišamos, kad netrukdytų tolimesniems darbams ir uždengiamos tekstile nuolat drėkinant iki užkasimo gruntu.		
2	Medžių kamienai apjuosiami plastikiniais gofruotais vamzdžiais abrazyvaus lentų poveikio prevencijai ir aprišami medinėmis lentomis. Medžių grupės ir krūmai atitveriami ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų, o, esant ribotam plotui, pavienius medžius – trikampi aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno.		5	Atkasamos šaknys dengiamos ~150 g/m2 geotekstile(sintetine daugkartiniam naudojimui, biodegraduojančia - paliekant ir užkasant) . Geotekstilė nuolatos laistoma, kad po geotekstile nuolat būtų drėgna tam, kad nedžiūtų maitinančios paviršinės šaknys, kurios išsidėsčiusios 15 cm gylyje.		
3	Visu rangos laikotarpiu užtikrinamas medžių šaknų drėkinimas laistymo maišais, atsižvelgiant į medžio kamieno diametrą. Maišai tvirtinami tik ant medinio kuolo(atramos) 0,3-0,4 m atstumu nuo medžio kamieno krašto.		6	Šaknys, kurių diametras nuo 5 cm, aprišamos 150 g sintetine (daugkartiniam naudojimui) arba natūraliai suyrančia (paliekant ir užpilant gruntu) tekstile. Esant poreikiui statybvietėje trumpinti medžių šaknis, šaknys kerpamos tik sekatoriumi arba pjūvis daromas tik aštriu pjūkle. Vykdomas šaknų atkasimo darbus pietinėje pusėje ir saulėkaitoje - privaloma užtikrinti stabilų šaknų drėgmės balansą.		
3.1.	iki 16 cm diametro - 1 laistymo maišas		7	Atidengtas šaknis vėl uždengus gruntu, šaknų apsaugos zonos plotas nuolat laistomas 1-2 savaites, priklausomai nuo oro sąlygų. Vykdomas darbus pietinėje pusėje ir saulėkaitoje, privaloma užtikrinti stabilų šaknų drėgmės balansą.		
3.2.	nuo 16 iki 28 cm diametro - 2 laistymo maišai					
3.3.	nuo 28 iki 36 cm diametro - 3 laistymo maišai					
3.4.	nuo 36 iki 48 cm diametro - 4 laistymo maišai					
3.5.	daugiau negu 48 cm - 5 laistymo maišai			Vadovautis https://aktai.vilnius.lt/document/30360922		

Parengta vadovaujantis Miesto želdinimo ir želdinių priežiūros standartu (www.vilnius.lt).

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 188773688, Gargždai, Klaipėdos g. 2
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-26 Nr. SRD-34-260126-00009
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	[redacted] Vyresnioji specialistė [redacted] [redacted], Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	[redacted]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-26 17:19:06 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-26 17:19:13 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-03 19:07:21 – 2028-05-01 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	[redacted], Vyresnioji specialistė [redacted] [redacted], Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	[redacted]
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-26 17:19:29 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-26 17:19:37 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-03 19:07:21 – 2028-05-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 188773688, Gargždai, Klaipėdos g. 2
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-26 Nr. SARD-34-260126-00010
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-01-29 10:20:05)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-29 10:20:05 Avilys SDP eDocs

PRIEDAS NR. 1

Prie 2026-02-12 papildomo susitarimo Nr. NEO-ALD-3;

prie 2021-04-30 sutarties Nr. NEO-ALD

Statinio projektavimo užduotis

Stadija: **Projektiniai pasiūlymai ir techninis-darbo projektas.**

Objekto pavadinimas: **Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimopatalpomis (komercinių patalpų grupė) Klaipėdos r. sav., Dauparų – Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.**

Objekto adresas: **Klaipėdos r. sav., Dauparų – Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27**

Statytojas: **UAB „Aldasta“.**

Statybos rūšis: **nauja statyba.**

Pastato kategorija: **neypatingasis.**

Projektavimo etapas – **projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas.**

Pastatų energetinio efektyvumo klasė: **A++.**

Statytojas: **atnaujina topo nuotrauką, parengia geologinius tyrimus, patikslina ir koordinuoja drenažo rinktuvo vietą sklype.**

Statytojui pateikiamas projekto komplektų skaičius: **gavus statybos leidimą ir parengus techninį-darbo projektą, statytojui pateikiamas skaitmeninis projektas laikmenoje arba elektroniniu paštu, ar kitokiu persiuntimo būdu.**

Pastato koncepcija:



Projektuojami pastatai:

Statinsys	Aprašymas	kategorija
1. Daugiabutis gyvenamasis namas.	Bendrasis plotas 850/880m ² . Butų skaičius - 12 vnt. Projektuojamos komercinės patalpos - kavinė ir parduotuvė.	neypatingasis
Aprašymas pagal projekto dalis:		
BD bendroji:	Pagal teisės aktų reikalavimus.	
SP Sklypo plano:	Teritorijoje suprojektuoti: 1. Pėsčiųjų takų sistemas. 2. Žaidimų, poilsio, sporto aikštes. 3. Numatyti želdinių plotus, suoliukus, šiukšliadėžes, dviračių stovus ir dviračių saugyklas. 4. Automobilių aikštes.	
SA architektūros:	Rūšys neprojektuojamas. Cokoliniame aukšte projektuojama kavinė ir parduotuvė, turinčios atskirus įėjimus iš Minijos gatvės pusės. Gyventojų laiptinė vakarų pusėje. Pastatas suskaidomas į du sublokuotus tūrius.	

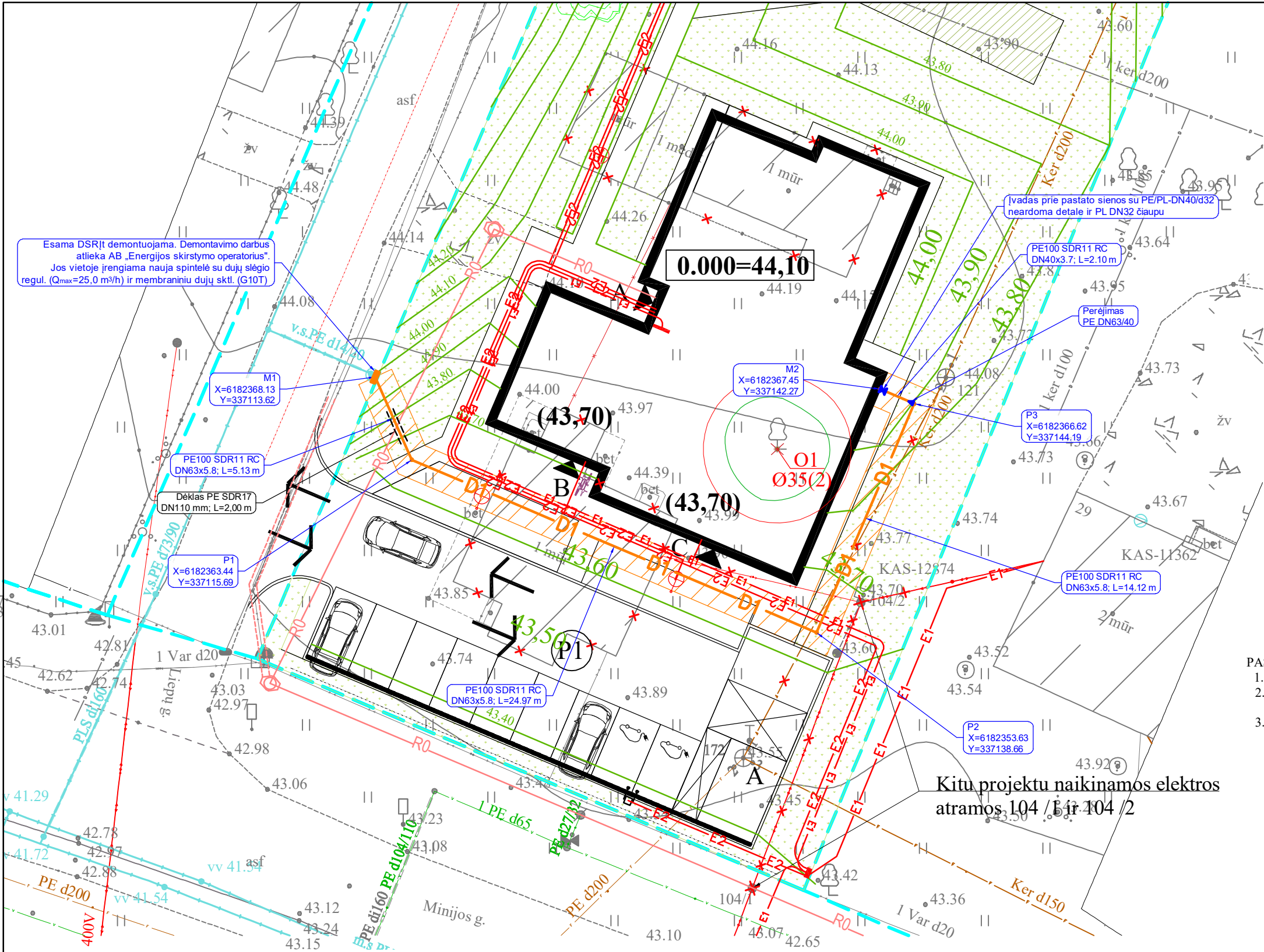
	Projektuojami 3 aukštai. Fasado išorės apdaila – tinkas, klinkeris. Stogas sutapdintas. Liftas – neprojektuojamas. Fasadų apdailai parenkama kompleksinės tinkuojamos sistema.
SK konstrukcijų:	Pamatai – gręžtiniai poliai apjungti monolitinio gelžbetonio rostverku. Sienos – silikatinų blokelių mūras, perdangos ir denginys – nepertraukiamojo formavimo gamyklinės perdangos plokštės. Laiptų laiptatakliai ir aikštelės – monolitinis arba surenkamas gelžbetonis, stogas – plokščias, stogo danga – ritininė. WC pertvaros 120 mm silikatinis blokelis, pertvaros tarp kambarių gipsas 12,5/12,5/50/12,5/12,5. Laiptinių sienos būtų pusėje aptaisomos gipsu. Galimi ir kitokie, projekto dalies vadovo parinkti sprendiniai.
VN vandentiekio ir nuotekų šalinimo (laukas);	Pastato įvado ir išvado tinklai prijungiami pagal prisijungimo sąlygas prie miestelio centralizuotų VN inžinerinių sistemų. Įvadinis skaitiklis projektuojamas katilinėje.
VN vandentiekio ir nuotekų šalinimo (vidus);	Butų šalto ir karšto vandens apskaitų spintos koridoriuose. Vadovaujantis prisijungimo sąlygomis paviršinių nuotekų nuvedimą numatyti suprojektuojant sklype paviršinių nuotekų surinkimo sistemą, t.y. sugerdinimo į gruntą įrenginius (infiltracinį šulinį), akumuliacines talpas, tvenkinį, ar pan.
ŠVOK šildymo vėdinimo ir oro kondicionavimo;	Šildymo, vėdinimo ir vėsinimo sprendiniai turi atitikti energetinio sertifikavimo bei gaisrinės saugos projektavimo užduotis. Vėdinimas: Butuose projektuojamos individualios rekuperacinės vėdinimo sistemos. Kiekvienam butui suprojektuojama po 2 oro šalinimo kanalus D125 mm., vienas gartraukiui, kitas rekuperatoriui pajungti. Kanalai turi atitikti gaisrinės saugos projektavimo užduotį. Turtiniuose vienetuose vėdinimo sprendiniai nedetalizuojami. Projektuojamas lauko oro paėmimas, oro išmetimas, rekuperatoriaus vieta, gartraukio pajungimo vieta. Vidaus vėdinimo sistemos išdėstymas sprendžiamas būsimu savininko pagal patikslintą išplanavimą ir/ar interjero projektą. Priešgaisrinės vėdinimo sistemos projektuojamos pagal gaisrinės saugos projektavimo užduotį. Šildymas: Butų vonios patalpose projektuojami elektriniai gyvatukai. Patalpų šildymas – grindinis. Bendro naudojimo patalpose projektuojamos šilumos apskaitos spintos. Laiptinių šildymui projektuojami radiatoriai. Techninėse patalpose numatomi elektriniai radiatoriai. Vėsinimas: Vėsinimo sistemos projektuojamos tik komercinėms patalpoms. Projektuojamos individualios dvivamzdės freoninės vėsinimo sistemos. Išorinių blokų vieta derinama su architektu.
ŠG šilumos gamybos (katilinė/šilumos punktas)	Šilumos gamybos dalis turi atitikti energetinio sertifikavimo užduotį bei kitus galiojančius LR teisės aktus.
D dujotiekio (kiemas ir vidus)	Suprojektuoti vartotojo dujotiekio sistemą iki dujas naudojančių prietaisų.
E elektrotechnikos (kiemas)	Patalpų elektros apskaitos skaitikliai projektuojami sklype įrengiamame lauko skyde.
E elektrotechnikos (vidus)	Pagal elektrotechnikos taisykles.
ER elektroninių ryšių (kiemas)	Atsižvelgiant į prisijungimo reikalavimus projektuojamas elektroninių ryšių kiemo tinklas nuo gatvės infrastruktūros iki laiptinėje įrengiamos namo elektroninių ryšių infrastruktūros
ER elektroninių ryšių (vidus)	Pastate laiptinėje įrengiami elektroninių ryšių skydai sujungiami tarpusavyje 50mm vamzdžiais. Įvedama į butus, butuose įrengiamos dėžutės įrangai sumontuoti.
AS apsauginės signalizacijos:	Apsauginė signalizacija projektuojama tik komercinėse patalpose.
GSS gaisro aptikimo ir signalizavimo:	Pagal teisės aktų reikalavimus.

PVA procesų valdymo ir automatizacijos (šilumos punkto ir katilinės);	Pagal poreikį.
GS gaisrinės saugos (aiškinamasis raštas);	Parengiamas aiškinamasis raštas.

Projekto vadovas Lauras Ruseckas

UAB „Aldasta“ direktorius
Algimantas Daugėla





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypų ribos
- Projektuojamas m. s. dujotiekis
- Dujotiekio apsaugos zona po 1,0 m į abi puses nuo vamzdžio sienelės
- Esama kabelinė elektros linija
- Esama vandentiekio linija
- Esama savitakinė buitinių nuotekų linija
- Esama lietaus nuotekų linija
- Esama ryšių linija
- Esama dujotiekio linija
- Esama šilumos tinklų linija

Kitomis projekto dalimis projektuojami inžineriniai tinklai:

- Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojama žemos įtampės elektros kabelių linija
- Projektuojama ryšių kanalizacijos linija

- PASTABOS:
- Matmenis ir altitudes papildomai tikslinti statybos darbų metu;
 - Prieš vykdant statybos darbus išsikviesti atsakingų institucijų atstovus komunikacijų nužymėjimui;
 - Montuojant dujotiekio tinklus išlaikyti leistinus atstumus iki kitų inžinerinių komunikacijų;

SUDERINTA
AB „Energijos skirstymo operatorius“
Tinklų projektų derinimo II komandos
Projektų derinimo vadovė
Nr. 26-2544 2026-07-29

Pritariu: UAB "Aldasta" direktorius A. Daugėla

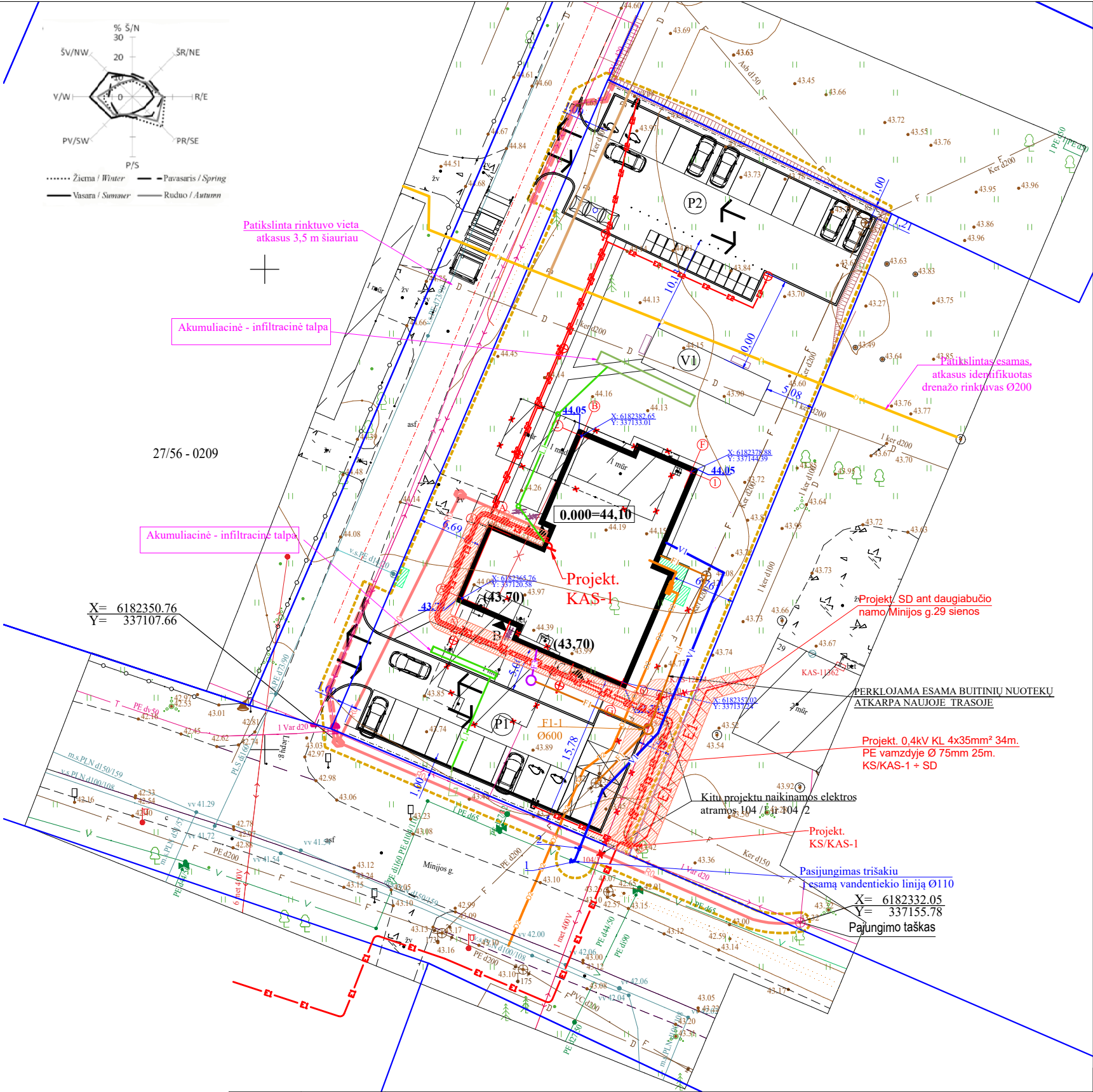
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm				
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2	
GEODEZIJA LT 						
Kv.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	A.V.		
1GKV-1749			2026 01 05			
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr			
Privatus asmuo		1:500	1	Lapų sk.		
			1			

Atestato Nr.		UAB „Labas GAS“		OBJEKTAS		
		Šilutės pl. 39, Klaipėda		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, dujų įkavimo projektas		
36124	PV	A. Bagdžiūnas	2026. 06	BRĖŽINYS		Laida
36124	PDV	A. Bagdžiūnas	2026. 06	Situacijos planas su dujotiekiu		0
				M 1:500		
Etapas		STATYTOJAS		ŽYMUO		Lapas
IP		UAB „Aldasta“		K26/87-IP-D-01		Lapų
						1
						1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS			
	Esamas rėg. plotas m²	Projektuojamas plotas m²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m², unik. Nr. 100385786	36 m²	77 m²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m², unik. Nr. 100364763	1 m²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m²	470 m²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik. Nr.100102025	2 m²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m², unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik.Nr. 100038588	2 m²	6,01 m²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atlikti rūšiavimo konteneriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2-D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2-E2
Esamas identifikuotas drenžas	D
Perklojamas drenžas SN8 klasės vamzdžiais	



Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys			
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus: 2
GEODEZIJA LT				
Kv.pa2.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	A.V.
1GKV-1749			2026 01 05	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.
Privatus asmuo		1:500	1	1

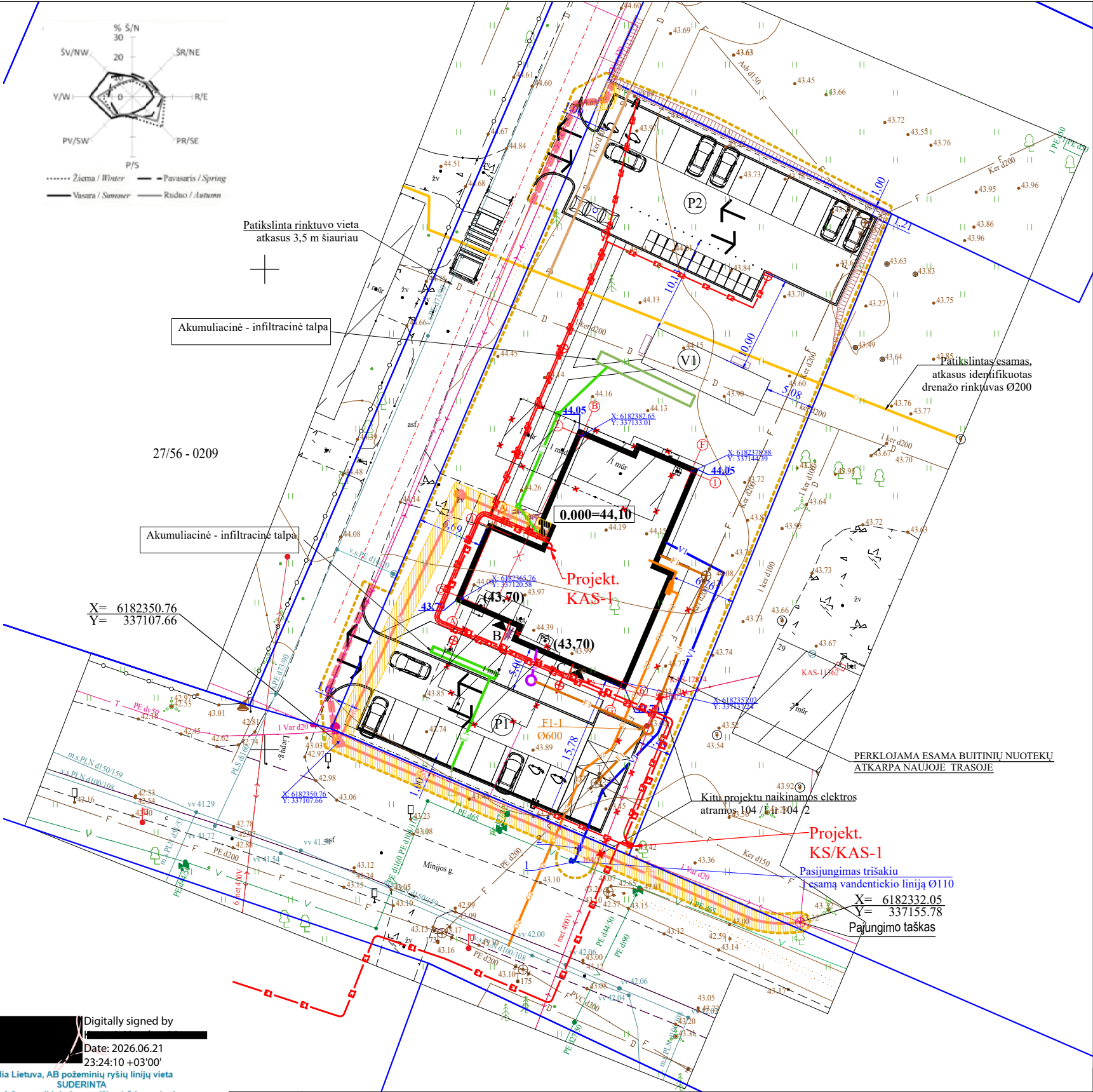
0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	 N E O F O R M A www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:500. Sprendinių derinimas elektros ir dujų tinklų AZ.		Laida
						O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(E+D)	Lapas	Lapų
					1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

	Esamas reg. plotas m ²	Projektuojamas plotas m ²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m ² , unik. Nr. 100385786	36 m ²	77 m ²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m ² , unik. Nr. 100364763	1 m ²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m ²	470 m ²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr.100102025	2 m ²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m ² , unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik.Nr. 100038588	2 m ²	6,01 m ²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atlikti rūšiavimo konteneriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2-D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1-E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2-E2
Esamas identifikuotas drenažas	D
Perklojamas drenažas SN8 klasės vamzdžiais	



Digitally signed by
Date: 2026.06.21 23:24:10 +03'00'
Telia Lietuva, AB požeminių ryšių linijų vieta SUDERINTA
Prieš 3 paras iki darbų pradžios būtina palmti raštišką sutikimą žemės kasimo darbams
El. p.: [redacted]

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys			
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.			
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 2	Vertikalus: 2	2
GEODEZIJA LT				
Kv.pa2.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	A.V.
1GKV-1749	[redacted]		2026 01 05	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.
Privatus asmuo		1:500	1	1

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	 www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:500. Sprendinių derinimas ER apsaugos zonose.	Laida	
					O	
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(ER)	Lapas	Lapų
					1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS
NAUDOJIMO SĄLYGOS

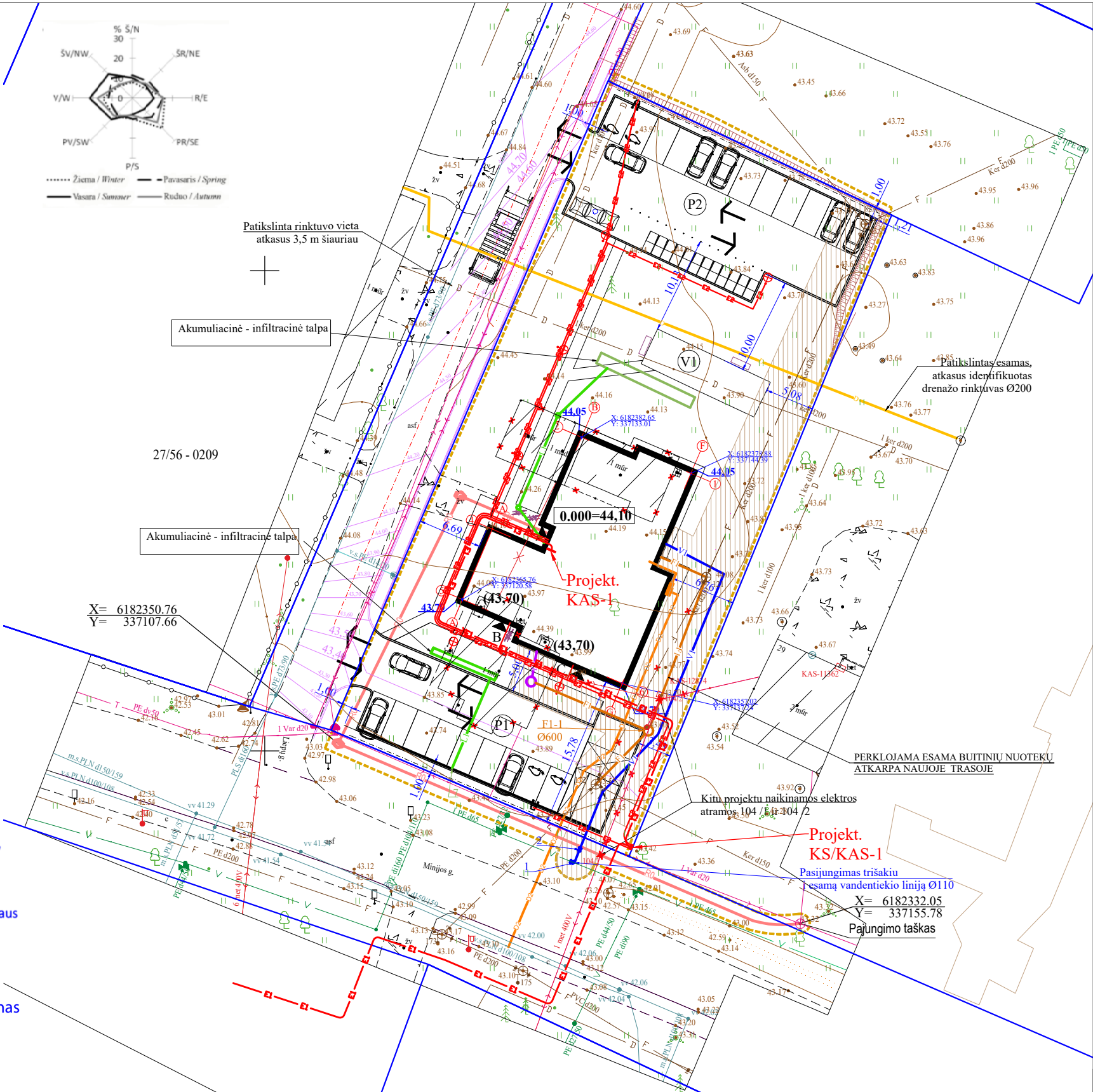
	Esamas reg. plotas m ²	Projektuojamas plotas m ²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m ² , unik. Nr. 100385786	36 m ²	77 m ²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m ² , unik. Nr. 100364763	1 m ²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m ²	470 m ²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr.100102025	2 m ²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m ² , unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik.Nr. 100038588	2 m ²	6,01 m ²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.016466 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atliekų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2-D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	E1
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2-E2
Esamas identifikuotas drenažas	D

Nr. 461
SUDERINTA
AB „Klaipėdos vanduo“
Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus
Projektų derinimo inžinierius
2026 m. 06 mėn. 10 d.
Suvestinis inžinerinių tinklų planas

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
GEODEZIJA LT					
Proj. Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		A.V.
IGKV-1749			2026 01 05		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	



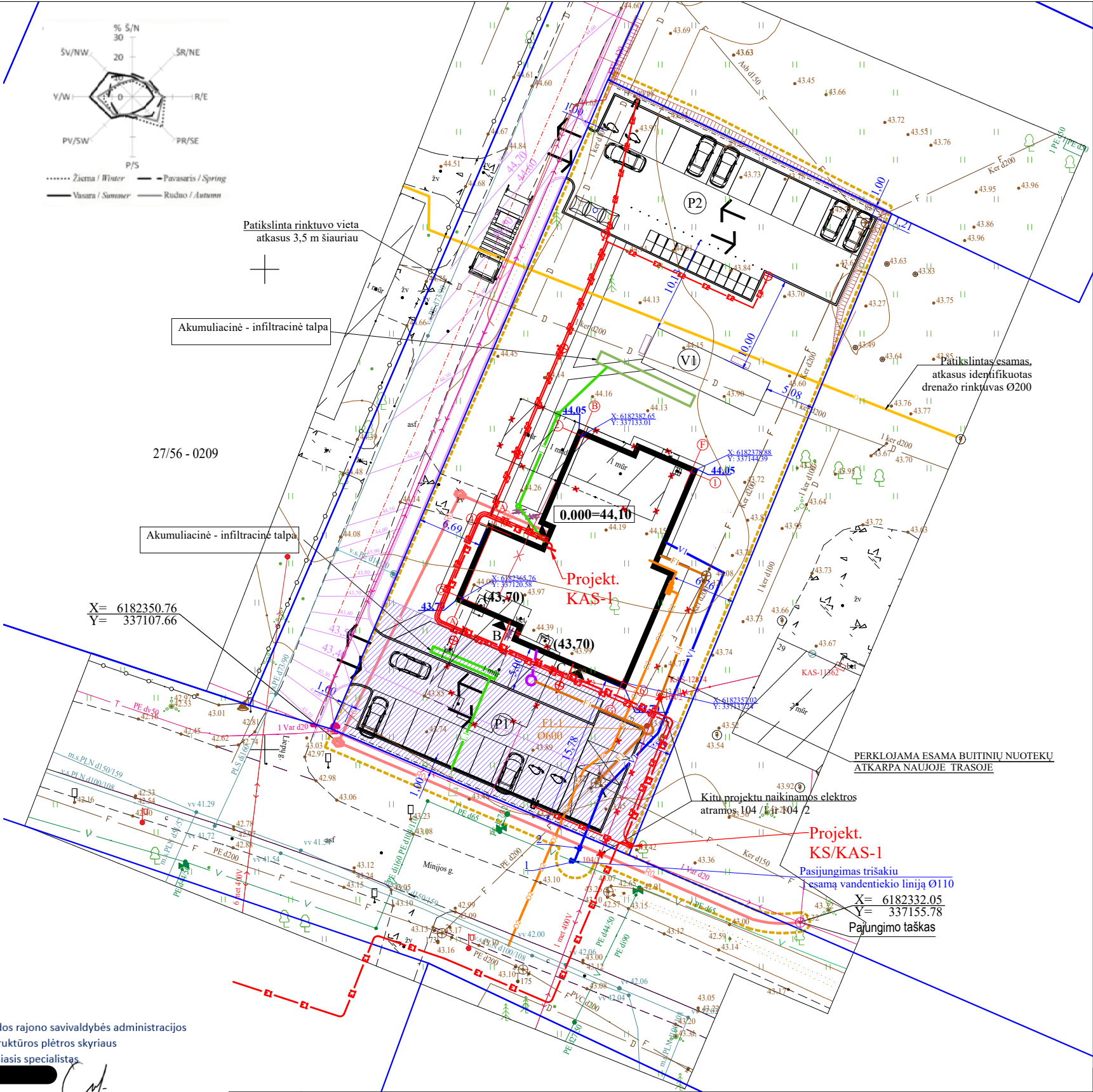
0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	NEOFORMA www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:500. Sprendinių derinimas VN apsaugos zonose.	Laida	
					O	
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(VN)	Lapas	Lapų
					1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS
NAUDOJIMO SĄLYGOS

	Esamas reg. plotas m ²	Projektuojamas plotas m ²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m ² , unik. Nr. 100385786	36 m ²	77 m ²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m ² , unik. Nr. 100364763	1 m ²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m ²	470 m ²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr.100102025	2 m ²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m ² , unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik.Nr. 100038588	2 m ²	6,01 m ²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.016466 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atliekų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2-D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	E1
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2-E2
Esamas identifikuotas drenažas	D



Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Infrastruktūros plėtros skyriaus
vyriausiasis specialistas

2026 07 02

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinis				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
GEODEZIJA LT					
K.v.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1749			2026 01 05	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	 N E O F O R M A www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:500. Sprendinių derinimas kelio (Nr. 2233) apsaugos zonoje.	Laida	
					O	
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(K)	Lapas	Lapų
					1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

	Esamas reg. plotas m ²	Projektuojamas plotas m ²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m ² , unik. Nr. 100385786	36 m ²	77 m ²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m ² , unik. Nr. 100364763	1 m ²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr. 100639992	470 m ²	470 m ²	Licka esamas.
Elektrų tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr. 100102025	2 m ²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektrų tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m ² , unik. Nr. 100095043	77 m ²		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr. 100038588	2 m ²	6,01 m ²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0,089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0,2414 ha	0,048324 ha	Patikslintas plotas

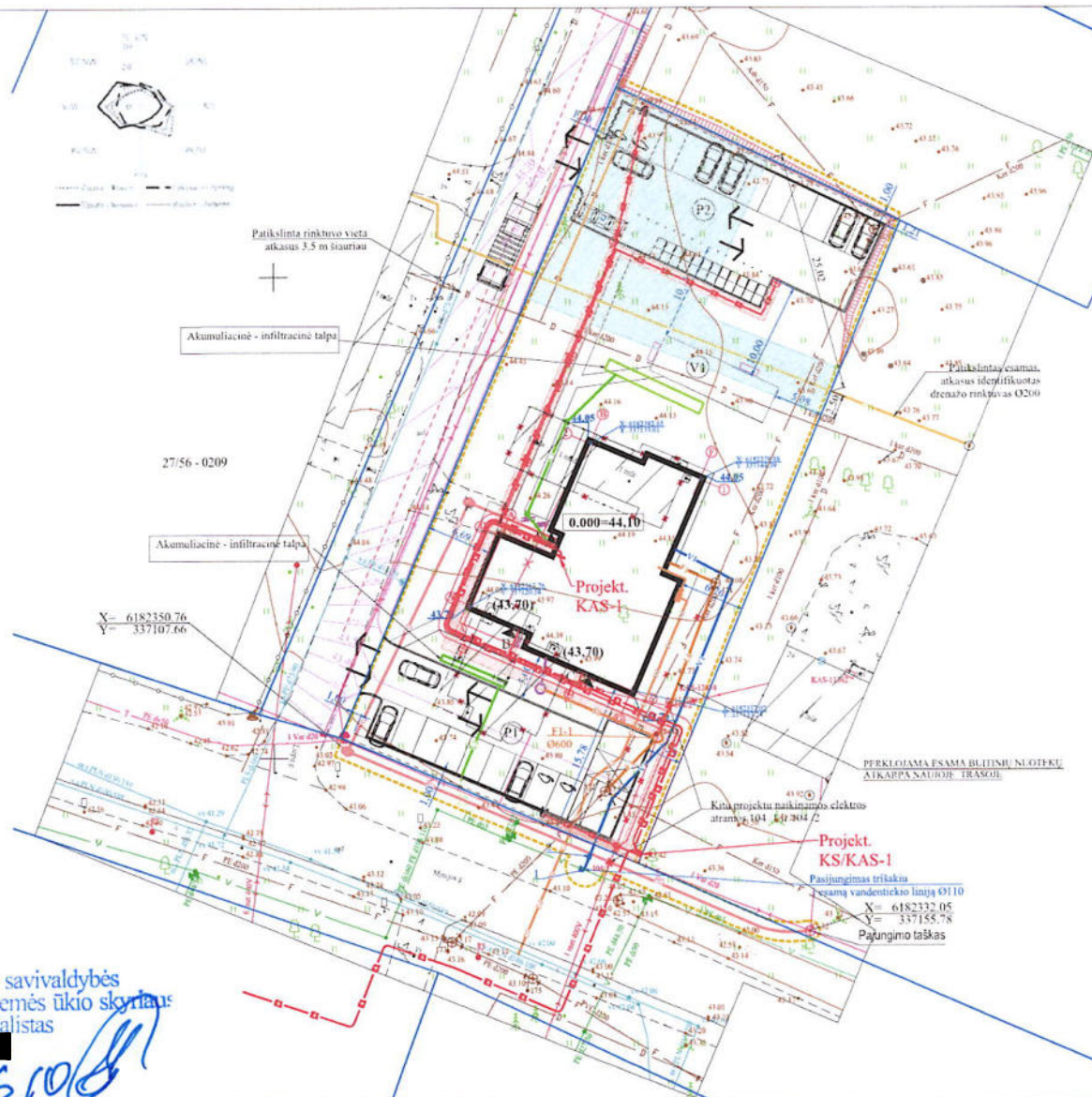
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	---
Projektuojamas pastatas	---
Sklypų ribos	---
Įėjimas į butus	A
Įėjimas į kavinę	B
Įėjimas į parduotuvę	C
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demonuojami pastatai ir statiniai	XXX
Vieta atliekų rūšiavimo konteneriams	---
Dvirazių saugyklos (kilnojami daiktai)	---
Nužymėjimo koordinatės	X=6182359.69 Y=337275.79
Projektuojamas šlaitas	---
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	---
Automobilių sustojimo vietos	---
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	A
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	---
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2-D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Projektuojamas elektrų apskaitos skydas (atskiras projektas)	E1
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2-E2
Esamas identifiikuotas drenžas	D1
Perklojamas drenžas SN8 klasės vamzdžiais	---

SUDERINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos Žemės ūkio skyriaus
vyriausiasis specialistas

2026 06 10

Plano tipas	Topografinis planas-pelias techninis
Objekto adresas	Mimijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.
Aviškų sistema	Koordinatinių sistemų
LA507	LKS-94 Horizontalas: 2 Vertikalas: 2
GEODEZIJALTA	
K. p. Nr.	Vardas, Pavardė
Paras	Data
IGKV-1749	2026 01 05 A.V.
Uždavimas	Mapos Nr.
Privatus asmuo	1:500 1 1



0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.
A747	PV-SP PDV/ L.Ruseckas	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Mimijos g. 27, statybos projektas
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:500. Sprendinių derinimas melioracijos įrenginių AZ.
26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(M)		Lapas Lapų 1 1

6182399.40
337129.11

va 42.11

13.00

6182382.30
337172.49

Esamās drenāžas šulīns

va 42.52

KAS-1284 400V

Minijus g.

SUDERINTA
Klaipēdas rajona savvaldības
administrācijas Zemes ūkio skyriša
priekšnieks

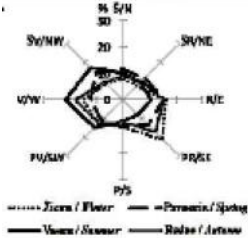
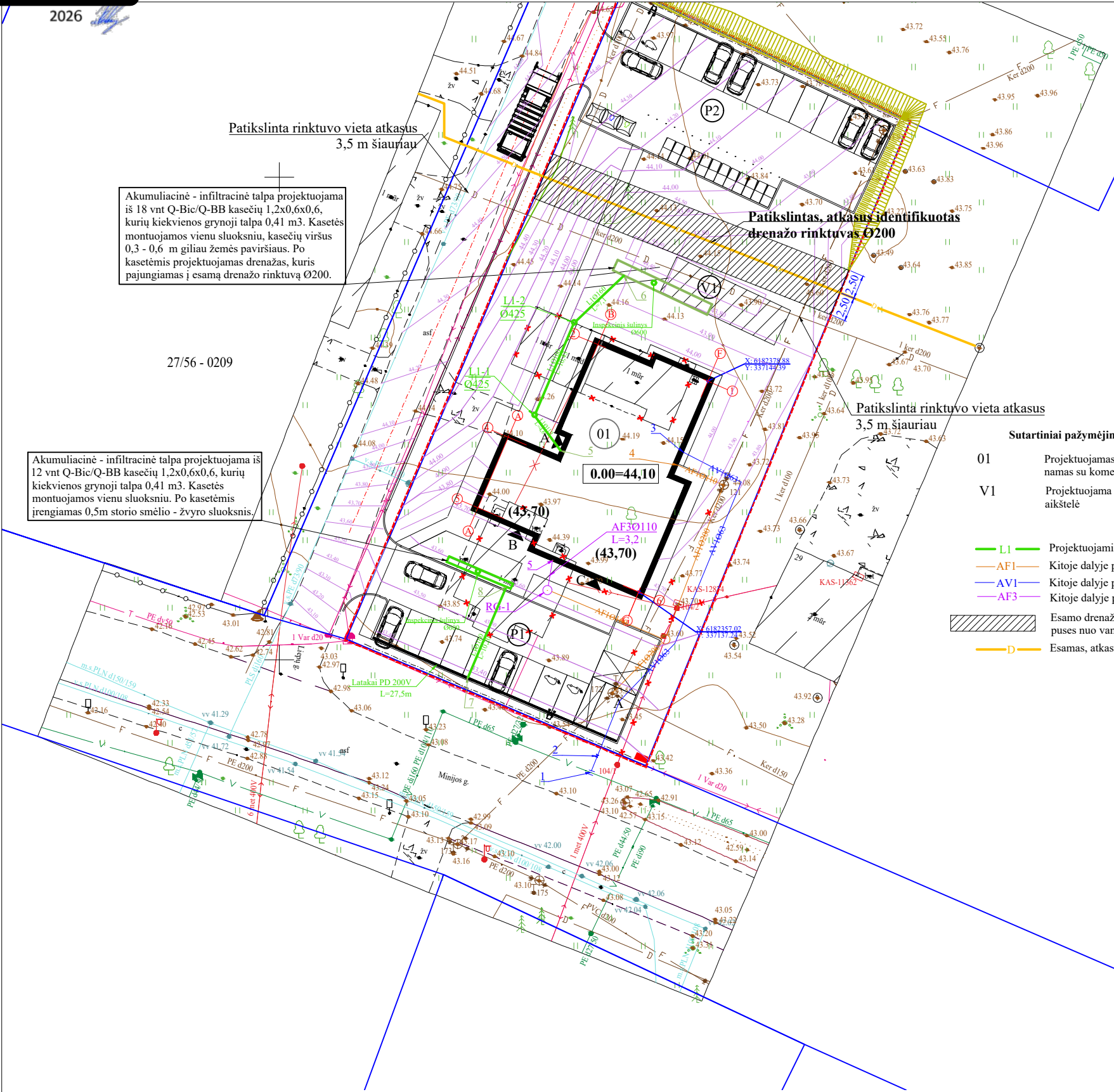
10260402

1026 04 02

Plano tipas	Drenažo tinklų geodezinis planas				
Objekto adresas	Minijos g., 27, Kvietiniai, Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2



Kv.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	
1GKV-717			2026-04-01	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	
Privatus asmuo		1:500	1	Lapų sk



COORDINATĖS

5	6182371,66 337129,10	L1-1	6182375,34 337126,43
6	6182389,81 337135,68	L1-2	6182384,93 337130,54
7	6182348,18 337119,52	II	6182396,30 337137,01
8	6182357,55 337123,51		

Sutartiniai pažymėjimai

- 01 Projektuojamas daugiabutis gyv. namas su komercinėmis patalpomis
- V1 Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė

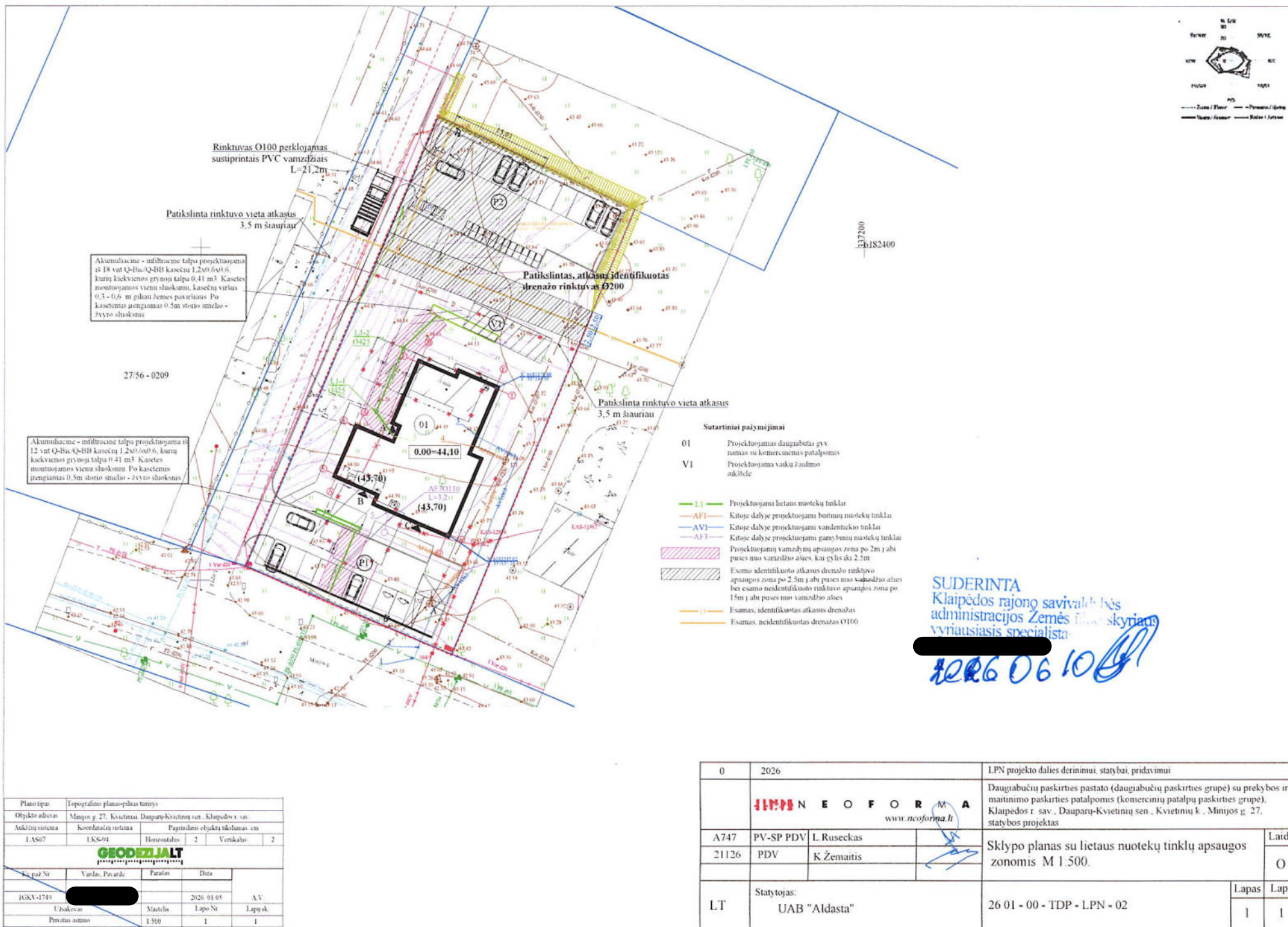
- L1 Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- AF1 Kitoje dalyje projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- AV1 Kitoje dalyje projektuojami vandentiekio tinklai
- AF3 Kitoje dalyje projektuojami gamybinių nuotekų tinklai
- Esamo drenazo rinktuvo apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
- D Esamas, atkasus identifiukuotas drenžas

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys			
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus: 2

GEODEZIJA LT

K.v.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	A.V.
1GKV-1749			2026 01 05	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.
Privatus asmuo		1:500	1	1

0	2026	LPN projekto dalies derinimui, statybai, pridavimui		
	NEOFORMA www.neoforma.lt	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas	Sklypo planas su lietaus nuotekų tinklais M 1:500.	Laida
21126	PDV	K.Žemaitis		O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"	26 01 - 00 - TDP - LPN - 01	Lapas	Lapų
				1 1



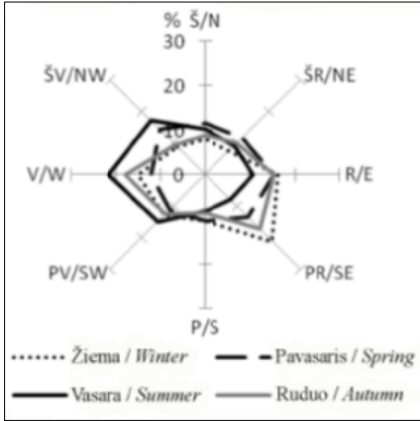


Sklypo kadastro numeris 5538/0014:736
Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Jaunimo g. 3
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos

Sklypo kadastro numeris 5538/0014:746
Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Liepų g. 2
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypas nesuformuotas, Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Jaunimo g. 1

Sklypas nesuformuotas, Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 29



Šaltinis: GEOGRAFIJA. 2012. T. 48. Nr. 2. P. 97-107
© Lietuvos mokslų akademija, 2012

Sutartiniai ženklai

	Projektuojamos teritorijos riba
	Žemės sklypų ribos

Sklypui taikomos SŽNS neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.089 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-0.2414 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0.012 ha.
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0.0496 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0.006 ha.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 36 kv. m.;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)- 470 kv. m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 2 kv. m.;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 77 kv. m.;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)-2 kv. m.;

Sklypo kadastro numeris 5538/7001:6
Valstybinės reikšmės rajoninis kelias, privažiuojamasis kelias Nr.2233 prie Kvietinių nuo kelio Gargždai-Kretinga Nr.216 .
Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis -kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

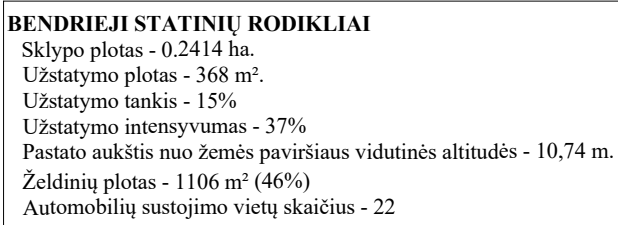
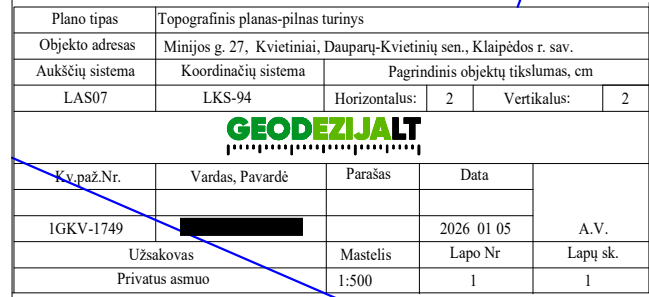
Sklypo kadastro numeris 5538/0014:88
Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 25
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypas -neįregistruotas;
laisva valstybinė žemė, Liepų g.

Sklypas -neįregistruotas;
Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 4

Sklypo kadastro numeris 5538/0015:547
Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 6
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.		
Kvalif. patv.dok. Nr.	NEOFORMA www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.
A747	PV-A PDV	L. Ruseckas		Situacijos su gretima urbanistine aplinka planas M 1:1000
				Laida 0
LT	Užsakovas: UAB "Aldasta"			26 01 -00-PP-SP.B-01
				Lapas 01
				Lapų 01



Projektuojami pastatai:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas (statybos rūšis-naujo statinio statyba).

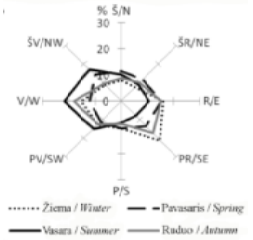
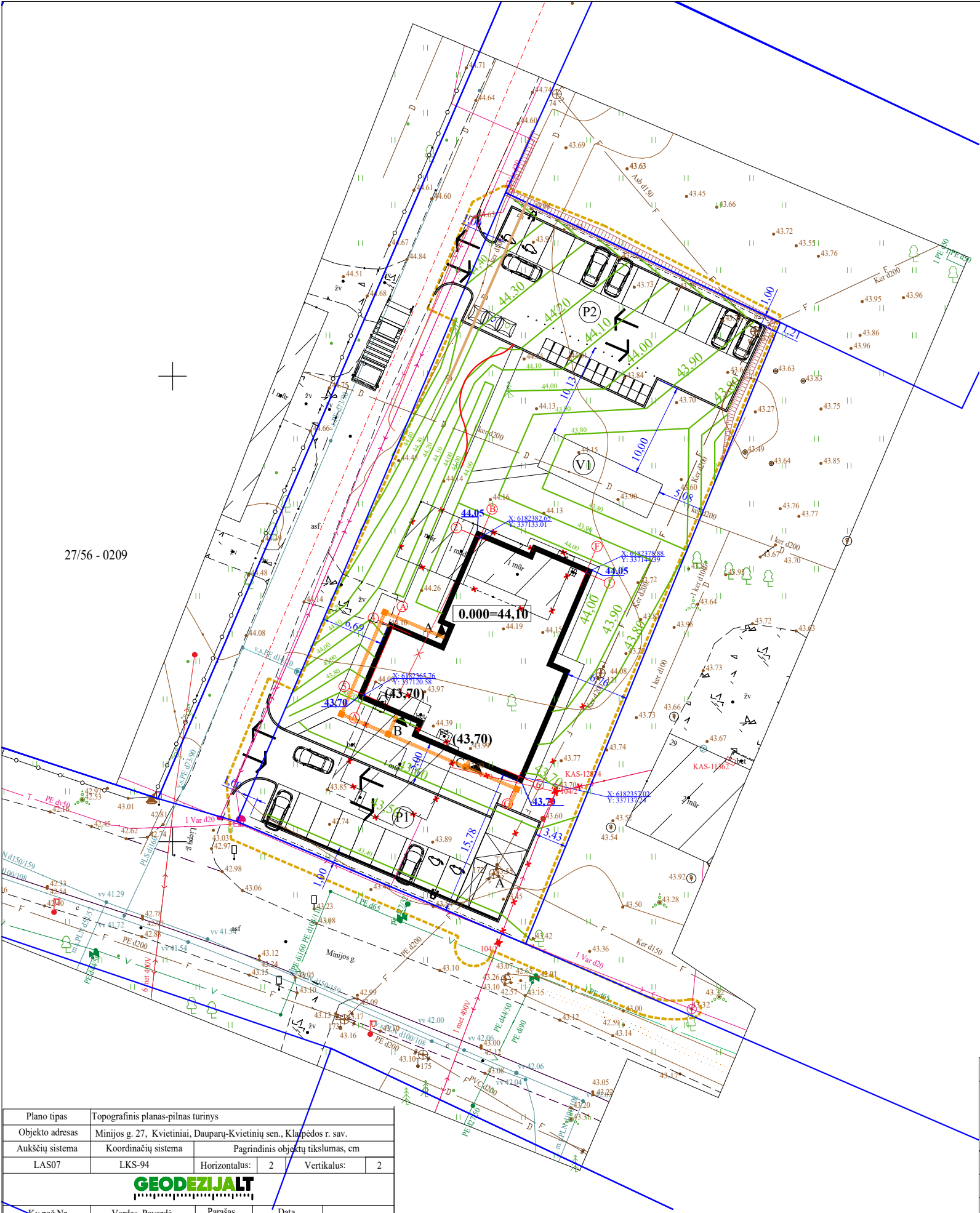
Griaunami pastatai:

2. Gyvenamasis namas, unikalus daikto Nr.: 5596-7006-9013.
3. Tvartas, unikalus daikto Nr.: 5596-7006-9024.
4. Ūkinis pastatas, unikalus daikto Nr.: 5596-7006-9035.
5. Daržinė, unikalus daikto Nr.: 5596-7006-9046.
6. Malkinė, unikalus daikto Nr.: 5596-7006-9068.
7. Daržinė, unikalus daikto Nr.: 5596-7006-9079

Aşiq A/5 sankirta	x=6182365.76; y=337120.58
Aşiq B/2 sankirta	x=6182382.65; y=337133.01
Aşiq F/1 sankirta	x=6182378.88; y=337144.39
Aşiq G/6 sankirta	x=6182357.02; y=337137.24

Važiujamojo kelio dalyje nepriklausomai nuo dangos konstrukcijos komunikacijos klojamos uždaru būdu (betransėjės technologijos), nepažeidžiant esamos dangos. Kelio juostos ribose komunikacijos klojamos ne mažesniame kaip 1,2 m gylyje futliare, siekiant apsaugoti komunikacijas, dėl perspektyvoje galimų kelio, gatvių ir jų elementų statybos darbų.

0	2026			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
				Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Sklypo planas, M 1:250.		Laida
						O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - PP - SP.B-02	Lapas	Lapų
					1	1



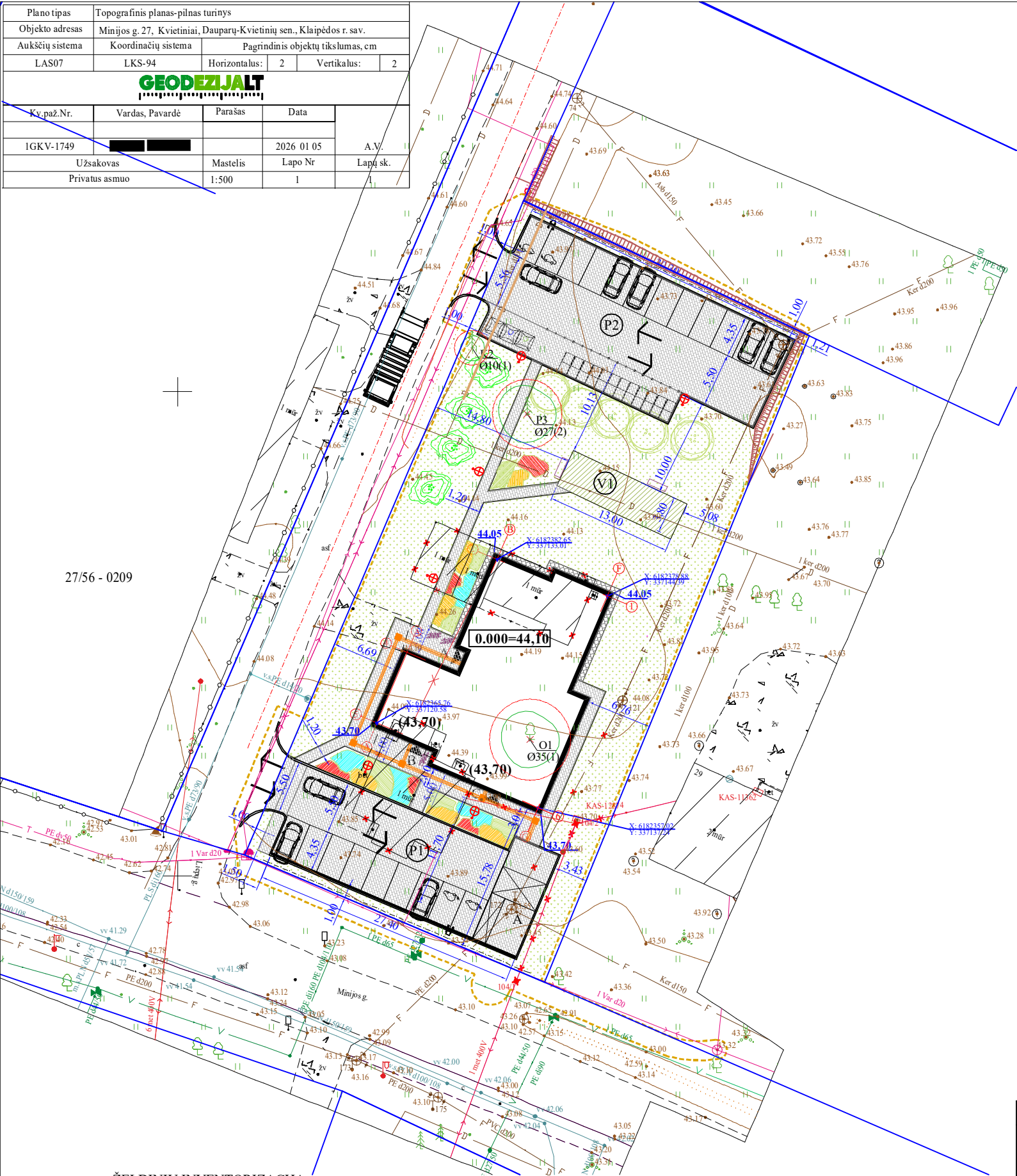
SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Iėjimas į butus	
Iėjimas į kavinę	
Iėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atliekų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.59 Y: 337298.82
Horizontalės	
Šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Vedantieji ir išpėjamieji taktiliniai paviršiai	

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys		
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.		
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2
		Vertikalus:	2
Kv.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data
1GKV-1749			2026 01 05
Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.
Privatus asmuo	1:500	1	1

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas	Sklypo vertikalus planas, M 1:250.	Laida
				O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"	26 01 - 00 - PP - SP.B-03	Lapas	Lapų
			1	1

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
GEODEZIJA LT					
Ky.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1749			2026 01 05	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	I		



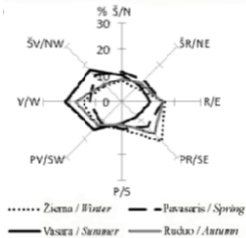
27/56 - 0209

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras (cm), 1.3 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Abiotiniai/ biotiniai veiksniai	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės /tvarkymo priemonės
1	2026-03-10	-	Obelis	Malus	35	4	1	-		-
2	2026-03-10	-	Pilkasis kėnis	Abies concolor	10	4,5	1	-		-
3	2026-03-10	-	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	27	6	2	Nulaužta viršūnė		-

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Iėjimas į butus	
Iėjimas į kavinę	
Iėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atliktų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182357.78 Y: 337324.82
Šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Vedantieji ir išpjamieji taktiliniai paviršiai	
Dviračių laikikliai	
Stulpelių atitvara	
Šviestuvai	
Dangos	
Trinkelės	
Betono plytelės,nuogrinda	
Veja	
Žaidimų aikštelės danga	
Želdiniai	
Lanksvūnė šermukšniapė, h-1m, pl-m	
Kukmedis tarpinis Goerland, h-1.5m, pl-1.5m	
Sedula palaipinė kelsey, h-1m, pl-m	
Kaulenis gulsčiasis, h-0.4m, pl- 1m	
Japoninė stefanandra, h-1.2m, pl 1,5-m	
Medlieva lemarko, h-6m, pl-4m	
Himalajinis beržas, h-10m, pl-7m	



0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
	NEOFORMA www.neoforma.lt	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:250.	Laida
				O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"	26 01 - 00 - PP - SP.B-04	Lapas	Lapų
			1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

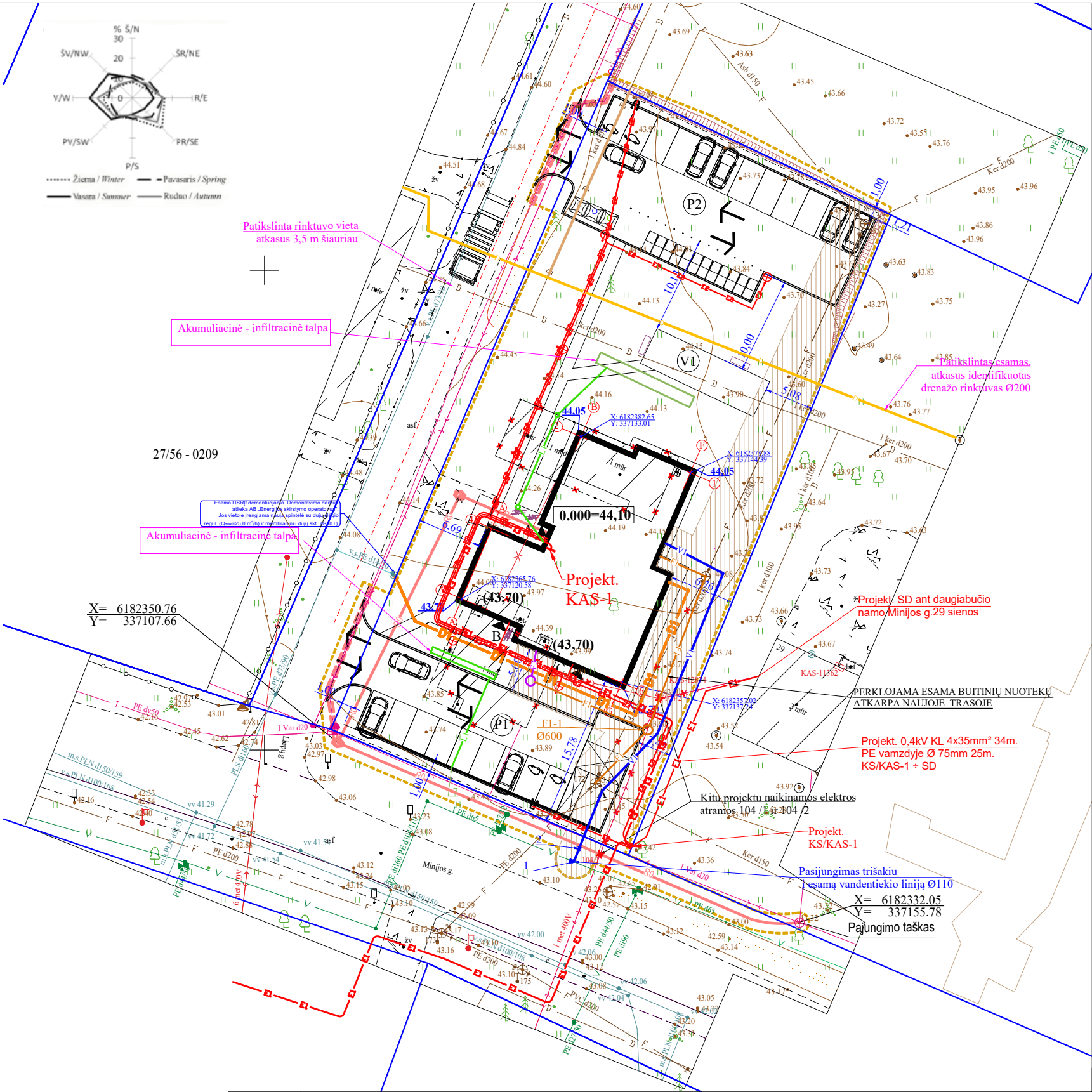
	Esamas reg. plotas m²	Projektuojamas plotas m²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m², unik. Nr. 100385786	36 m²	77 m²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m², unik. Nr. 100364763	1 m²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m²	470 m²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik. Nr.100102025	2 m²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m², unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik.Nr. 100038588	2 m²	96,11 m²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atlikti rūšiavimo konteneriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2
Esamas identifikuotas drenažas	D
Perklojamas drenažas SN8 klasės vamzdžiais	

Važiuojamoje kelio dalyje nepriklausomai nuo dangos konstrukcijos komunikacijos klojamos uždaru būdu (betranšėjės technologijos), nepažeidžiant esamos dangos. Kelio juostos ribose komunikacijos klojamos ne mažesniame kaip 1,2 m gylyje futliare, siekiant apsaugoti komunikacijas, dėl perspektyvoje galimų kelio, gatvių ir jų elementų statybos darbų.

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
GEODEZIJA LT					
Kv. paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		A.V.
1GKV-1749			2026 01 05		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	



0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.		
		NEOFORMA www.neoforma.lt	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas	
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos VN specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500.	Laida
				O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"	26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(VN)	Lapas	Lapų
			1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

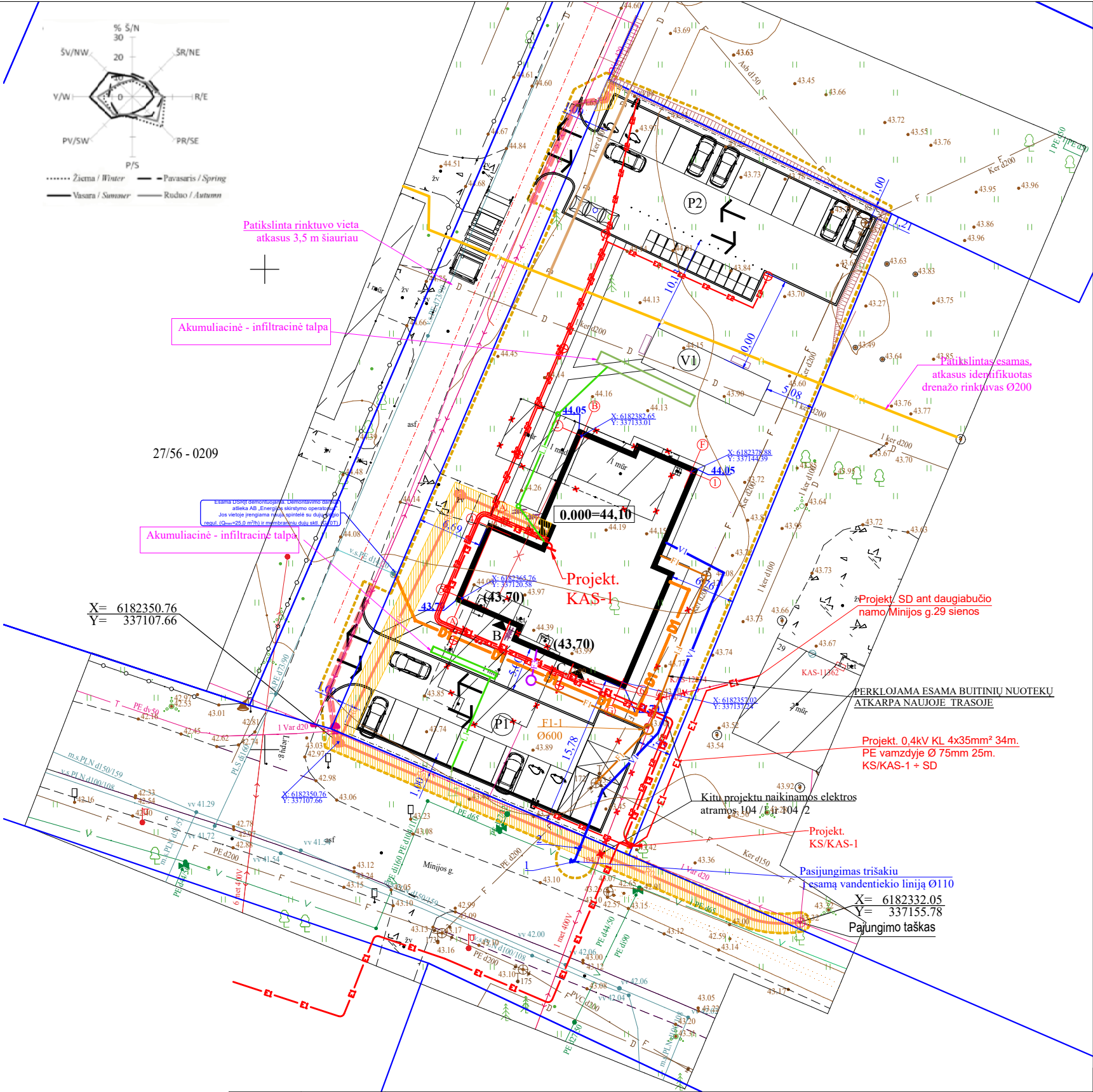
	Esamas reg. plotas m ²	Projektuojamas plotas m ²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m ² , unik. Nr. 100385786	36 m ²	77 m ²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m ² , unik. Nr. 100364763	1 m ²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m ²	470 m ²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr.100102025	2 m ²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m ² , unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik.Nr. 100038588	2 m ²	96,11 m ²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	A
Įėjimas į kavinę	B
Įėjimas į parduotuvę	C
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	✗ ✗ ✗
Vieta atliekų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2
Esamas identifikuotas drenažas	D
Perklojamas drenažas SN8 klasės vamzdžiais	

Važiuojamoje kelio dalyje nepriklausomai nuo dangos konstrukcijos komunikacijos klojamos uždaru būdu (betranšėjės technologijos), nepažeidžiant esamos dangos. Kelio juostos ribose komunikacijos klojamos ne mažesniame kaip 1,2 m gylyje futliare, siekiant apsaugoti komunikacijas, dėl perspektyvoje galimų kelio, gatvių ir jų elementų statybos darbų.

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
GEODEZIJA LT					
Kv. paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		A.V.
1GKV-1749			2026 01 05		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	



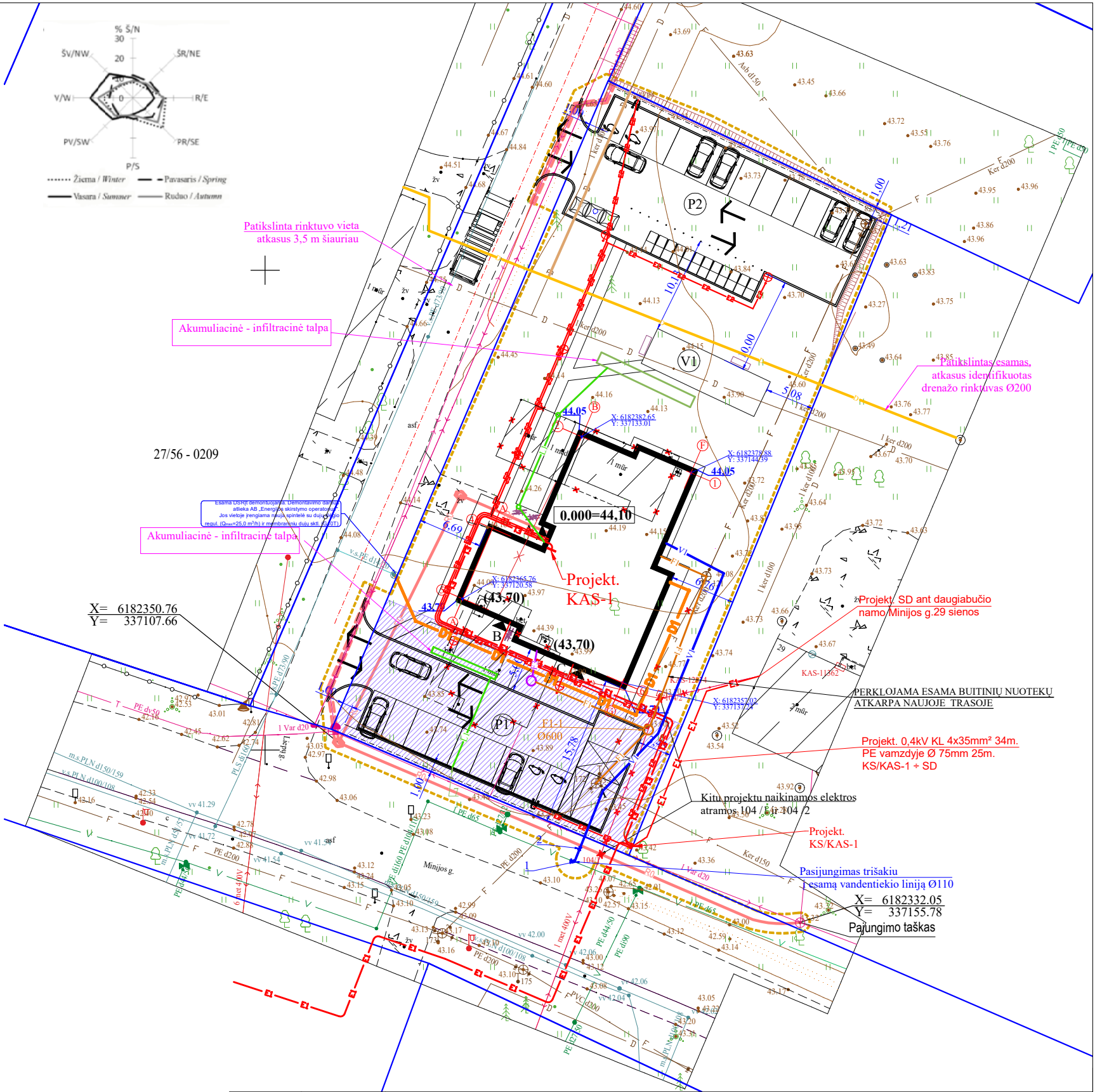
0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	NEOFORMA www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Sklypo teritorijų, kuriose taikomos ER specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500.	Laida	
					O	
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(ER)	Lapas	Lapų
					1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMES NAUDOJIMO SĄLYGOS			
	Esamas reg. plotas m ²	Projektuojamas plotas m ²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m ² , unik. Nr. 100385786	36 m ²	77 m ²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m ² , unik. Nr. 100364763	1 m ²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m ²	470 m ²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik. Nr.100102025	2 m ²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m ² , unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m ² , unik.Nr. 100038588	2 m ²	96,11 m ²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atliktų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	F3
Projektuojama riebalų gaudyklė	RG-1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	D2
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	R0
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	E1
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	E2
Esamas identifiukuotas drenažas	D
Perklojamas drenažas SN8 klasės vamzdžiais	

Važiuojamoje kelio dalyje nepriklausomai nuo dangos konstrukcijos komunikacijos klojamos uždaru būdu (betransėjės technologijos), nepažeidžiant esamos dangos. Kelio juostos ribose komunikacijos klojamos ne mažesniame kaip 1,2 m gylyje futliare, siekiant apsaugoti komunikacijas, dėl perspektyvoje galimų kelio, gatvių ir jų elementų statybos darbų.

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
					
Kv.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		A.V.
1GKV-1749			2026 01 05		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	



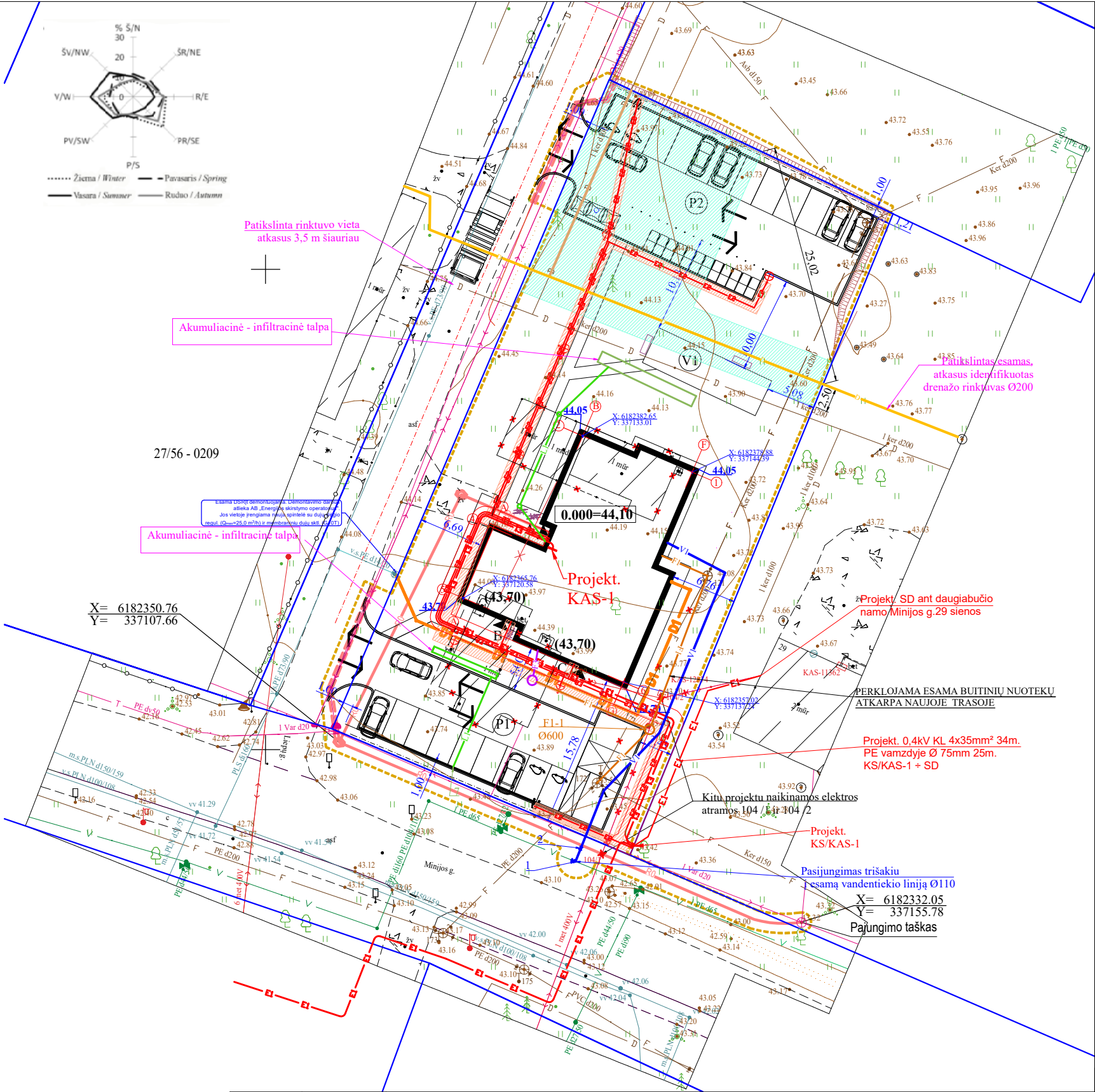
0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	 www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Sklypo teritorijų, kuriose taikomos kelių (Nr. 2233) specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500.	Laida	
					O	
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(K)	Lapas	Lapų
					1	1

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS			
	Esamas reg. plotas m²	Projektuojamas plotas m²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m², unik. Nr. 100385786	36 m²	77 m²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m², unik. Nr. 100364763	1 m²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m²	470 m²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik. Nr.100102025	2 m²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m², unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik.Nr. 100038588	2 m²	96,11 m²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atliekų rūšiavimo konteineriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	
Projektuojama riebalų gaudyklė	
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	
Esamas identifiikuotas drenažas	
Perklojamas drenažas SN8 klasės vamzdžiais	

Važiuojamoje kelio dalyje nepriklausomai nuo dangos konstrukcijos komunikacijos klojamos uždaru būdu (betranšėjės technologijos), nepažeidžiant esamos dangos. Kelio juostos ribose komunikacijos klojamos ne mažesniame kaip 1,2 m gylyje futliare, siekiant apsaugoti komunikacijas, dėl perspektyvoje galimų kelio, gatvių ir jų elementų statybos darbų.

Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
					
Kv.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data		A.V.
1GKV-1749			2026 01 05		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	



0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.				
	 www.neoforma.lt			Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas		Sklypo teritorijų, kuriose taikomos melioracijos įrenginių specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500.		Laida
						O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"			26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(M)	Lapas	Lapų
					1	1

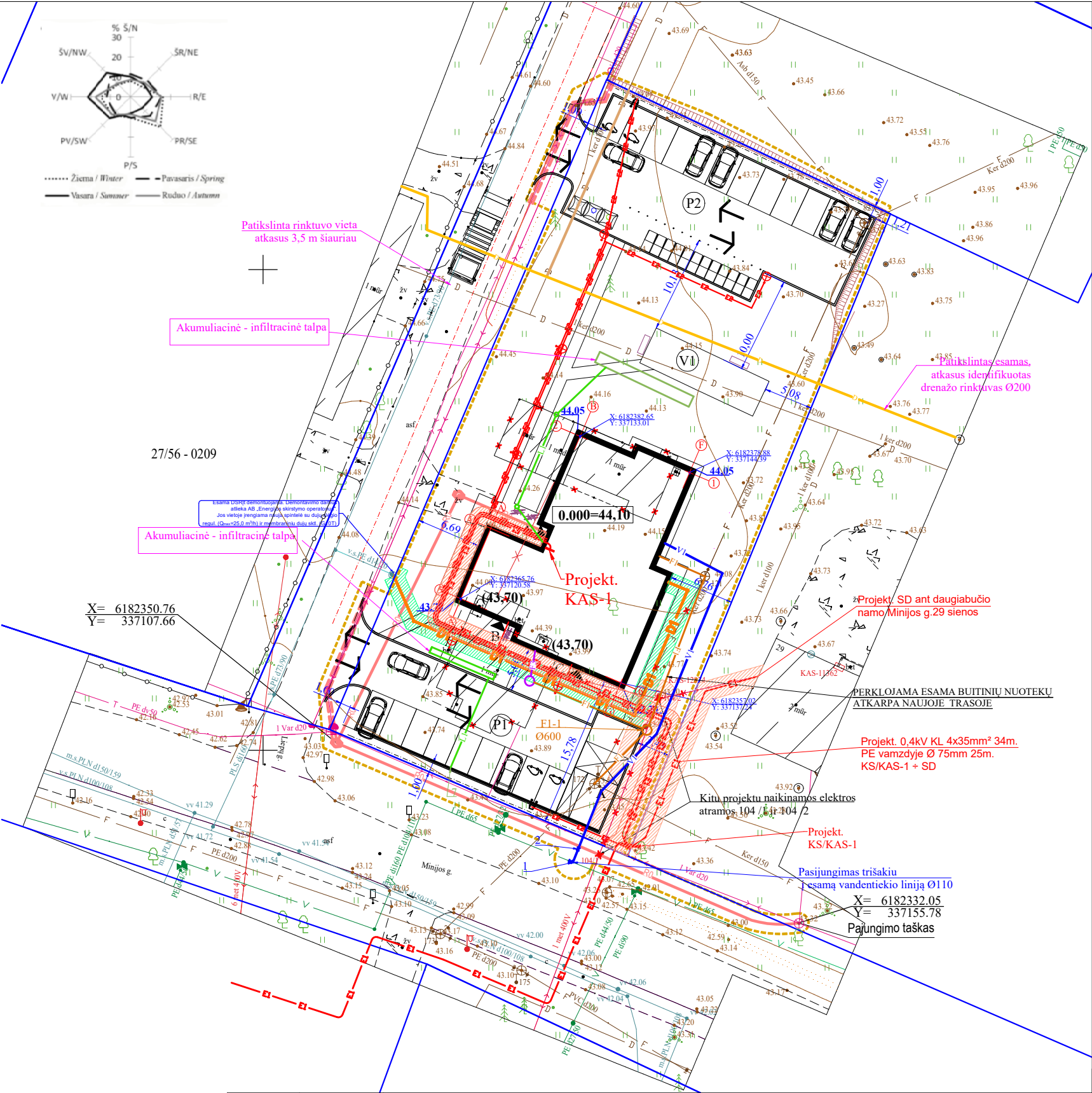
TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

	Esamas reg. plotas m²	Projektuojamas plotas m²	Pastabos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 36 m², unik. Nr. 100385786	36 m²	77 m²	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, plotas - 1 m², unik. Nr. 100364763	1 m²		
Kelių apsaugos zonos, unik. Nr.100639992	470 m²	470 m²	Lieka esamas.
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik. Nr.100102025	2 m²	117,65	Naujo įvado iki pastato plotas
Elektros tinklų apsaugos zonos, plotas - 77 m², unik. Nr.100095043	77 m		
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, plotas - 2 m², unik.Nr. 100038588	2 m²	96,11 m²	Naujo įvado plotas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (neregistruota)	0.089 ha	0,048695 ha	Patikslintas plotas
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (neregistruota)	0.2414 ha	0.048324 ha	Patikslintas plotas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

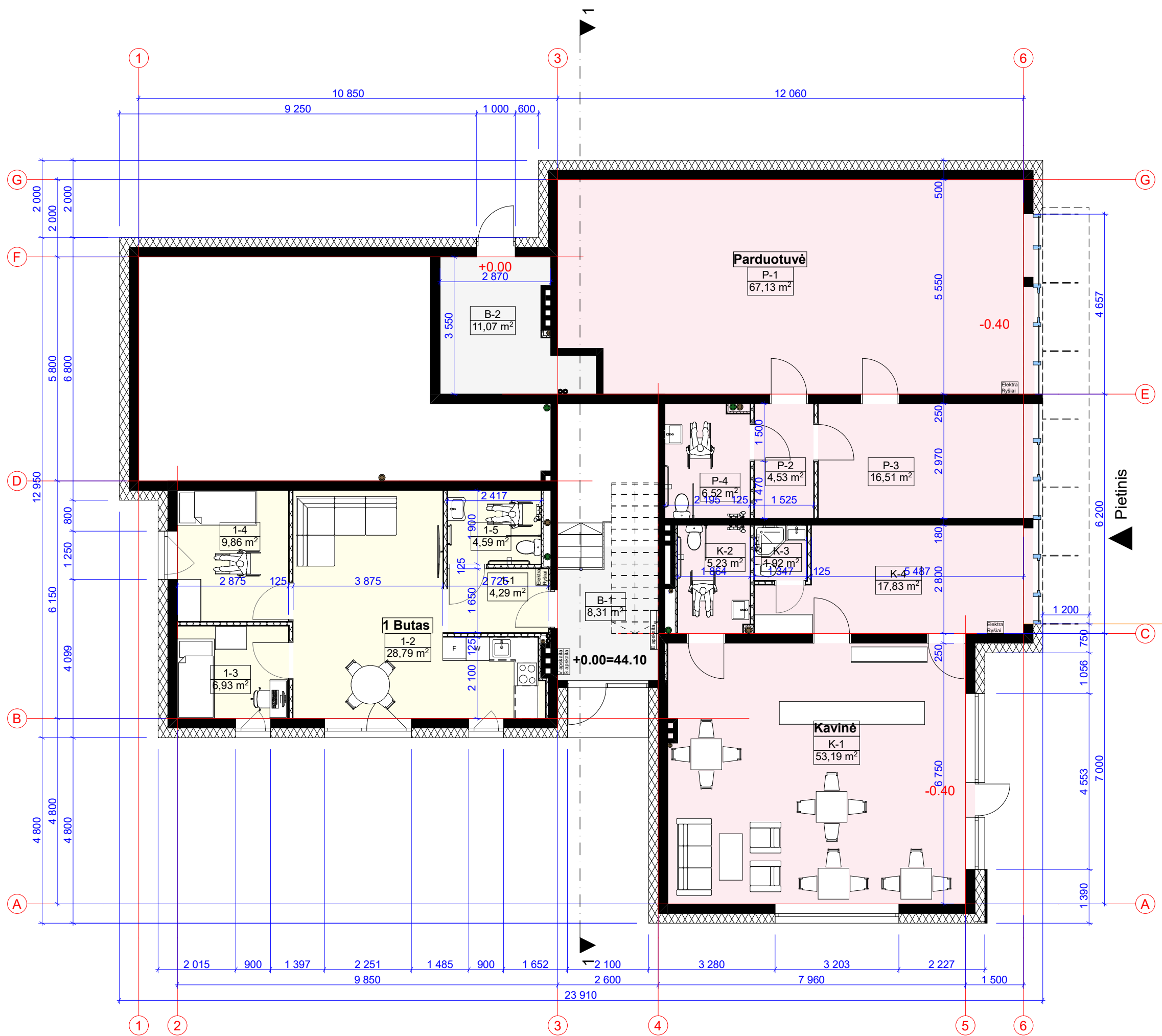
Projektavimo riba	
Projektuojamas pastatas	
Sklypų ribos	
Įėjimas į butus	
Įėjimas į kavinę	
Įėjimas į parduotuvę	
Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės	P1; P2
Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė	V1
Demontuojami pastatai ir statiniai	
Vieta atlikti rūšiavimo konteneriams	
Dviračių saugyklos (kilnojami daiktai)	
Nužymėjimo koordinatės	X: 6182359.69 Y: 337275.79
Projektuojamas šlaitas	
Susisiekimo sistema	
Automobilių eismo kryptys	
Automobilių sustojimo vietos	
A tipo ŽN sustojimo vieta su išlaipinimo aikštelėmis	A
Automobilių įkrovimo stotelės	
Inžinerinės komunikacijos	
Projektuojami vandentiekio tinklai	
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	
Projektuojami gamybinių nuotekų tinklai	
Projektuojama riebalų gaudyklė	
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	
Infiltracinės talpos	
Projektuojamas dujotiekio tinklas (atskiras projektas)	
Projektuojami elektroninių ryšių tinklai	
Nuovažų į sklypa įrengimo zonose esamas ryšių kabelis apsaugomas apsauginiu "sudedamu" vamzdžiu	
Projektuojamas elektros apskaitos skydas (atskiras projektas)	
Projektuojamas abonentinis 0,4 kV kabelis (atskiras projektas)	
Projektuojami abonentiniai 0,4 kV kabeliai sklype	
Esamas identifiukuotas дренаžas	
Perklojamas drenazas SN8 klasės vamzdžiais	

Važiuojamoje kelio dalyje nepriklausomai nuo dangos konstrukcijos komunikacijos klojamos uždaru būdu (betranšėjės technologijos), nepažeidžiant esamos dangos. Kelio juostos ribose komunikacijos klojamos ne mažesniame kaip 1,2 m gylyje futliare, siekiant apsaugoti komunikacijas, dėl perspektyvoje galimų kelio, gatvių ir jų elementų statybos darbų.



Plano tipas	Topografinis planas-pilnas turinys				
Objekto adresas	Minijos g. 27, Kvietiniai, Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	2	Vertikalus:	2
					
K.v.paž.Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data	A.V.	
1GKV-1749			2026 01 05		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr	Lapų sk.	
Privatus asmuo		1:500	1	1	

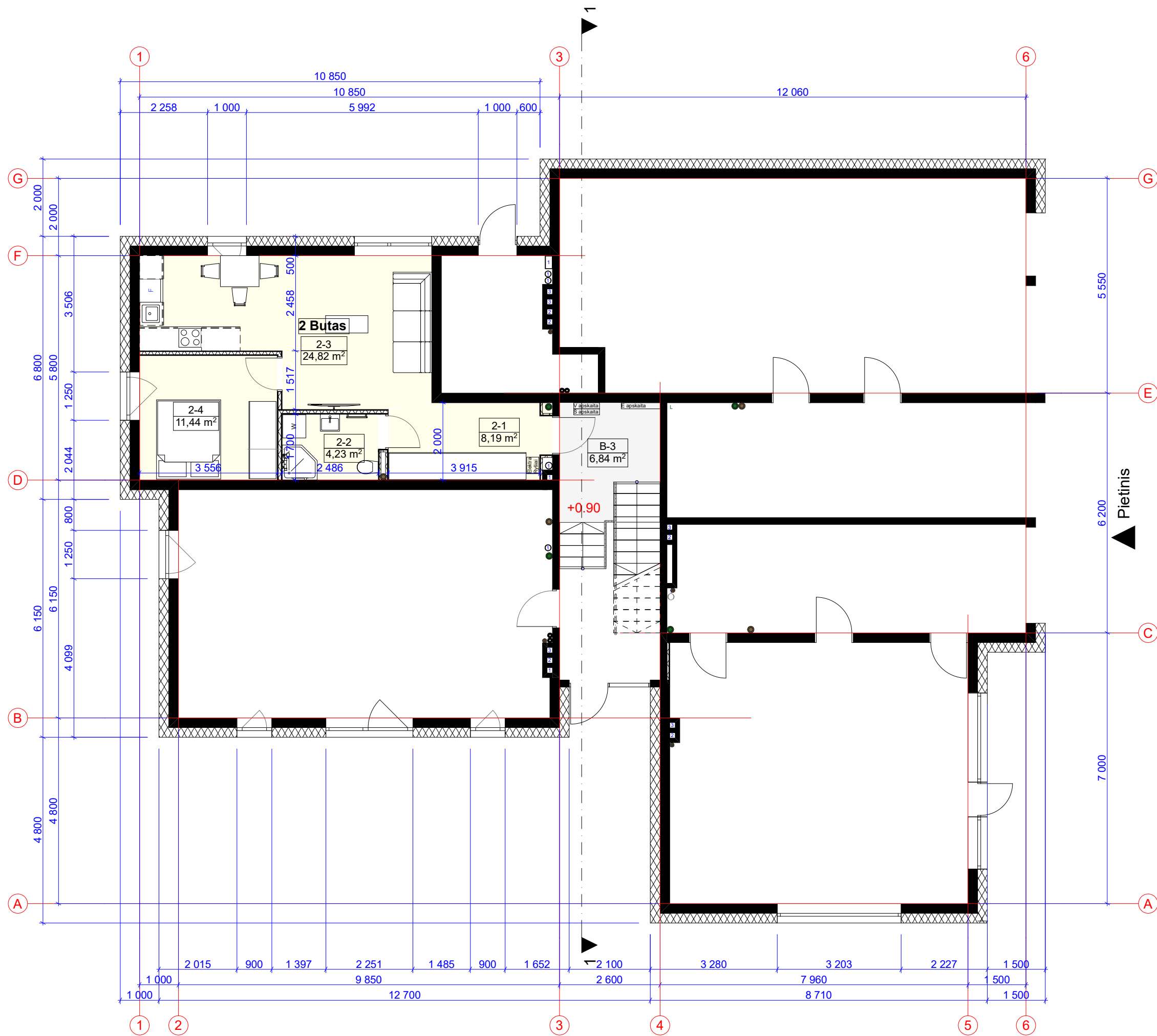
0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti.			
		NEOFORMA www.neoforma.lt	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas		
A747	PV-SP PDV	L.Ruseckas	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos elektros ir dujų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas M 1:500.		Laida
					O
LT	Statytojas: UAB "Aldasta"		26 01 - 00 - TDP - SP.B-06(E+D)		Lapas
				1	Lapų
				1	



1 aukšto patalpų eksplikacija, altitudė +0,00			
Patalpos Nr.	Plotas (m2)	Patalpa	Paskirtis
1-1	4,29	Koridorius	Gyvenamoji
1-2	28,79	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
1-3	6,93	Kambarys	Gyvenamoji
1-4	9,86	Kambarys	Gyvenamoji
1-5	4,59	WC	Gyvenamoji
B-1	8,31	Koridorius	Bendrojo naudojimo
B-2	11,07	Katilinė	Bendrojo naudojimo
K-1	53,19	Salė	Kavinė
K-2	5,23	WC	Kavinė
K-3	1,92	WC	Kavinė
K-4	17,83	Virtuvė	Kavinė
P-1	67,13	Salė	Parduotuvė
P-2	4,53	Salė	Parduotuvė
P-3	16,51	Salė	Parduotuvė
P-4	6,52	WC	Parduotuvė
	246,70 m²		

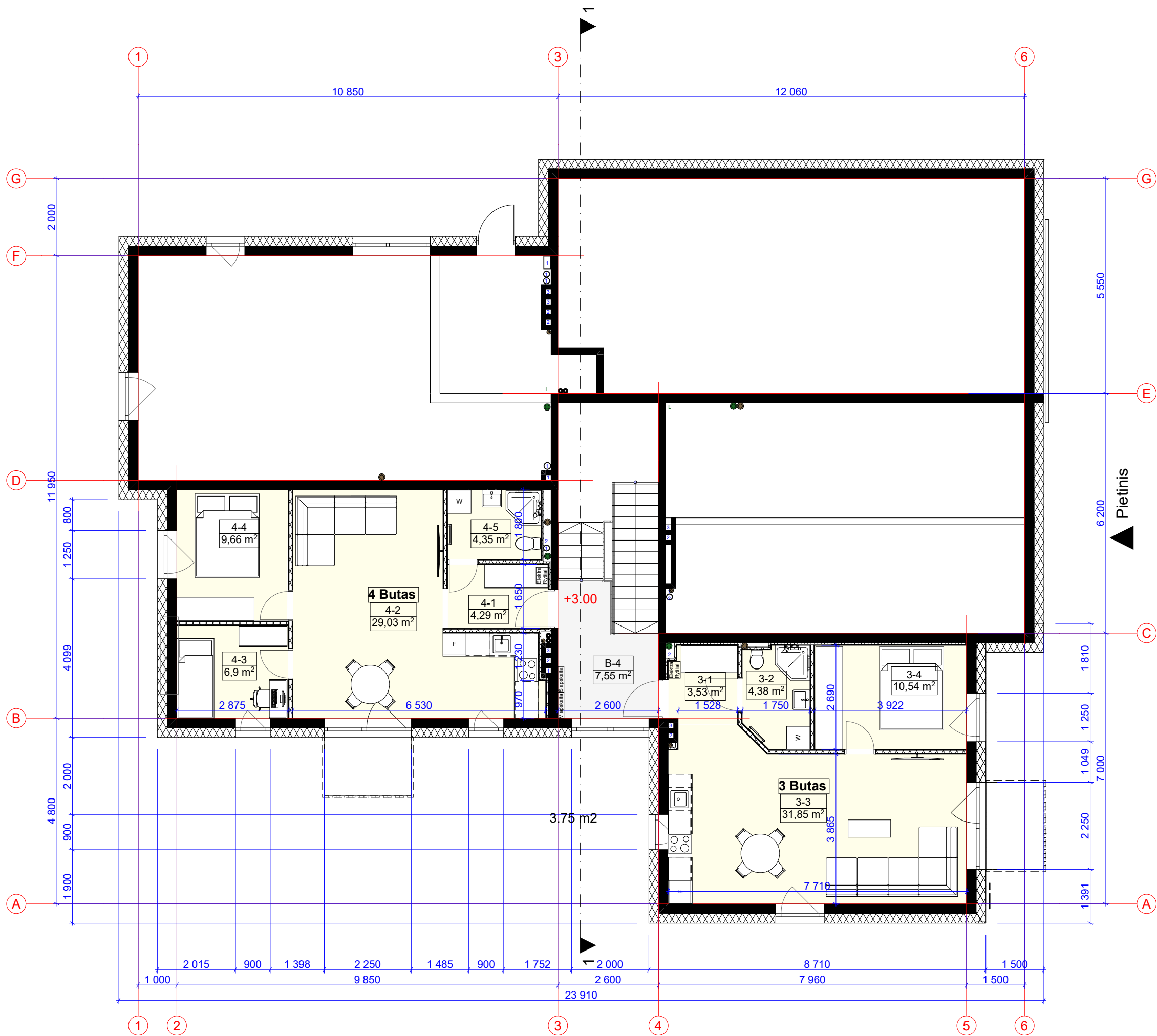
Preliminarūs techniniai rodikliai.	
Bendras plotas	894,53 m².
Komercinių patalpų plotas	172,74 m².
Butų skaičius	12 vnt.
Užstatymo plotas	368 m².
Pastato aukštis	10,74 m.
Tūris	3666 m³

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		INFORMA		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas		Laida:
				O
				Lapas: Lapų sk.
		Užsakovai: UAB "Aldasta"	26 01 - 01 - PP - SA.b - 01	01 02



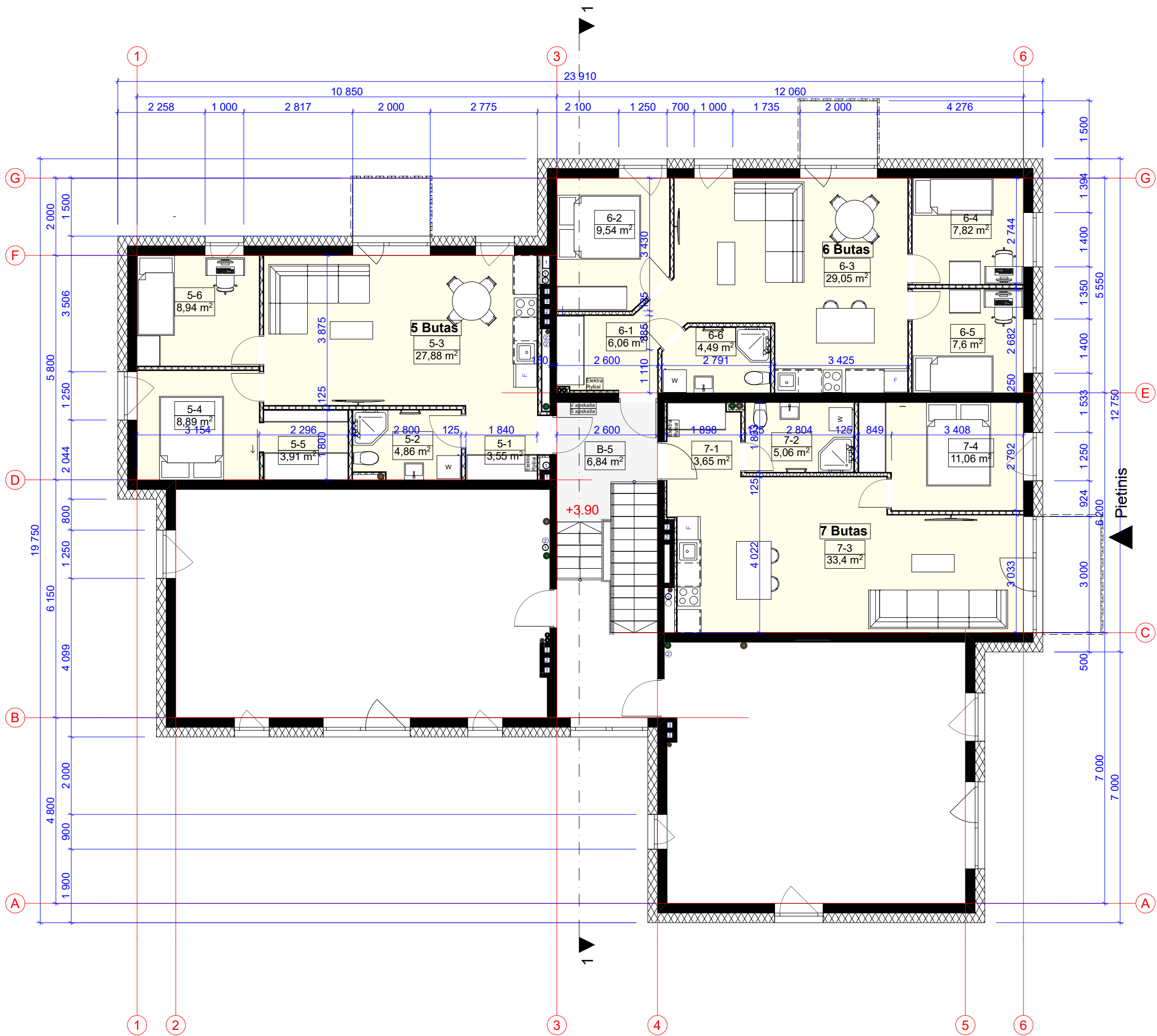
1 aukšto patalpų eksplikacija altitudė +0,9			
Numeris	Plotas (m2)	Pavadinimas	Paskirtis
2-1	8,19	Koridorius	Gyvenamoji
2-2	4,23	WC	Gyvenamoji
2-3	24,82	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
2-4	11,44	Kambarys	Gyvenamoji
B-3	6,84	Koridorius	Bendrojo naudojimo
	55,52 m²		

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti			
	INFORMA	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.			
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas		Pirmo aukšto planas, altitudė 0,90. M 1:100,	
				Laida:	O
				Lapas:	Lapų sk.
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 01		02 02



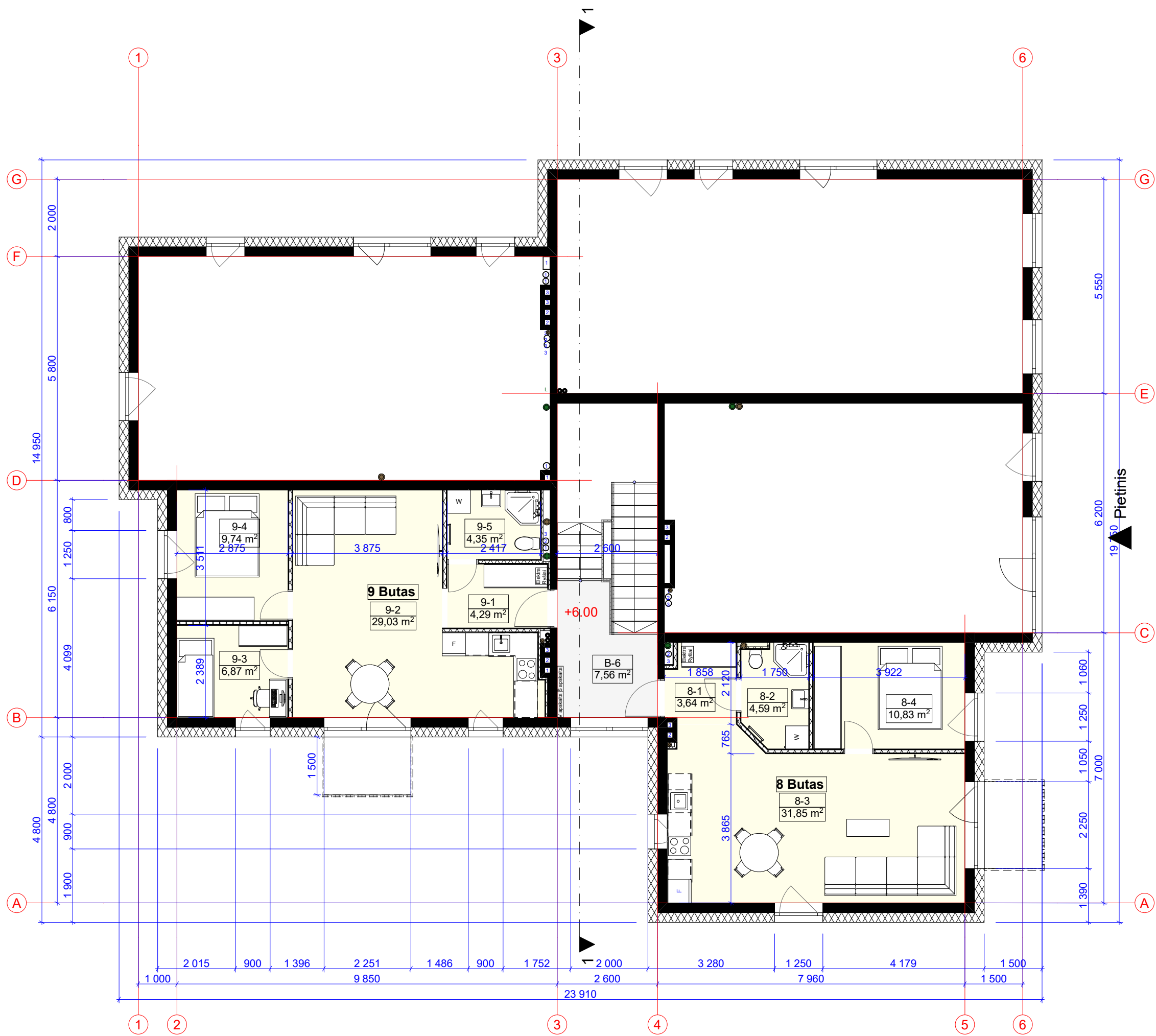
2 aukšto patalpų eksplikacija, altitudė +3,00			
Numeris	Plotas (m2)	Pavadinimas	Paskirtis
3-1	3,53	Koridorius	Gyvenamoji
3-2	4,38	WC	Gyvenamoji
3-3	31,85	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
3-4	10,54	Kambarys	Gyvenamoji
4-1	4,29	Koridorius	Gyvenamoji
4-2	29,03	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
4-3	6,90	Kambarys	Gyvenamoji
4-4	9,66	Kambarys	Gyvenamoji
4-5	4,35	WC	Gyvenamoji
B-4	7,55	Koridorius	Bendrojo naudojimo
	112,08 m²		

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
	INFORMA	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas		Laida: O
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 02	Lapas: 01 Lapų sk. 02



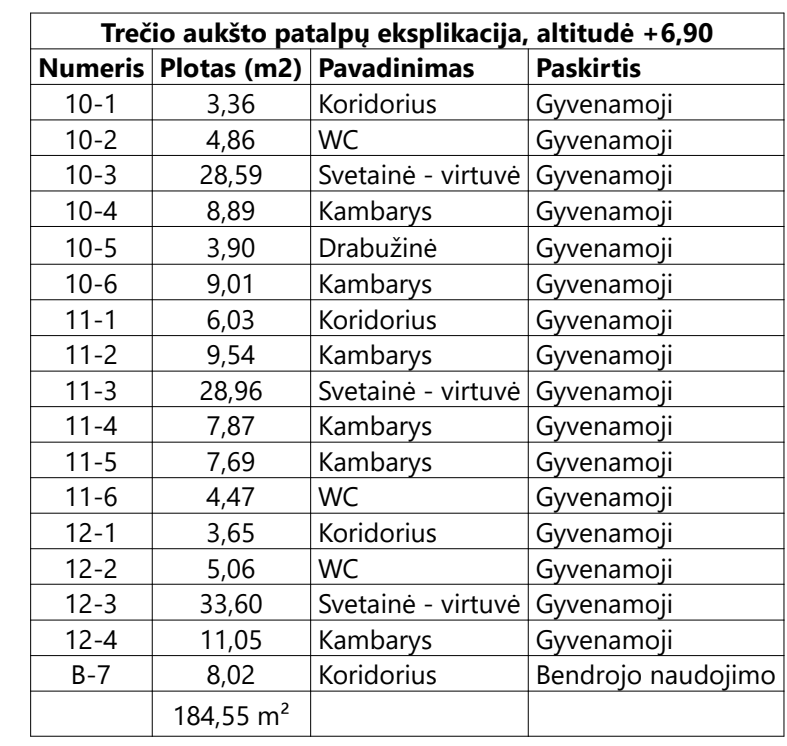
2 aukšto patalpų eksplikacija, altitudė +3,90			
Numeris	Plotas (m2)	Pavadinimas	Paskirtis
5-1	3,55	Koridorius	Gyvenamoji
5-2	4,86	WC	Gyvenamoji
5-3	27,88	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
5-4	8,89	Kambarys	Gyvenamoji
5-5	3,91	Drabužinė	Gyvenamoji
5-6	8,94	Kambarys	Gyvenamoji
6-1	6,06	Koridorius	Gyvenamoji
6-2	9,54	Kambarys	Gyvenamoji
6-3	29,05	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
6-4	7,82	Kambarys	Gyvenamoji
6-5	7,60	Kambarys	Gyvenamoji
6-6	4,49	WC	Gyvenamoji
7-1	3,65	Koridorius	Gyvenamoji
7-2	5,06	WC	Gyvenamoji
7-3	33,40	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
7-4	11,06	Kambarys	Gyvenamoji
B-5	6,84	Koridorius	Bendrojo naudojimo
182,60 m²			

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		INFORMA	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas		Laida:
				O
				Lapas: Lapų sk.
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 02	02 02

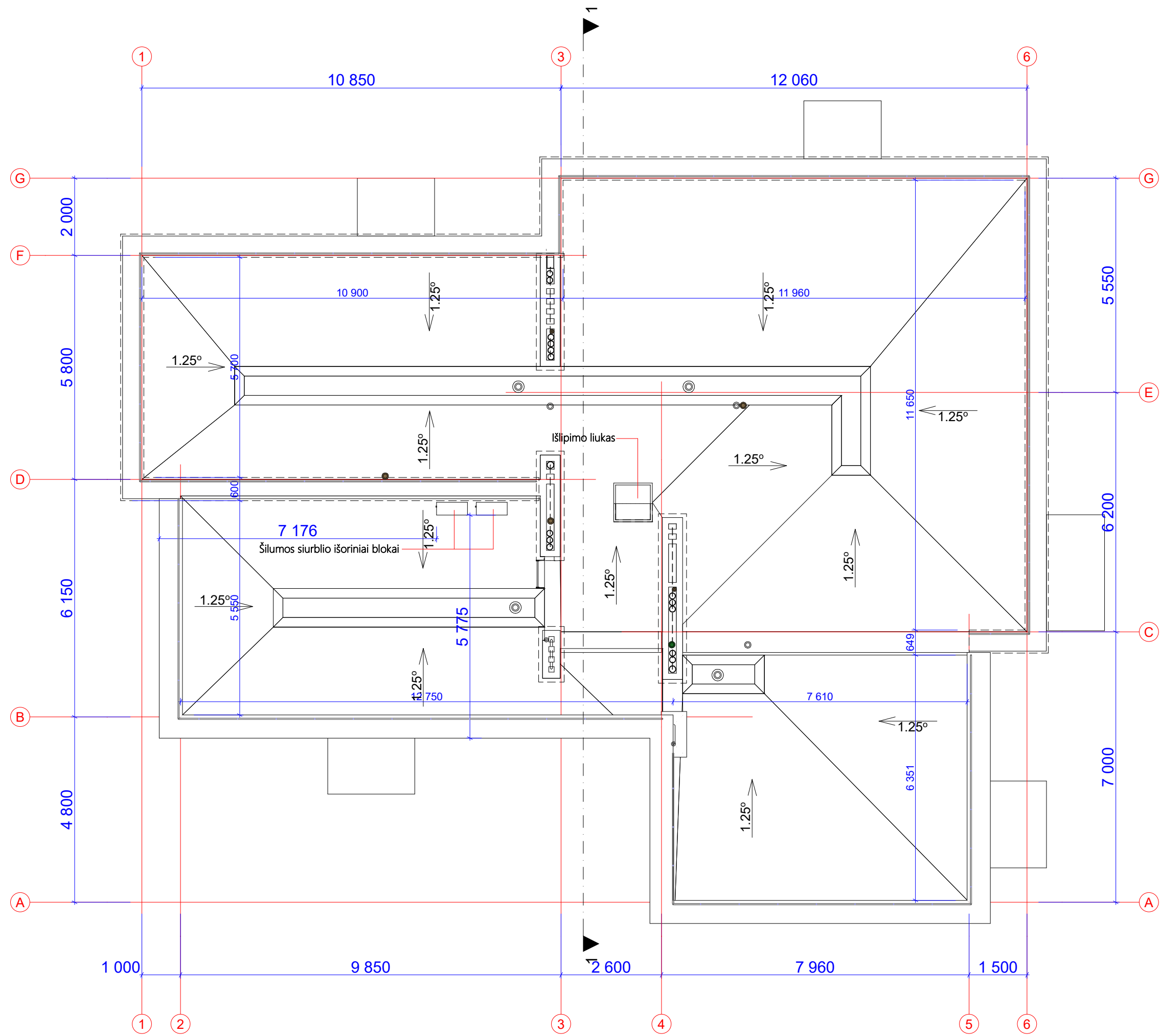


Trečio aukšto patalpų eksplikacija, altitudė +6,00			
Numeris	Plotas (m2)	Pavadinimas	Paskirtis
8-1	3,64	Koridorius	Gyvenamoji
8-2	4,59	WC	Gyvenamoji
8-3	31,85	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
8-4	10,83	Kambarys	Gyvenamoji
9-1	4,29	Koridorius	Gyvenamoji
9-2	0,00	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
9-2	29,03	Svetainė - virtuvė	Gyvenamoji
9-3	6,87	Kambarys	Gyvenamoji
9-4	9,74	Kambarys	Gyvenamoji
9-5	4,35	WC	Gyvenamoji
B-6	7,56	Koridorius	Bendrojo naudojimo
112,75 m²			

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti			
		INFORMA		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas		Trečio aukšto planas, altitudė 6,30. M 1:100,	Laida: O
Užsakovai: UAB "Aldasta"				26 01 - 01 - PP - SA.b - 03	Lapas: Lapų sk. 01 02



0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti			
	INFORMA	Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.			
		www.ncoforma.lt			
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas			Laida:
					O
Užsakovai: UAB "Aldasta"			26 01 - 01 - PP - SA.b - 03	Lapas:	Lapų sk.
				02	02

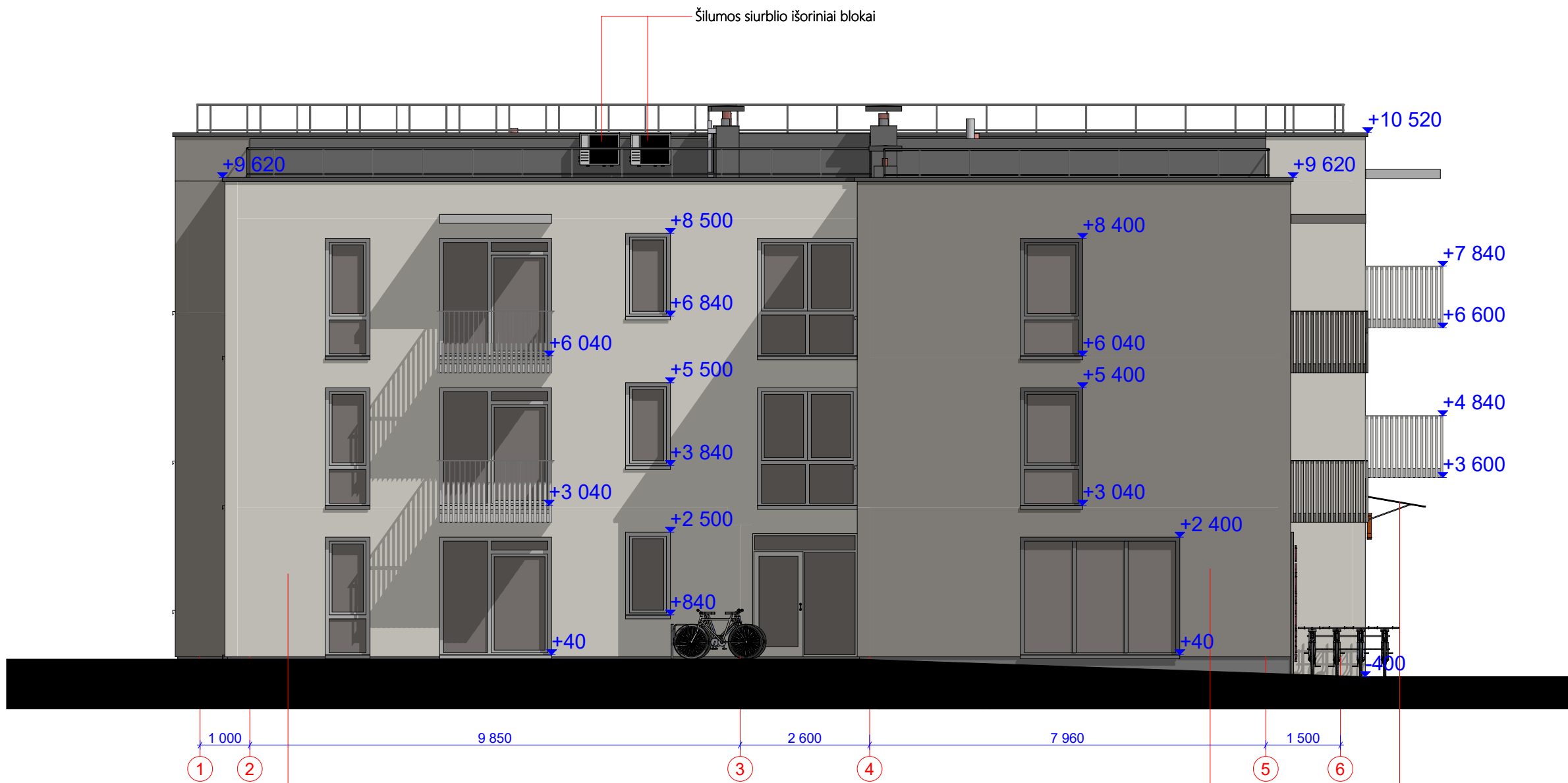


0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti			
		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.			
A 747	PM, SA, PD, V	Lauras Ruseckas	Stogo planas, M 1:100		Laida: O
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 04	Lapas: 01	Lapų sk. 01



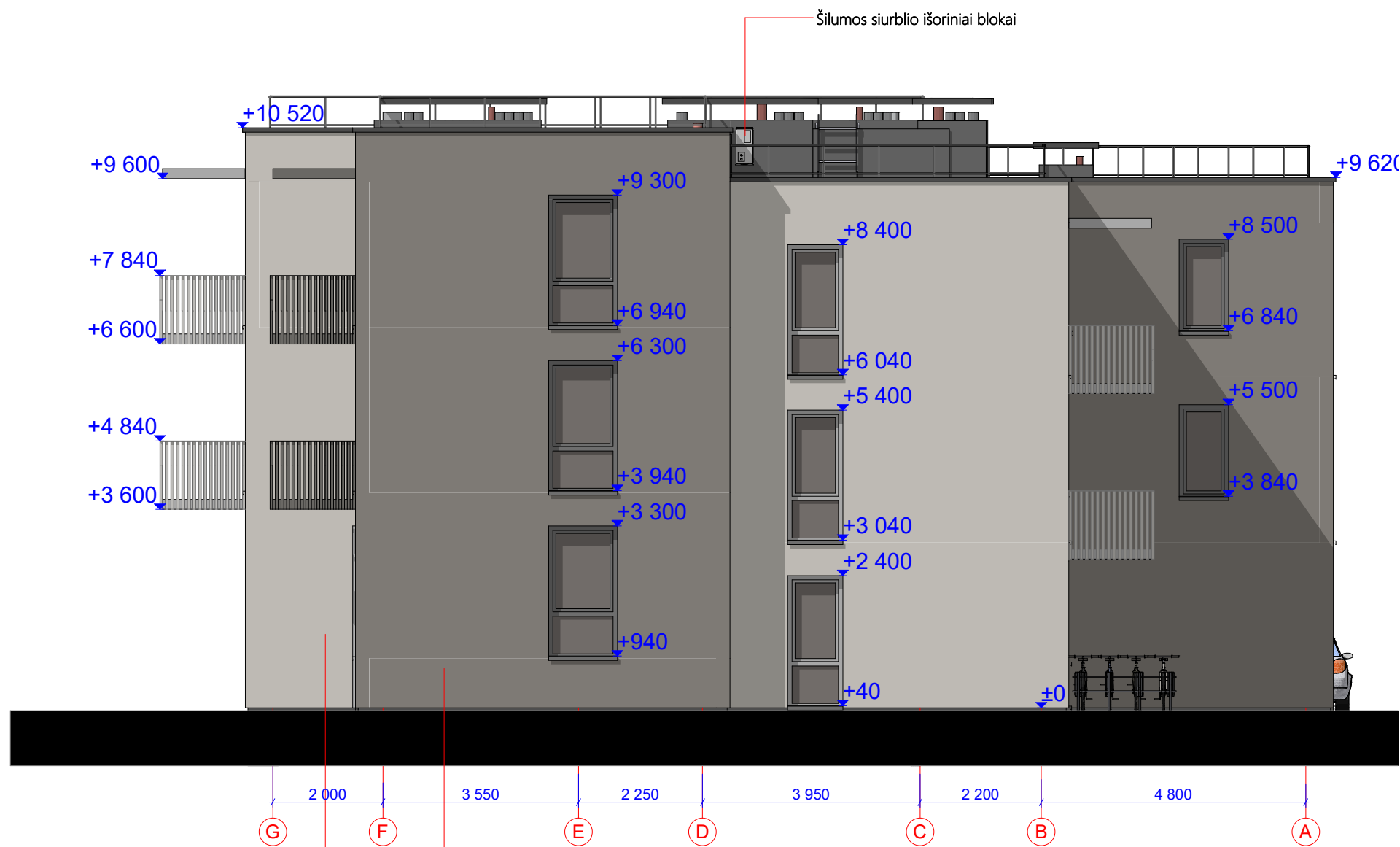
- Apdailos medžiagos, spalvos.
Grūdinto stiklo stogelis.
Tinkas ant kompleksinės šiltinimo sistemos. Tinko spalva RAL 7044. Spalva gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyte
Klijuojamos keraminės plytelės ant kompleksinės šiltinimo sistemos, spalva - rusvai arba pilkšvai marga plytelė.
Cokolis - mozaikinis tinkas, spalva - tamsi pilka.
Plastikiniai langai keraminių plytelių sienoje. Spalva - antracitas, tamsi pilka.
Plastikiniai langai tinkuotoje sienoje. Spalva - šviesi pilka.
Metaliniai balkonų turėklai keraminių plytelių sienoje - tamsiai rusva arba pilkšva derinama prie keraminių plytelių.
Metaliniai balkonų turėklai tinkuotoje sienoje - RAL 7044. Gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyteles.
Komerinių patalpų aliuminio spalva - antracitas, tamsi pilka.
Skardinimo elementai (palangės, parapetai, vėdinimo kanalų stogeliai), spalva - antracitas, tamsi pilka.
Galutines medžiagų spalvas architektas parenka statybos metu.

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Pietinis fasadas, M 1:100	Laida: O
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 05	Lapas: 01
				Lapų sk. 04



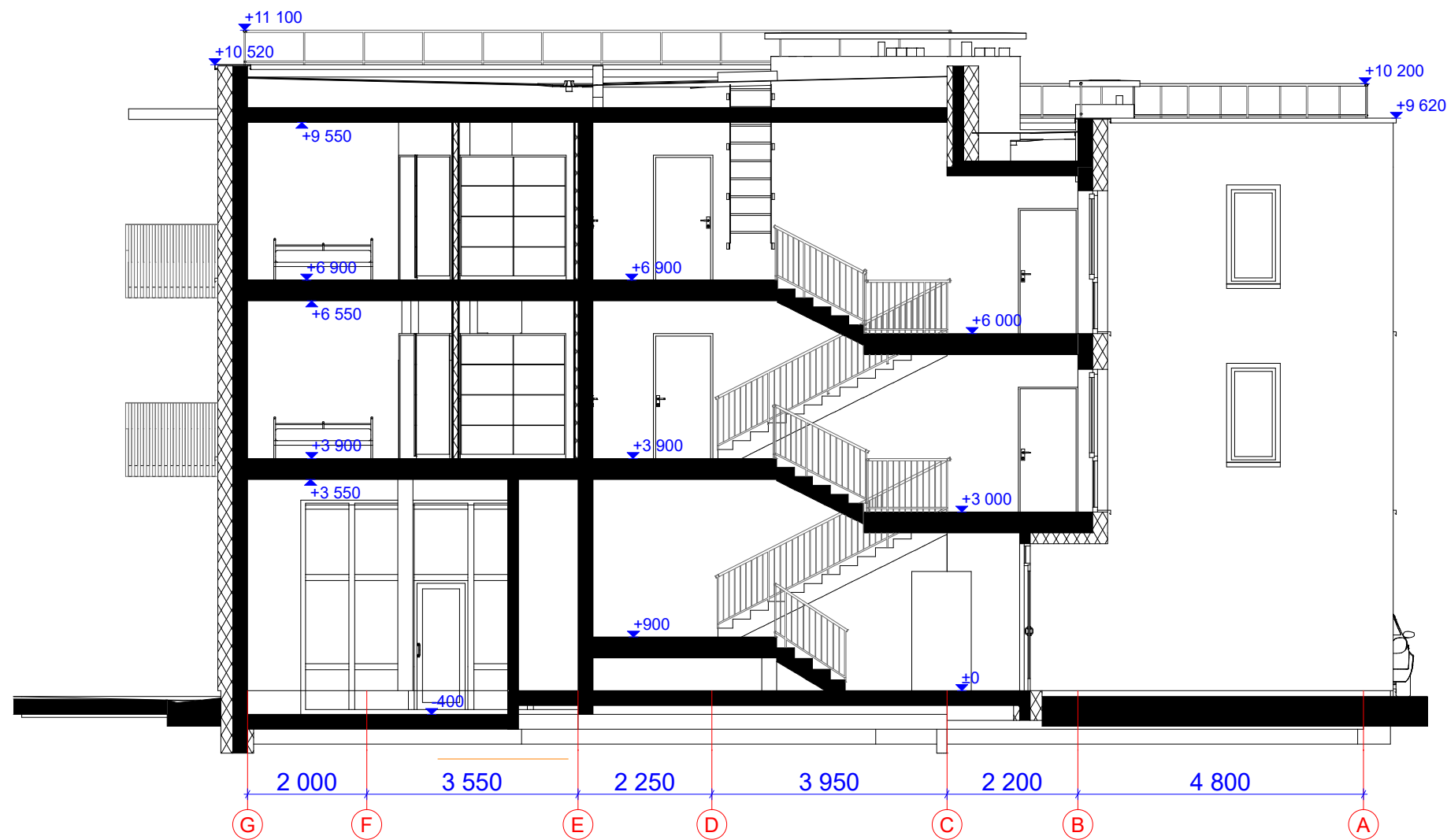
Apdailos medžiagos, spalvos.
Klijuojamos keraminės plytelės ant kompleksinės šiltinimo sistemos, spalva - rusvai arba pilkšvai marga plytelė.
Tinkas ant kompleksinės šiltinimo sistemos. Tinko spalva RAL 7044. Gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyteles.
Grūdinto stiklo stogelis.
Cokolis - mozaikinis tinkas, spalva - tamsi pilka.
Plastikiniai langai keraminių plytelių sienoje. Spalva - antracitas, tamsi pilka.
Plastikiniai langai tinkuotoje sienoje. Spalva - šviesi pilka.
Metaliniai balkonų turėklai keraminių plytelių sienoje - tamsiai rusva arba pilkšva derinama prie keraminių plytelių.
Metaliniai balkonų turėklai tinkuotoje sienoje - RAL 7044. Gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyteles.
Komerinių patalpų aliuminio spalva - antracitas, tamsi pilka.
Skardinimo elementai (palangės, parapetai, vėdinimo kanalų stogeliai), spalva - antracitas, tamsi pilka.
Galutines medžiagų spalvas architektas parenka statybos metu.

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A 747	PV, SA, PDV	Lauras Ruseckas	Vakarinis fasadas, M 1:100	Laida:
				O
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 05	Lapas: Lapų sk.
			02	04



- Apdailos medžiagos, spalvos.
- Klijuojamos keraminės plytelės ant kompleksinės šiltinimo sistemos, spalva - rusvai arba pilkšvai marga plytelė.
- Tinkas ant kompleksinės šiltinimo sistemos. Tinko spalva RAL 7044. Gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyteles.
- Cokolis - mozaikinis tinkas, spalva - tamsi pilka.
- Plastikiniai langai keraminių plytelių sienoje. Spalva - antracitas, tamsi pilka.
- Plastikiniai langai tinkuotoje sienoje. Spalva - šviesi pilka.
- Metaliniai balkonų turėklai keraminių plytelių sienoje - tamsiai rusva arba pilkšva derinama prie keraminių plytelių.
- Metaliniai balkonų turėklai tinkuotoje sienoje - RAL 7044. Gali būti tikslinama galutinai parinkus keramines plyteles.
- Komercinių patalpų aliuminio spalva - antracitas, tamsi pilka.
- Skardinimo elementai (palangės, parapetai, vėdinimo kanalų stogeliai), spalva - antracitas, tamsi pilka.
- Galutines medžiagų spalvas architektas parenka statybos metu.

0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Šiaurinis fasadas, M 1:100	Laida:
				O
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 05	Lapas: Lapų sk.
			03	04



0	2026	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui, statybos leidimui gauti		
		Daugiabučių paskirties pastato (daugiabučių paskirties grupė) su prekybos ir maitinimo paskirties patalpomis (komercinių patalpų paskirties grupė), Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Kvietinių k., Minijos g. 27, statybos projektas.		
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Pjūvis 1-1, M 1:100	Laida:
				O
	Užsakovai: UAB "Aldasta"		26 01 - 01 - PP - SA.b - 06	Lapas: Lapų sk.
				01 01





