TORRAU STUDIO

UŽSAKOVAS	UAB „Egilis“
PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas
ADRESAS	Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. sav.
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis (BD)
PROJEKTO DALIES ŽYMUO	2026/08-XX-PP-BD
STATINIŲ PASKIRTIS	Prekybos paskirties pastatas, komercinių pastatų grupė
STATINIŲ KATEGORIJA IR STATYBOS RŪŠIS	Neypatingas statinys Naujo statinio statyba
PROJEKTO VADOVAS	Marius Torrau (At. Nr. A1097)
PROJEKTO DALIES VADOVAS	Marius Torrau (At. Nr. A1097)
PROJEKTO ARCHITEKTAI	Marius Torrau (At.Nr. A1097)
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB “MTARCH” Adresas: V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas Tel. Nr.: +370 687 14585 El. p.: marius@studiotorrau.lt
DIREKTORIUS	Marius Torrau
DATA	2026

Laida	Bylos Nr.	Metai
0	**01**	**2026**
Projekto dalies žymuo		
2026/08-XX-PP-BD		
2026/08 (projekto Nr.) - XX (visi statiniai) - PP (projekto stadija) - BD (projekto dalies šifras)		

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Bylos Nr.	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastatbos
1	2	3	4	5	6
01				**BENDROJI DALIS**	
		1	0	Projektinių pasiūlymų (PP) antraštinis lapas	
	2026/08-XX-PP-BD.DSŽ	1	0	PP dokumentų sudėties žiniaraštis	
	2026/08-XX-PP-BD.BSR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	
	2026/08-XX-PP-BD.BAR	16	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
				PRIEDAI	
		9		Techninė projektavimo užduotis	
		3		Elektros vartotojo prijungimo sąlygos Nr. TS26-55898, 2026-09-08	
		2		Gamtinių dujų vartotojo prijungimo sąlygos Nr. 26-D-7760, 2026-04-23	
		4		AB „Klaipėdos vanduo" techninės prisijungimo sąlygos Nr. 2026/S.4-5/5.E-684, 2026-04-24	
		3		Telia Lietuva AB Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygos Nr. P-1066/26, 2026-04-28	
		26		Specialieji architektūriniai reikalavimai SARD-34-260505-00275, 2026-05-05	
				SKLYPO PLANO DALIES BRĖŽINIAI	
	2026/08-00-PP-SP-01	1	0	Sklypo planas M 1:500	
	2026/08-00-PP-SP-02	1	0	Sklypo vertikalus planas M 1:500	
	2026/08-00-PP-SP-03	1	0	Sklypo sutvarkymo planas M 1:250	
	2026/08-00-PP-SP-04	1	0	Sklypo teritorijų, kuriuose taikomos SŽNS, planas M 1:500	
	2026/08-00-PP-SP-05	1	0	Sklypo gaisrinės saugos sprendiniai M 1:500	
				ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BRĖŽINIAI	
	2026/08-01-PP-SA-01	1	0	Aukšto planas M 1:100	
	2026/08-01-PP-SA-02	1	0	Pjūviai A-A, B-B M 1:100	
	2026/08-01-PP-SA-03	1	0	Fasadai tarp ašių „1“-„9“, „9“-„1“ M 1:100	
	2026/08-01-PP-SA-04	1	0	Fasadai tarp ašių „A“-„D“, „D“-„A“ M 1:100	
	2026/08-01-PP-SA-05	1	0	Stogo planas M 1:100	
		4		3D Vizualizacija	

	2026-10	10SLD gavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	

KVAL.
PATV.
DOK. NR.

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", KODAS 135073297
V. PUTVINSKIO G. 17, KAUNAS, TEL. NR. +370 687 14585

	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA
A1097	PV	M. Torrau	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
XX – visi statiniai

DOKUMENTO PAVADINIMAS:
PP DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

LAIDA: 0

LT

STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS:
UAB „Egilis“

ŽYMUO: 2026/08-XX-PP-BD.DSŽ

LAPAS: 1

LAPŲ: 1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	4242	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	996,27	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22	
4. sklypo užstatymo tankis	%	24	
5. apželdintas sklypo plotas	%	23	
II SKYRIUS. PASTATAI			
Pastatas 01			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			Prekybos paskirties pastatas, komercinių pastatų grupė
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	5	aprašoma III skyriuje
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	949,93	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
5. Pastato pagrindinis plotas	m^2	794,85	
6. Pastato pagalbinis plotas	m^2	155,08	
7. Pastato tūris.*	m^3	5610	
8. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
9. Pastato aukštis. *	m	6,85	
10. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
11. Energinio naudingumo klasė		A++	
12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	Neklasifikuojama
13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
14. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III SKYRIUS. INŽINERINIAI STATINIAI			
plokščiųjų inžinerinių statinių plotas*			
1. kiemo aikštelė #1	m^2	1737	
2. kiemo aikštelė #2	m^2	87	
3. kiemo aikštelė #3	m^2	440	
4. kiemo aikštelė #4	m^2	7	
5. atraminė sienelė h iki 0,7 m	m	40	

Statinio projekto vadovas: Marius Torrau, at. Nr. A1097, 2026-10

0	2026-10	SLD gavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

KVAL. PATV. DOK. NR.

TORRAU STUDIO

UAB "MTARCH", KODAS 135073297
V. PUTVINSKIO G. 17, KAUNAS, TEL. NR. +370 687 14585

	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS, DATA
A1097	PV	M. Torrau	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS.
XX – visi statiniai

DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

LAIDA: 0

LT

STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS:
UAB „Egilis“

ŽYMUO: 2026/08-XX-PP-BD.BSR

LAPAS: 1

LAPŲ: 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANT PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS, SĄRAŠAS 2
2. BENDRIEJI DUOMENYS 3
2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS 3
2.1. Sklype esantys statiniai 4
2.2. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai 4
2.3. Esamų želdinių inventorizacija 4
2.4. Geologinės sąlygos, gruntų sudėtis 4
2.5. Higieninė ir ekologinė situacija 5
2.6. Aplinkinis užstatymas 5
2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai 5
2.8. Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys) 5
2.9. Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės 5
2.10. Statybos sklypo ribose galiojantys teritorijų planavimo dokumentai 6
3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA 7
4. INŽINERINIŲ TINKLŲ IR INŽINERINŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS 8
4.1. Energinio aprūpinimo šaltiniai 8
4.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas 8
4.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas 8
5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI 8
6. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 10
6.1. Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai 10
6.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai 10
6.3. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai 10
6.4. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai 10
6.5. Statinių techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje 11
6.6. Pastato išorės architektūriniai sprendimai 11
7. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲPRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS 12
7.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai 12
7.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai 12
7.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemoniųprincipinių sprendinių trumpas aprašymas 12
7.4. Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 13
7.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas 13
7.6. Želdinimo sprendiniai 13
8. TRUMPAS UNIVERSALAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS 15
9. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS 15

0	2026-09	Viešinimo procedūroms ir SLD gavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V. Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS.	
	PAREIGOS / V. PAVARDĖ / PARAŠAS, DATA	XX – visi statiniai	
A1097	PV / M. Torrau		
		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	0
LT	STATYTOJAS IR UŽSAKOVAS: UAB „Egilis“	ŽYMUO: 2026/08-XX-PP-BD.BSR	LAPAS: 1 / LAPŲ: 16

10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ 15
11. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS 15
12. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA 16
13. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI 16

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS: PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, RENGIANT PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS, SĄRAŠAS

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;

Statybos techniniai reglamentai:

- STR STR 1.01.02:2016. „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.01.03:2017. „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002. „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.02.01:2017. „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- STR 1.04.04:2017. „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017. „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos

padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;

- STR 1.12.06:2002. „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.01.01(1):2005. „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999. „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
- STR 2.01.01(5):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008. „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016. „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.01.06:2009. „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- STR 2.01.07:2003. „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.02:2004. „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2019. „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.04.01:2018. „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.05.04:2003. „Poveikiai ir apkrovos“;

▪ STR 2.05.09:2005. „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.

▪ STR 2.05.11:2005. „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

▪ STR 2.05.13:2004. „Statinių konstrukcijos. Grindys“;

▪ STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

Nuostatai ir taisyklės:

▪ Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;

▪ Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų

ministerijos direktoriaus 2016 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. 1-65 (TAR., 2016-03-03, Nr. 4078);

▪ Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 ,,Automobilių keliai“;

Higienos normos:

▪ HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

▪ HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

▪ HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;

▪ HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;

▪ HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;

Kiti dokumentai:

▪ Statytojo projektavimo techninė užduotis;

▪ Statybos sklypui galiojanatis detalusis planas “Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:282) detalusis planas”, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-615;

▪ Specialieji architektūros reikalavimai;

▪ Statybos sklypo inžinerinės geologijos tyrimų ataskaita ir topografinė nuotrauka.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuojamų statinių statybos vieta: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1, kadastro Nr. 5558/0005:1595, unikalus Nr. 4400-1803-7695.

Statybos rūšis: naujo statinio statyba.

Statinių paskirtis: prekybos paskirties pastatas, komercinių pastatų grupė (4.3.) (STR 1.01.03:2017, 1 priedas). Statinių kategorija: projektuojamas prekybos paskirties pastatas - neypatingas statinys.

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Statybos sklypas: unikalus Nr. 4400-1803-7695, kadastro Nr. 5558/0005:1595 Tauralaukio k.v.; sklypo plotas 0,4242 ha;
Žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas: „Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:282) detalusis planas”, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-615.

Projektuojamo pastato sklypo reljefas yra gana lygus. Teritorija žemėja link šiaurės rytinės sklypo pusės nuo +18,40 iki +17,66 altitudės.

Esamos padėties fiksacija





2.1. Sklype esantys statiniai

Sklype nėra statinių.

2.2. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype pakloti požeminio dujotiekio, ryšių ir drenažo inžineriniai tinklai.

2.3. Esamų želdinių inventorizacija

Sklype ir už jo ribų saugotinų medžių nėra.

2.4. Geologinės sąlygos, gruntų sudėtis

Inžineriniai geologiniai tyrimai atlikti 2026 m. gegužės mėn. Tyrimus atliko „Geomodulis”, leidimo tirti žemės gelmes Nr. 1748639 (leidimo išdavimo data2020 m. liepos 01 d.).

Gruntų sudėtis:

1) Augalinis sluoksnis (Dirvožemis). Sluoksnio storis siekia 0,3 – 0,4 m

2) Smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) rudas, vidutinio stiprumo. Sluoksnio storis siekia 0,6 – 1,1 m.

3) Smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) rudas, stiprus. Sluoksnio storis siekia 0,7 –0,9 m.

4) Smėlingas mažo plastiškumo molis (saCIL) su smėlio ir dulkio lęšiais, rudas-pilkas, labai stiprus. Sluoksnio storis siekia 3,0 – 4,2 m.

5) Mažai dulkingas molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP) pilkas, labai tankus, vandeningas. Sluoksnio storis 4,6 – 5,7 m.

Hidrogeologinės sąlygos:

Sklypo ribose tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas aptiktas 4,3 – 4,7 m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs.a. 13,2 – 13,6 m). Vanduo talpinasi mažai dulkingame-molingame smėlyje (SaFP) ir molingoje storymėje sporadiškai paplitusiuose smėli lęšiuose. Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniais vandenimis. Gruntinio vandens lygis gali kisti nuo 0,5 m iki 1,0 m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu jis pažemės, o drėgnuoju pakils. Gruntinio vandens sąveikos su paviršiniais vandenimis ir požeminio vandens iškrovos tyrimų sklype nėra. Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos direktoriaus 2015 lapkričio 16 d. įsakymu Nr. 1-222, 11 priedu, tirtoje teritorijoje hidrogeologinės sąlygos yra sudėtingos, kai gruntinio vandens lygio slūgsojimo gylis iki 2,0 m ir vidutinio sudėtingumo, kai gruntinio vandens lygio slūgsojimo gylis nuo 2,0 iki 3,0 m, bei nesudėtingos, kai gruntinio vandens lygio slūgsojimo gylis nuo 3,0 m.

2.5. Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai enksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra ūkinės veiklos taršos ar triukšmo šaltinių.

2.6. Aplinkinis užstatymas

Teritorija ribojasi su:

- vakaruose inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės sklypu unikalus Nr. 4400-1804-0123, už jo- valstybinės reikšmės rajoninis kelias Klaipėda-Triušiai-Kretinga;

- šiaurėje su susisiekimo koridoriumi- žemės sklype unikalus Nr. 4400-1804-0089 įrengta D kategorijos Pilkalnio g.;

- rytuose su susisiekimo koridoriumi- žemės sklype unikalus Nr. 4400-1804-0089 įrengta D kategorijos Varupės g.;

- pietuose su privačiais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypais unikalus Nr. 4400-1804-0023 (Pilkalnio g. 3) ir 4400-1804-0078 (Varupės g. 1). Abu žemės sklypai nėra užstatyti pastatais.

2.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų.

2.8. Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Į sklypą nepatenka kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys).

2.9. Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Sklype nėra objektų, patenkančių į kultūros vertybių teritoriją, kurie gali būti saugomi kaip teritorijos vertingoji savybė.

2.10. Statybos sklypo ribose galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Statybos sklype ir jame vykdomai veiklai darantys įtaką galiojantys teritorijų planavimo dokumentai yra šie:

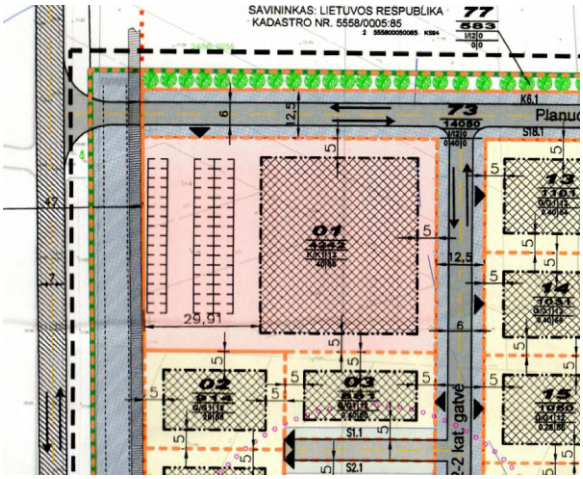
„Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:282) detalusis planas”, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-615.

TPD sprendiniais nustatyti šie statybos reglamentai:

- užstatymo tankis (UT) 40%;

- užstatymo intensyvumas (UI) 0,8 (80%);

- užstatymo aukštingumas 12,0m

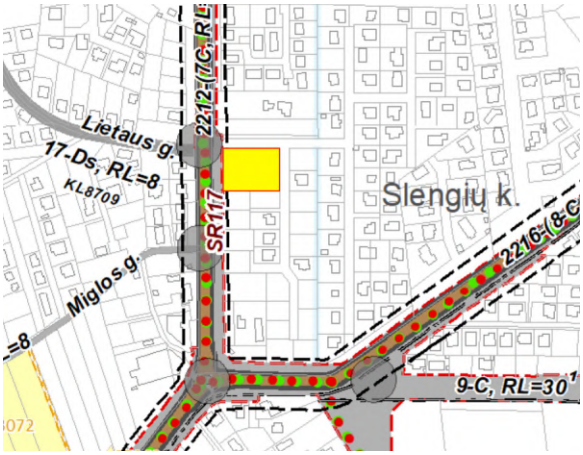


Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas (TPDR Nr. T00095326).



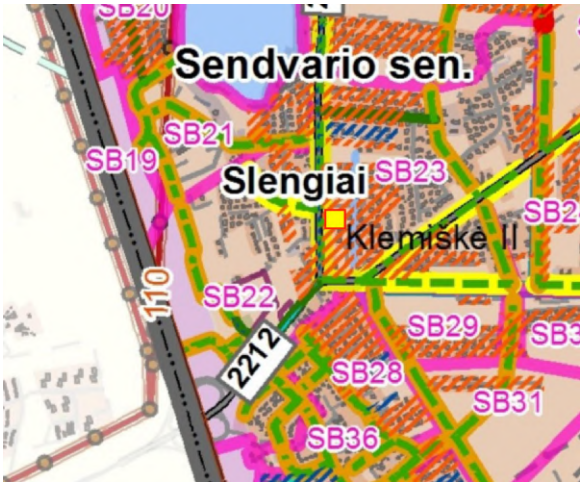
Bendruoju planu statybos sklypą apimanti teritorija priskirta *Vidutinio užstatymo intensyvumo* funkcinei zonai.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimas (TPDR Nr. T00096516)



Specialiuoju planu yra suplanuota esminė vietovės susisiekimo tinklo sistema. Į statybos sklypą patenkama per Pilkalnio g. (D kategorijos gatvė, nenagrinėta specialiajame plane).

Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPDR Nr. T00096515)



Specialiojo plano sprendiniais statybos sklypas suplanuotas kaip patenkantis į centralizuoto paviršinių nuotekų surinkimo baseiną.

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Teritorijoje numatoma pastatyti ir įrengti:

Eil. Nr.	Pavadinimas, paskirtis	Kategorija	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Statusas
01	Prekybos pastatas	neypatingas	4.3.	RC registruojamas statinys
02	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingas	4.5.	RC registruojamas statinys
03	Automobilių manevravimo aikštelė	II grupės nesudėtingas	4.5.	RC registruojamas statinys
04	Kiemo aikštelė 1	I grupės nesudėtingas	4.5.	RC registruojamas statinys
05	Kiemo aikštelė 2	I grupės nesudėtingas	4.5.	RC registruojamas statinys
06	Pėsčiųjų takas 1	II grupės nesudėtingas	4.5.	RC registruojamas statinys
07	Pėsčiųjų takas 2	II grupės nesudėtingas	4.5.	RC registruojamas statinys
08	Tvora	I grupės nesudėtingas		

09	Nuotekų šalinimo tinklai*	I grupės nesudėtingas	2.5.	RC registruojamas statinys
10	Nuotekų šalinimo tinklai*	neypatingas	2.5.	RC registruojamas statinys
11	Vandens tiekimo tinklai	I grupės nesudėtingas	2.3.	RC registruojamas statinys
12	Dujotiekio tinklai	nesudėtingas	2,2,	RC registruojamas statinys
13	0,4kV elektros abonentiniai tinklai	----	2.6.	----
14	Elektroninių ryšių tinklai	---	2.7.	---
	Modulinis taromatas	---	---	kilnojamasis įrenginys

*- konfigūracija tikslinama statybos projekto eigoje

Parduotuvės ūkinė veikla apima prekių pirkimą, saugojimą, mažmeninę prekybą, apskaitos tvarkymą. Tai apima prekybos vietos priežiūrą, sanitarijos normų laikymąsi ir klientų aptarnavimą.

4. INŽINERINIŲ TINKLŲ IR INŽINERINŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS

Prisijungimui prie inžinerinių tinklų yra išduotos tinklų valdytojų prisijungimo sąlygos:

- AB “Klaipėdos vanduo”, 2026-04-24 Nr. 2026/S.4-5/5.E-684 (vandens tiekimui, buities nuotekų šalinimui, paviršinių nuotekų surinkimui);

- AB ESO, 2026-04-23 Nr. 26-D-7760 (dujų tiekimui);

- AB ESO, 2026-09-08, Nr. TS26-55898 (elektros tiekimui, didinant esamo vartotojo galią);

- AB Telia Lietuva, Nr. P-1066/26;

- UAB “Gaudesta” 2026-03-19 sutikimas prisijungti prie bendrovei priklausančių susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų.

4.1. Energinio aprūpinimo šaltiniai

Pastato inžinerinės sistemos numatomos prijungti prie komunalinių vandens tiekimo, buities nuotekų šalinimo, elektros, dujų ir ryšių inžinerinių tinklų. Pastato šildymui ir mikroklimato palaikymui numatoma įrengti VRF sistemos šilumos siurblius oras-oras su rezervine sistema, kurios energijos šaltinis- dujinė katilinė, kurioje numatoma įrengti 2 kondensacinius katilus, kiekvieno galia 33 kW.

4.2. Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Elektros vartotojo tinklai numatomi prijungti prie AB ESO elektros įrengtos esamos komercinės apskaitos spintos, įrengtos prie rytinės statybos sklypo ribos.

Vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklai projektuojamam objektui pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas technines prisijungimo sąlygas numatomi prijungti prie vandentiekio dv160 linijos ir buities nuotekų linijos dv315, esančių sklype unikalus Nr. 4400-1804-0123.

Lietaus nuotekų tinklai projektuojamam objektui pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas technines prisijungimo sąlygas numatomi prijungti prie statybos sklype įrengto d250 paviršinių nuotekų tinklo, priklausančio UAB “Gaudesta”.

4.3. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Numatomas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas, įrengiant VRF sistemos šilumos siurblius ir, pagal atskirai gaunamas technines prisijungimo sąlygas gaminančiam vartotojui- fotovoltinė elektrinė, įrengiama ant pastato stogo.

5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Projektuojamas parduotuvės sklypas yra Klaipėdos r., Sendvario sen., Slengių kaime. Patekimas į statybos sklypą suplanuotas iš šiaurinėje pusėje esančios Pilkalnio g. (D kategorija). Gatvė ir sklypas, kuriame yra išsidėsčiusi gatvė, priklauso UAB “Gaudesta”. Projektiniais pasiūlymais yra numatomi 2 įvažiavimai į sklypą iš Pilkalnio g.: arčiau Ežero gatvės projektuojamas įvažiavimas numatomas skirti lankytojų transportui, arčiau

Varupės g. projektuojamas įvažiavimas yra skirtas aptarnaujančio ir komunalinio transporto patekimui į statybos sklypą. Lankytojų automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama vakarinėje sklypo dalyje, arčiau susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypo bei Ežero g.

Projektuojant atvirąją automobilių stovėjimo aikštelę, vadovaujamasi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, jų 123.1. punkto nurodymu “elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, 123 punkto nuostatos netaikomos”. Pietinėje automobilių stovėjimo aikštelės dalyje projektuojamos elektromobilių stovėjimo vietos, vidaus degimo varikliais varomų automobilių vietos projektuojamos ne mažesniu, nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32’ lentelėje nurodytu atstumu.

Minimalus lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

1 Lentelė. STR 2.06.04:2014 30 lentelės ištrauka. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Pastatai	
II	Negyvenamieji pastatai	
4.	Komercinių pastatų paskirties grupė	
4.3.	prekybos paskirties pastatai	
4.3.1.	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m² prekybos salės ploto
4.3.4.	specializuota vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m² prekybos salės ploto
4.5.	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.2.	Restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m² salės ploto

Automobilių stovėjimo vietų projektuojamam objektui poreikis apskaičiuojamas pagal salių plotus:- pagal maisto produktų parduotuvės (4.3.1.) salės plotą - 343,76 m² : 20 m² = 21,7=22 a/m;

- pagal vaistinės (4.3.4.) plotą - 47,57 m² : 60 m² = 0,8=1 a/m;

- pagal viešo maitinimo paskirties patalpos salės (4.5.2.) plotą - 99,13 m² : 15 m² = 6,6=7 a/m;

- vienos prekių grupės prekybos patalpa (Nr. 7 pagal eksplikaciją, 4.3.4.) plotą - 27,26 m² : 60 m² = 0,45=1 a/m;

- vienos prekių grupės prekybos patalpa (Nr. 15 pagal eksplikaciją, 4.3.4.) plotą - 26,00 m² : 60 m² = 0,45=1 a/m;

- vienos prekių grupės prekybos patalpa (Nr. 16 pagal eksplikaciją, 4.3.4.) plotą - 22,12 m² : 60 m² = 0,37=1 a/m;

- vienos prekių grupės prekybos patalpa (Nr. 17 pagal eksplikaciją, 4.3.4.) plotą - 65,72m² : 60 m² = 1,1=1 a/m;

Viso: 34 a/m.

Teritorijoje personalo ir lankytojų transportui numatoma įrengti 52 lengvųjų automobilių parkavimo vietų, tame tarpe prie ne mažiau kaip 26 vietų turi būti iš anksto nutiesti kabeliai, skirti elektromobilių įkrovimo prieigoms įrengti, iš kurių įrengiamos ne mažiau kaip 6 įkrovimo prieigos, bei 1 A tipo vieta ir 1 B tipo vieta ŽN transporto parkavimui.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius sudaro 10 % didžiausio projektuojamo pastato naudotojų skaičiaus: t. y. 10 % nuo 82 žmonių = 8 vietos. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

Teritorijoje projektuojamoje automobių stovėjimo aikštelėje automobilių vietos dėstomos tokiu būdu, kad būtų suformuotas laisvas žiedinis judėjimas gelbėjimo tarnybų tranportui, užtikrinantis minimalų 3,50m pravažiavimo plotį.

6. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

6.1. Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas 1-o aukšto 949,93 m² bendro ploto (gali minimaliai kisti parenkant vidinių atitvarų konsturkcijų storį) su apie 424,76 m² (neįskaitant prieškasio zonos) ploto prekybos sale. Pastate numatytos keletas nuomojamų patalpų ir prekybos plotų (vaistinė, maitinimo paskirties patalpos, gėlių pardavimo vieta ir kt. vienos prekių grupės prekybos patalpos). Pastate numatytos buitinės patalpos, neįgaliųjų WC, poilsio patalpa, administracijos kabinetas.

6.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į parduotuvę numatomas vakarinėje pastato pusėje. Į nuomininkų patalpas įėjimai numatomi pietinėje, vakarinėje ir šiaurinėje pastato pusėse (rytinėje pastato pusėje numatomas tik tarnybinis įėjimas, neskirtas lankytojams).

6.3. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Numatomi pastato atitvarų elementai:

išorės sienos - daugiasluoksnių plokščių su QuadCore užpildu, fragmentiškai apdailintų Fundermax gamintojo aukšto slėgio laminatu;

vidaus pertvaros – gipso kartono;

stogas - vienšlaitis, dengtas rulonine bitumine dviejų sluoksnių danga, su išoriniu lietaus vandens nuvedimu;

grindys ant grunto – apšiltintos, su akmens masės plytelių apdaila arba šlifuoto betono paviršiumi.

6.4. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Patalpoje, kurioje nuolat dirbama (pat. 11 - kabinetas), suprojektuotas natūralus, per stoglangį denginyje, apšvietimas. Natūralaus ir dirbtinio apšvietimo apšvietos mažiausias ribines vertes darbo vietose reglamentuoja higienos norma HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". Natūralus apšvietimas pagal langų (šviesos angų) išdėstymą skirstomas į šoninį, viršutinį ir kombinuotą. Darbo patalpų natūralus apšvietimas vertinamas pagal natūralios apšvietos koeficiento (NAK) vertę, procentais. Kabinetas priskiriamas III regos darbų kategorijai (tikslūs regos darbai), jų natūralus apšvietimas NAK= 4%; mažiausia ribinė vertė, lx - 500 lx.

Priklausomai nuo langų arba stoglangių tipo ir orientacijos į pasaulio šalis, NAK vertė koreguojama pagal formulę Nn=Nv x k, kurioje:

Nn – koreguota NAK vertė; Nv – NAK ribinė vertė; k – pataisos koeficientas, nurodytas lentelėje:

2 lentelė: Pataisos koeficiento (k) vertės

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

6.5. Statinių techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

3 Lentelė

Pavadinimas	Mato vienetas	Paskirtis	Pastabos
PASTATAI			
1. Pastatas 01			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Prekybos paskirties pastatas, komercinių pastatų grupės	
2.2. Pastato bendrasis plotas.	m^2	949,93	
2.3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
2.4. Pastato pagrindinis plotas.*	m^2	794,85	
2.5. Pastato pagalbinis plotas.*	m^2	155,08	
2.6. Pastato tūris.*	m^3	5610	
2.7. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
2.8. Pastato aukštis. *	m’	6,85	
2.9. Žmonių skaičius pastate	vnt.	<85	
2.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	MJ/m2	II	

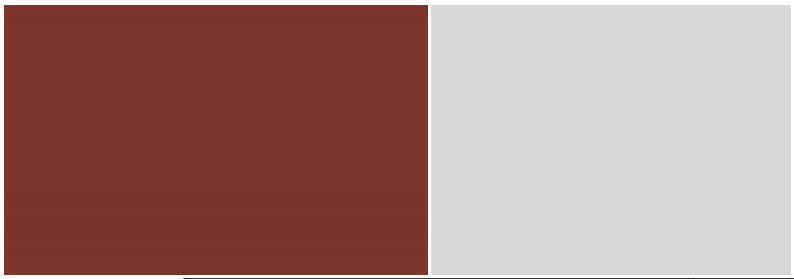
Žmonių skaičius pastate – iki 85.

6.6. Pastato išorės architektūriniai sprendimai

Pastatas projektuojamas vieno aukšto, vienšlaičiu nuolaidžiu stogu. Galiniai (trumpieji) pastato fasadai formuojami su parapetais, slepiant vienšlaitį stogo nuolydį ir suformuojant horizontalią parapeto liniją. Išorės sienos projektuojamos naudojant Kingspan Quadcore pagerintų šiluminių savybių daugiasluoksnes plokštes su slėpta spyna. Plokščių išorės spalva RAL 7035.



Pagrindinis ir galiniai (trumpieji) pastato fasadai apdailinami aukšto slėgio laminato (HPL) Fundermax plokštėmis pagal prekybos tinklo patvirtintą tinklo parduotuvių išorės apdailos ir išvaizdos standartą. Plokščių RAL 3011 ir RAL 7035 (tikslesnis išdėstymas pateikiamas fasadų brėžiniuose).



Pagrindinio fasado ir dalyje galinių (trumpųjų) fasadų parteryje įrengiama įstiklinta aliuminio rėmų fasadinė sistema, eksponuojanti pagrindinio įėjimo į pastatą bei nuomininkų (mažųjų prekybos taškų) patalpas ir zonas. Vitrinų rėmų spalva RAL 7016.

Virš vitrinų formuojamas ~300mm. storio stogelis, kurio apdaila atliekama HPL plokšte. Stogelio briaunos apdailai naudojama HPL RAL 3011, apatinės stogelio dalies apdaila RAL 7035.

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

7.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Projektiniais sprendiniais numatomai veiklai pagal „LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“planuojamos ūkinės veiklos objektui sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Žemės sklypas nepatenka į kitų statinių ar objektų sanitarinę, pavojingą gaisrui, sprogimui, valstybinių rezervatų, nacionalinių ar gamtos draustinių zonas ar juostas, nepatenka į įsteigtas ar potencialias „Natūra 2000“teritorijas.

7.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Specialieji paveldosaugos reikalavimai neprivalomi. Statybos sklype ir gretimoje aplinkoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar teritorijų nėra.

7.3. Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemoniųprincipinių sprendinių trumpas aprašymas

Aplinkos sauga

Neigiamas poveikis gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai generuojamas nebus: cheminių teršalų, nejonizuojančios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančios vibracijos, apšvietos, mechaninės, aerozolinės taršos šaltiniai projektuojame pastate nenumatomi ir aplinkoje nenustatyti.

Kultūros paveldo išsaugojimas

Statybos sklype ir artimoje aplinkoje kultūros paveldo objektų ar teritorijų nėra.

Urbanistika

Statybos sklypas yra kaimiškojo tipo priemiestiniame kontekste, kuriame yra susiformavęs užstatymo audinys. Pagrindiniai pastato lokavimo statybos sklype kriterijai yra besiribojančių gatvių tinklo ašys, rytinėje kaimynystėje esantys gyvenamieji pastatai, teritorijų planavimo dokumentu numatyti patekimo į sklypą koridoriai.



Projektuojamo pastato kontekstas, didžiaja dalimi, susideda iš priemiestinio tipo mažaaukštės (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų) statybos tūrinės sąrangos. Struktūra aplinkinėse teritorijose nėra galutinai susiformavusi, dalis valdų kolkas nėra įsisavintos, pastatant vienokios ar kitokios paskirties pastatus.

Gaisrinė sauga

Projektuojamas pastatas yra atskirai stovintis, sudaro vieną gaisrinį skyrių. Pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Vadovaujantis statytojo užduotimi/raštu, pastate vienu metu bus iki 85 žmonių. Priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų išlaikomi. Techninės patalpos tarpusavyje ir nuo gretimų patalpų turi būti atskirtos EI 45 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis užtvaromis. Reikalavimai stogo dangai nekeliami, kai pastatas II atsparumo ugniai laipsnio ir plotas neviršija 1400 m2. Evakuacijai iš prekybos salės numatyta ne mažiau kaip du išėjimai. Evakuacijai iš kitų patalpų, kuriose vienu metu bus iki 50 žmonių, užtenka numatyti vieną išėjimą– vieną kelią. Evakuacinio kelio ilgis prekybos salėje turi neviršyti 50 m. Aklinos patalpos dalies ilgis turi neviršyti 25 m. Evakavimosi kelio ilgis kitose patalpose, įskaitant ir technines patalpas, turi neviršyti 25 m. Dūmų šalinimui išpatalpų numatomi varstomi langai, vartai ir stoglangiai.

Numatytas gaisrinių automobilių įvažiavimas į pastato teritoriją. Gaisro gęsinimas numatytas imant vandenį iš vietovėje esančių hidrantų.

Civilinė sauga

Civilinės saugos požiūriu projektuojamas pastatas nėra pavojingas, jame neprognozuojamos grėsmės ir pavojai, galintys sukelti ekstremalias situacijas ar krizes, avarijų tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus. Projektuojamame pastate vienu metu bus mažiau, nei 100 žmonių (atsižvelgiant į Statytojo parengtą ir patvirtintą Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį), dėl to priedangą įrengti neprivaloma.

7.4. Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,0014 ha;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,4242 ha;

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kodas 100365082, plotas 1 kv.m.;

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), kodas 100639774, plotas 65 kv.m.;

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kodas 100144753, plotas 3 kv.m..

7.5. Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Statybos darbų metu statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo vietos bus aptvertos ir izoliuotos. Statybos darbų metu derlingas dirvožemio sluoksnis bus nuimtas ir sandėliuojamas, o baigus statybos darbus panaudotas vietovės rekultivacijai ir žaliųjų plotų atkūrimui ir/ar formavimui. Statybos darbai ir ūkinė veikla bus organizuojami taip, kad nebūtų tiesioginio kontakto su požeminiais ir antžeminiais vandens telkiniais, o nuotekos į juos tiesiogiai nepatektų. Rekomenduojama su triukšmą skleidžiančia darbų įranga arti gyvenamųjų pastatų nedirbti švenčių ir poilsio dienomis, o darbo dienomis nedirbti vakaro (19:00–22:00 val.) ir nakties (22:00–07:00 val.) metu.

Projektiniais sprendiniais rytinė statybos sklypo dalis numatoma želdinti daugiamečių želdinių zona, atribojančia vizualinį kontaktą tarp numatomo statyti pastato ir kaimyninių gyvenamųjų teritorijų.

Pastate numatomos įrengti išorės stebėjimo apsaugos kameros, jos turi būti suprogramuotos, kad į kameryapžvalgos lauką patenkančių privačių gyvenamųjų namų sklypų kiemai, šių namų langai būtų uždengti arba kamerų apžvalgos laukas būtų sureguliuotas tokiu būdu, kad neapimtų aplinkinių privačių žemės sklypų.

7.6. Želdinimo sprendiniai

1. Statybos sklypo pietrytinėje dalyje numatoma įrengti daugiamečių želdinių zoną. Šioje zonoje siūlomas žemo ūgio visžalių želdinių grupių formavimas, naudojant šiuos augalus:

Kalninė pušis (*Pinus mugo*), 4 vnt.



2. Kadagys šliaužiantysis (*Juniperus procumbens*) 8vnt.



Likusi želdinių zonos dalis apželdinama vejos mišiniu su sekančia sudėtimi:

50 % Daugiamečiai svidrai (Lolium perenne ‘Tetragreen’)

30 % Ilgavaisis raudonasis eraičinas (Festuca rubra rubra ‘Ruddy’)

10 % Plonuotasis raudonasis eraičinas (Festuca rubra commutata ‘Riparia’)

10 % Paprastoji miglė (Poa pratensis ‘Birnita’)

Daugiamečių želdinių sodinimui statybos sklype taikomi tokie reikalavimai:

1. Medžiai, užaugantys >3 m, sodinami ne arčiau 3 m nuo sklypo ribos, šiaurinėje pusėje – ne arčiau 5 m nuo sklypo ribos.

2. Medžiai, užaugantys <3 m, sodinami ne arčiau 2 m nuo sklypo ribos.

3. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose augalo sodinimui duobės gylis negali būti įrengiamas daugiau, nei 30 cm nuo esamo žemės paviršiaus.

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

Visos bendro naudojimo patalpos, įėjimai (be slenksčių), viena kasa (pažymėta specialiu ŽN ženklu) pritaikytižmonėms su negalia. Prie pagrindinio holo suprojektuotas A tipo WC, kuriame įranga bus sumontuota pagal ISO 21542:2011 reikalavimus. Prie WC durų, iš rankenos pusės numatytas „WC“ ženklas su taktiliniu užrašu pagal ISO 21542:2011 reikalavimus.

Visos įstiklintos (stiklinės) ar vitrininės durys bei įstiklintos pertvaros bus aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais įrengtais 900-1000 ir 1300-1400 mm aukštyje, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skirsis > 30 balų. Rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius iš dviejų spalvų. Atitinkamai bus nužymėtos kolonos ir kiti atsikišantys elementai.

Automatinės stumdomos durys numatytos su mechanizmu neleidžiančiu joms susidurti su naudotoju. Prekystaliai, lentynos išdėstytos atsižvelgiant į reikalingas manevravimo erdves.

Prekystaliai, lentynos apšviesti > 450 lx tolygiu apšvietimu.

Taromato įrenginys – standartinis, pritaikytas ŽN. Patekimas į taromatą be slenksčių, taromato naudotojųerdvė pakankama ŽN manevravimui.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas" bei jo nuorodas įkitus teisės aktus.

Teritorijoje personalo ir lankytojų transportui numatoma įrengti 53 lengvųjų automobilių parkavimo vietos, tame tarpe 1 A tipo vietą ir 1 B tipo vietą ŽN transporto parkavimui.

Pagrindiniai pėsčiųjų takai ir priėjimai prie pastato nuo sklypo ribos ir automobilių parkavimo vietųįrengiami su regos negalią turinčių asmenų vedimo takais bei apsisprendimo vietose įrengiamomais spec. paviršiais:



9. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype griovimo darbai nenumatomi.

10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Parduotuvės ūkinė veikla apima prekių pirkimą, saugojimą, prekybą ir klientų aptarnavimą, tai nėra galinčią daryti poveikį aplinkai ūkinę veiklą.

Poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas, nes pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo priedo p. 10.2. urbanistinio objekto – projektuojamos parduotuvės kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais užstatomas plotas yra apie 3220,82 m² - mažesnis už 1 ha (10000 kv.m.).

11. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIES VISUOMENĖS REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Specifiniai sprendinių atitikties paskirties reikalavimai nekeliami. Pastatas skirtas mažmeninės prekybos maisto ir kasdienio vartojimo prekėmis veiklai. Projektiniai sprendiniai atitinka LR galiojančius statybos reglamentus, higienines normas, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus, kitus teisės aktus. Pastatas projektuojamas statybos sklypo dalyje, kuriai nėra taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Statybos vieta atitinka teritorijų planavimo dokumentu nustatytą statinių statybos

zoną, šiuo dokumentu nustatytus statybos reglamentus. Aplinkinių gyvenamųjų teritorijų interesai užtikrinami projektinius-techninius sprendinius pagrindžiant triukšmo ir taršos sklaidos analizės ataskaita, kurios duomenimis nustatyta, kad triukšmo ir oro taršos ribinės vertės gyvenamojoje aplinkoje nepažeidžiamos.

12. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA

"Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:282) detalusis planas", Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-615, atsižvelgiant į nustatytą užstatymo zoną, užstatymo intensyvumą, tankumą bei kitus parametrus.

Statybos sklypui parengtas „Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:282) detalusis planas", patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-615.

TDPR registracija atlikta 2008-11-27, suteikiant Nr. T00062162.

TPD registro nuoroda https://tpdr.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=118881

13. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Nr.	Rodiklis	Pagal det. planą	Pagal projektą	Pastabos
1	Sklypo plotas	0,4242 ha		
2	Sklypo užstatymo intensyvumas, proporcija/procentai	0,8/80%	0,22/22%	
3	Sklypo užstatymo tankis	40%	24%	
4	Užstatytas plotas		996,27 m²	
5	Aukštingumas	Iki 12,50 m	6,85 m	
6	Apželdintas sklypo plotas	>=10%	23%	
7	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos	---	52 a/v	
8	Pastato bendrasis plotas*		949,93 m²	
9	Projektuojamo pastato tūris		5610 m³	

*-tikslinamas statybos projekto eigoje, atsižvelgiant į parenkamų vidinių atitvarinių konstrukcijų storius

Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO IR PROJEKTAVIMO
UŽDUOTIS

Kaunas
2026 m. spalio mėn. 07 d.

1.	**DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ**	
1.1	**Bendri duomenys**	**Užsakovas** – UAB „Egilis“. **Projektuotojas** – UAB „MTARCH“. **Nuomininkas** - UAB „Eiginta“ - parduotuvių tinklo „Šilas“ operatorius. Visi su projektu susiję sprendiniai turi būti derinami su Užsakovu ir Nuomininku. Visa komunikacija, susijusi su projektu, turi būti teikiama Užsakovui. Projekto derinimus Nuomininku gali atlikti Užsakovas ir Projektuotojas. Visus tyrimus (tokius, kaip geologijos, topografinius, triukšmo ir kt., reikalingus tinkamai atlikti projektavimo darbus) remiantis projektavimo grafiku organizuoja ir užsako Projektuotojas, apmoka Užsakovas. Projektavimo darbai turi būti atlikti remiantis suderintu projektavimo grafiku ir projektavimo sutartyje numatytu planuojamu statybos biudžetu. Projektuojant statinius vadovautis Nuomininko patvirtintu ir Užsakovo projektuotojui pateiktu analogišku prekybos tinklo „Šilas“ pastato statybos projektu ir Pastato vidaus įrengimo technologinė schema (toliau – **Šilas technologija**), o jei projekto sprendiniai keičia „Šilas“ technologijos reikalavimus, jie turi būti suderinti iš anksto tiek su Užsakovu, tiek ir su Nuomininku. Įvertinti ir suprojektuoti Užsakovo nurodytas reklamos iškabų konstrukcijas, kompresorių atramos taškus, laikančių rėmų konstrukcijas, bei kitus projektui įgyvendinti reikalingus sprendinius. Projektuotojas įsipareigoja visų Projekto stadijų ir dalių apimtyse projektuoti sprendinius, atitinkančius Užsakovo pagrindinius lūkesčius – statybos ekonomiškumą, funkcionalumą, ilgaamžiškumą, optimalius eksploatavimo kaštus, taip pat sprendinius, neprieštaraujančius galiojantiems norminiams teisės aktams ir susijusių trečiųjų šalių reikalavimams.
1.2.	**Statybos sklypo adresas**	Pilkalnio g. 1, Sendvario sen., Slengių k., Klaipėdos raj., kadastro Nr. 5558/0005:1595, unikalus Nr. 4400-1803-7695
1.3.	**Statybos sklypo plotas, žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis**	0,4242 ha, paskirtis kita, būdas - komercinės paskirties objektų statybos teritorijos
1.4.	**Statybos sklypo detalusis planas (pridedama/**	**„Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:282) detalusis planas”**, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-615.

	nepridedama)	
1.5.	**Statybos sklypo topografinė nuotrauka (pridedama/ nepridedama)**	pridedama
1.6.	**Statybos sklypo inžinerinės geologijos tyrinėjimai (pridedama/ nepridedama)**	pridedama
1.7.	**Statinių techninės inventorizacijos duomenys**	nėra
2.	**DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ**	
2.1.	**Pastato naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“**	Pastato paskirties grupė - komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą), pastato paskirtis - prekybos pastatas (4.3.)
2.2.	**Pastato/-ų kategorija**	01 - neypatingas;
2.3.	**Numatomas pastato bendrasis plotas/ aukštis iki kraigo/ aukštų skaičius/funkcinės patalpų grupės**	Pastato bendrasis plotas ~950 kv. m., 1-o aukšto, aukštis iki denginio konstrukcijų apačios – ne mažiau 3,10 m; funkcinės patalpų grupės pateikiamos pavyzdiniame statybos projekte. Tame tarpe - prekybos salė be prieškasio ~435 kv. m. Pateikiami plotai tikslinami pagal pateikiamą technologiją projektavimo eigoje.
2.4.	**Numatomos pastatų konstrukcijos**	- pamatai - g/b gręžtiniai ar spraustiniai poliai, apjungti g/b rostverku (gali būti keičiami, atsižvelgiant į inžinerinės geologijos tyrimų ataskaitos duomenis). - laikančioji konstrukcija - g/b karkasas (siūloma), - pageidaujamas tarpatramis: 01 - ne daugiau 12,0 m. bet kuria konstrukcijų išdėstymo kryptimi. - denginio konstrukcija - profiliuotos skardos paklotas ant metalo santvarų su posantvariais su šilumos izoliacija ir 2 sluoksnių rulonine bitumine danga. - apkrovą į grindis numatyti 1200 kg/kv.m. - apkrovą į denginį numatyti normatyvinę. Numatyti papildomą apkrovą fotovoltinės elektrinės įrengimui, 50 kg/kv.m. - Išorės sienos – daugiasluoksnės plokštės Kingspan KS1000 AT su QuadCore užpildu, su slėptu tvirtinimu, RAL 7035, su fragmentine HPL plokštės Fundermax Decore 0691 (bordo spalva) ir Fundermax Decore 0741 (šviesiai pilka) apdaila. - Sprendinius ir pakeitimus suderinti su Užsakovu ir Nuomininku. - Visi šiame skyriuje numatomi sprendiniai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami/keičiami.
2.5.	**Darbo vietų skaičius (viso / moterų / vyrų) ir poreikis poilsio patalpoms**	Dirbs 5 darbuotojai, iš jų 2 vyrai ir 3 moterys. Poilsio/buitinių patalpų išdėstymą pateikia parduotuvės Šilas Nuomininkas. Nuomojamose patalpose numatoma iki 3 darbuotojų kiekvienoje patalpoje (vidutiniškai)
2.6.	**Bendras vienu metu pastate**	Pagal prekybos Nuomininko darbo tvarką, pastate vienu metu gali būti ne

	galinčių būti žmonių skaičius	daugiau, nei 85 žmonių (įskaitant personalą).
2.7.	**Numatomas pastato šildymo būdas**	Šilumos siurblių sistema VRV ar VRF tipo, rezerviniam šildymui numatomi du dujiniai kondensaciniai katilai BUDERUS, galia apskaičiuojama pagal šildymo projekto techninius skaičiavimus. Nuomos patalpų šildymas projektuojamas vandeninis, su konvektoriais, iš pagridinio šilumos punkto.
2.8.	**Numatomas veiklos patalpų klimatinis rėžimas (temperatūra / oro drėgnumas, kt.), patalpoms, kurioms reikalingas kondicionavimas (vėsinimas)**	Pagal LR higienos reikalavimus, nepriklausomai nuo toliau šiame punkte pateiktos informacijos tikslumo, teisingumo ir/ar išsamumo. Vėdinimo sistemos įrengiamos grupuojant. 1 grupė: - prekybos salei; - pagalbinėms ir buitinėms patalpoms; 2 grupė: - vaistinės patalpos; 3 grupė: -maitinimo patalpos; 4 grupė: -Kitos nuomojamos patalpos (bendras vėdinimo įrenginys su rotaciniu šilumokaičiu); Numatant prekybos salės šildymo, vėdinimo ir kondicionavimo sprendinius, priimti ne mažiau 7,2 $m^3/h/1m^2$ šviežio oro. Administracinėms patalpoms 3,6 $m^3/h/1m^2$. Laikino prekių saugojimo patalpoms 1,3 $m^3/h/1m^2$. Poilsio patalpai 72 $m^3/h/1m2$. Sanitarinėms patalpoms 72 m^3/h vienam prietaisui. Valytojos patalpai 36 m^3/h. Prekybos salei numatyti šildymą per vėdinimo sistemą, su rezerviniu radiatoriniu šildymu. Vėdinimo kamera orą pašildo iki projektinės temperatūros. Prekybos salės ir visų kitų Nuomininkų vėdinimo kameros numatomos su laisvai programuojamais valdikliais, palaikančiais ModBus RS485 ar BACnet sąsajas. Suskaičiavus reikalingą šviežio oro kiekį, parenkamas vėdinimo agregatas su paduodamo oro šildymo bei vėsinimo kaloriferiais, rekuperatoriumi (su rotaciniu šilumokaičiu) ir recirkuliacijos funkcija. Prekybos salės ir visų kitų Nuomininkų vėdinimo agregatas komplektuojamas su laisvai programuojamais valdikliais. Vėdinimo kamera nėra skirta pagrindinio patalpų šildymo ar vėsinimo poreikiui užtikrinti. Į patalpas tiekiamas oras pašildomas tik iki projektinės patalpų temperatūros, kad patalpoje nesusidarytų vėdinimo nuostoliai. Vėdinimo įrenginys priklausomai nuo lauko ir patalpos santykinės drėgmės jutiklių apriboja šviežio lauko oro padavimą tais atvejai, kai patalpoje yra grėsmė susidaryti rasojimui tinkama aplinka. Rekuperacinis vėdinimo įrenginys prekybos salei su rotaciniu sorbciniu rekuperatoriumi ne mažiau 80% efektyvumo, su CO2 jutikliais, temperatūriniais jutikliais, santykinės drėgmės jutikliais lauke ir patalpoje CO2, temperatūrinis ir santykinės drėgmės jutikliai turi būti sumontuoti šalinamo oro ortakyje. Siekiant sumažinti vėdinimo sistemų eksploatacines išlaidas (palaikant min. oro kaitą) prekybos salėje montuojamas CO2 jutiklis ir nustatoma ribinė vertė įrrenginio įjungimu:

		kai CO2 kiekis pasiekia vidutinė 1000 ppm. Lauko oro sklendė atidaroma 100%, nuo 900 – 1000 ppm lauko oro sklendė atidaroma 50%, nuo 800-900 ppm lauko oro sklendė atidaroma 30%. Vėdinimo automatika turėtų šiltuoju periodu atvėsinti salę naktį imant iš lauko vėsesnį orą. Vėdinimo ir kondicionavimo įranga turi atitikti A++ klasei teikimus reikalavimus (COP, SCOP, SEER ir t.t). Nuomos patalpose projektuojamas atskiri vėdinimo įrenginiai su rotaciniu arba plokšteliniu šilumos atgavimo įrenginiu. Agregatai komplektuojami su vandens šildymo kaloriferiais, vėsinimo sekcija ir paduodamo/ištraukiamo oro filtrais, atsižvelgiant į dirbančiųjų šiuose patalpose kiekį ir galiojančius STR reikalavimus. Vėdinimo kameros valdymas numatomas atskiru programuojamu valdikliu su galimybe programuoti veikimo valandas paroje bei pagal sezoniškumą. Valdiklis rakinamas ir montuojamas apsaugos patalpoje. Patalpoms vėsinimas projektuojamas ir įranga parenkama priimant, kad vasaros laikotarpiu išorės oro temperatūra yra 30°C. Vėsinimo sistemų grupavimas: 1 grupė: - prekybos salei; - pagalbinėms ir buitinėms patalpoms; 2 grupė: - vaistinės patalpos; 3 grupė: -maitinimo patalpos; 4 grupė: -Kitos nuomojamos patalpos. Individualūs vėsinimo įrenginiai kiekvienai patalpai, su lubinėmis kasetėmis. Pastato pagrindiniam įėjimui būtina įrengti vandeninę oro užuolaidą virš įėjimo durų, kad būtų užtikrinta oro užtvara šalto bei karšto oro patekimui į patalpas. Oro užuolaida su Modbus RS485 arba BACnet sąsaja. Visi šiame skyriuje numatomi sprendiniai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami/keičiami. Pagrindinė ventkamera projektuojama pastato patalpose, palubėje.
2.9.	**Charakteringų funkcinių zonų (produkcijos apdorojimo, šalto laikymo ir pan., administracija, apsauga ir pan.) sąrašas ir plotų charakteristikos**	Pateikiamos Šilas technologijoje.
2.10	**Langai, vitrinos, vartai, durys**	Langai: - PVC profilio, spalva RAL7035; vidinė rėmo spalva RAL8019; Vitrinos: - aliuminio profilio, spalva RAL7016. Vartai: - pakeliami segmentiniai, su integruotu langeliu, spalva RAL7035. Stoglangiai:

		- kiekis ir dydis konkretizuojamas vadovaujantis Gaisrinės saugos reikalavimais bei natūralios apšvietos darbo vietoje reikalavimais. Stoglangių valdymas - vadovaujantis Gaisrinės saugos reikalavimais. Durys – gamintojas Eurofortas, RAL7035. Evakuacinės durys komplektuojamos su „panic bar“ tipo rankena ir elektromagnetiniu fiksatoriumi.
2.11.	**Fasadai**	Projektuojami daugiasluoksnių plokščių Kingspan KS1000 AT su QuadCore užpildu, su slėptu tvirtinimu, RAL 7035 atviro paviršiaus. Pagal Užsakovo nurodymus dalis fasadų papildomai apdalinama HPL plokštės Fundermax Decore 0691 (bordo spalva) ir Fundermax Decore 0741 (šviesiai pilka) apdaila. Cokolio panelių paviršiai tinkuojami ir dažomi RAL7035 spalva.
2.12.	**Reikalavimai patalpų vidaus apdailai**	Grindys: - prekybos salėje ir prieškasyje impregnuotos akmens masės plytelės „Nebraska“ 200x200x12mm, klojamos su 45 laipsnių pasukimu; - pagalbinėse patalpose akmens masės plytelės „Nebraska“ 200x200x12mm; - techninėse patalpose – šlifuoto betono grindys, dažomos epoksidiniais dažais. - nuomos patalpose grindys paruošiamos nuomininko individualiam dangos įrengimui. Visose patalpose, kuriose grindų danga- plytelės, įrengiamos 100 mm aukščio grindjuostės iš tų pačių plytelių. Sienos: - g/k ant metalinio karkaso. Pakabinamos lubos: - prekybos salėje - akustinės pakabinamos lubos 1200x600 mm ant metalinio karkaso; buitinėse patalpose bei sanmazguose - akustinės pakabinamos lubos 600x600 mm ant metalinio karkaso; prieškasyje - Open Sky tipo pakabinamos lubos su akute 76x76 mm; nuomos patalpose - akustinės pakabinamos lubos 600x600 mm ant metalinio karkaso. Projekto žiniaraščiuose nuodyti naudotinų patalpų apdailos darbams medžiagų kiekius kiekvienai Nuomojamai patalpai atskirai su prierašu (prieš įrengiant susiderinti su Užsakovu darbų poreikį))
2.13.	**Numatomas vandens tiekimo šaltinis, suvartojimas per parą**	Vietoje ruošiamas karštas buitinis vanduo. Šaltas vanduo tiekimas- AB “Klaipėdos vanduo“ komunaliniai vandens tiekimo tinklai, prisijungimo techninės sąlygos 2026/S.4-5/5.E-684. Preliminarusis poreikis pateikiamas Projektuotojo ir suderinamas su Užsakovu. Nuo šilumos punkto (katilinės) nutolusiems karšto vandens ėmėjams (smulkiųjų patalpų nuomininkams) numatomi lokalūs tūriniai elektriniai vandens šildytuvai: - Vaistinės patalpoms 8l; - Maitinimo patalpoms 2*80l; - Kitos nuomojamos patalpos – karšto vandens ruošimas nenumatomas. - ŽN sanitariniam mazgui numatomas 3l tūrinis vandens šildytuvas po kriaukle.

2.14.	**Numatomas buities nuotekų ir paviršinių nuotekų šalinimo būdas, kiekis per parą**	AB „Klaipėdos vanduo“ komunaliniai vandens tiekimo tinklai, prisijungimo techninės sąlygos 2026/S.4-5/5.E-684. Preliminarusis poreikis pateikiamas Projektuotojo ir suderinamas su Užsakovu. AB „Klaipėdos vanduo“ komunaliniai paviršinių nuotekų šalinimo tinklai. Preliminarusis poreikis pateikiamas Projektuotojo ir suderinamas su Užsakovu.
2.15.	**Elektros instaliacija, patalpų apšvietimas, ryšiai, procesų valdymas**	Elektros instaliacija, patalpų apšvietimas, ryšiai ir procesų valdymas projektuojami pagal pateikiamą pavyzdinį projektą analogiškam pastatui, nepriklausomai nuo toliau šiame punkte pateiktos informacijos tikslumo, teisingumo ir/ar išsamumo: - Elektros įvadas - trifazis, instaliuotoji galia ~114 kW. Elektros prisijungimas nuo AB ESO tinklų, papildomai projektuojama kilnojamo dyzelinio elektros RES skydas, kurio galia tikslinama projektavimo eigoje. Prisijungimo techninės sąlygos Nr. TS26-22158. Elektros generatoriaus įrenginio projekte nenumatyta. Numatytas tik generatoriaus pajungimo galimybę į vidaus elektros tinklo skydą, dingus įtampai pastate. - Patalpose elektros ir vandens prievadai prie įrenginių – pagal Šilas technologiją, su elektros ėmėjų galingumu bei vandens poreikio charakteristikomis. Specifiniai elektros įrenginių prijungimo ir elektros tiekimo pastate sistemų reikalavimai pateikiami Šilas technologijoje. - Patalpų apšvietimas – pagal Šilas technologiją ir higienos normas. - Interneto ryšys - AB „Telia“ ryšio tinklas. Patalpose numatomas ryšio tinklo prieigų išdėstymas pateikiamas pastato Nuomininko technologiniame plane. - Patalpose numatyti apsauginę ir priešgaisrinę signalizaciją, valdymo centralių išdėstymas - pagal Šilas technologiją ir/ar schemą. Priešgaisrinei signalizacijai padidinto drėgmės rėžimo patalpose numatyti termokabelius. - Elektros energijos kontroliniai skaitikliai montuojami su RS485 sąsaja, palaikantys ModBus RTU protokolą. - Šilumos gamybos punktui (jei projektuojamas) numatoma atskira elektros linija iš skirstymo skydo, skaitikliai - su RS485 sąsaja, palaikantis ModBus RTU protokolą. Nuomininko „Eiginta“ elektros įrenginiai turi būti suskirstyti į atskiras grupes, kad būtų galima atskirai stebėti ir kontroliuoti kiekvienos grupės elektros energijos suvartojimą.Numatomos šios elektros apskaitos grupės: 1. Šaldytuvai prekybos salėje; 2. Šaldymo kompresoriai; 3. Sandėlio šaldikliai; 4. Prekybos salės gėrimų šaldytuvai. 5. Konvekcinė krosnis. 6. Prekybos salės apšvietimas, įskaitant avarinį ir evakuacinį apšvietimą visoje prekybos salės zonoje. 7. Pagalbinių patalpų apšvietimas, įskaitant avarinį ir evakuacinį apšvietimą visose pagalbinėse patalpose. 8. Lauko aikštelių apšvietimas. 9. Reklaminės iškabos ir reklaminis apšvietimas. 10. Vėdinimo sistemos.

		11. Oro kondicionavimo sistemos. 12. Stogo lietaus nuvedimo latakų ir lietvamzdžių šildymo sistemos (apsauga nuo apledėjimo). 13. Oro užuolaida. 14. Katilinė – į šią elektros apskaitos grupę turi būti įtraukti visi katilinėje esantys elektros įrenginiai ir elektros energijos vartotojai, taip pat apšvietimas virš įėjimo į katilinę durų ir evakuacinis apšvietimas katilinės zonoje.Prie rampos įrengtas oro šildytuvas. Kitų nuomininkų elektros energijos vartotojai, kurių elektros energijos suvartojimas turi būti apskaitomas atskirai, įrengiant individualius elektros energijos subskaitiklius. Subnuomininkų patalpose projektuojami paskirstomieji skydai su įvado galia sekančiai: - vaistinės patalpos – 10kW; - maitinimo patalpos – 50kW; - gėlių zona – 3kW; - kitos nuomojamos patalpos – po 10kW kiekvienai. Elektros apskaitos grupės turi apimti visus atitinkamai grupei priskirtus elektros vartotojus, kad būtų užtikrinta kuo tikslesnė elektros energijos suvartojimo apskaita. Visi šiame skyriuje numatomi sprendiniai yra preliminarūs ir gali būti tikslinami/keičiami/derinami su Užsakovu.
2.16.	**Numatomas išleidžiamų užterštų nuotėkų kiekis, užterštumo sudėtis ir koncentracija (jei tokių bus)**	Pateikiamas Projektuotojo ir suderinamas su Užsakovu, pagal Šilas technologiją. Maitinimo ir kitose nuomos patalpose (išskyrus vaistinės patalaas ir gėlių zoną) numatyti technologinių nuotekų tinklą, jungiamąjį lauko nuotekų tinklus per riebalų skirtuvą, našumas ne mažiau 4 l/s (derintis su Nuomininku pagal planuojamą taškų skaičių)
2.17.	**Pageidavimai pastato išdėstymui statybos sklype pasaulio šalių atžvilgiu**	Rytinėje sklypo dalyje, lygiagrečiai Ežero g. ašiai.
2.18.	**Numatomas parkavimo vietų kiekis ir parkingo įrengimo reikalavimai**	- Pagal normatyvus ir derinamu su Užsakovu papildomu vietų kiekiu, numatant iki 5 t krovininio transporto manevravimo galimybes, tačiau ne mažiau nei 50 vietos. - Elektromobilių krovimo stotelių išdėstymas - pagal normatyvus. Krovimo stotelės 7,5 kW (projektavimo eigoje, atskiru Statytojo sprendimu, dalis gali būti numatoma didesnio galingumo) - Projektuojami du įvažiavimai/išvažiavimai į/iš parkingo. - Dviračių parkavimo vieta dažoma žalia spalva, įrengiami dviračių stovai ir ženklinimas. Dviračių parkavimo zonos kraštinėje įrengiamos ratų atmušos.
2.19.	**Reikalavimai sklypo aptvėrimui, apšvietimui, dangoms ir jų tipui**	-Atliekų konteinerių laikymo vietą numatyti aptvertą tvora, užtikrinant tvarkingą konteinerių eksploatavimą ir vizualinį aplinkos estetiškumą - Teritorijos apšvietimą projektuoti pagal atskirai derinant su Užsakovu. - Pažeistuose, kietomis dangomis ir statiniais neužimamuose sklypo dalies plotuose įrengti veją. - Sklype numatyti asfalto dangą bei ženklinimą važiuojamojoje dalyje ir parkavimo vietose. Parkavimo vietų atskyrimui naudoti termo dažymo

		juostas. - Pėsčiųjų takams naudoti 200x100x60 mm betono trinkeles, ŽN vedimo zonose naudoti specializuotas reljefines geltonos spalvos trinkeles. - prekiu krovos zonoje (ties rampa) - kaulo formos trinkeles, h-8cm; - Rampos zonoje, prie pastato sienos, įrengti apsauginius, tarpusavyje sujungtus metalinius stulpus, užpildytus betonu. Stulpai žymimi įspėjamomis spalvomis.
2.20.	**Krovimo įranga, naudojama veikoje**	Naudojami rankiniai krautuvai
2.21.	**Saulės elektrinė**	Ant stogo numatomas saulės elektrinės prijungimo prievadas iš elektros skydinės.
2.22.	**PVA**	Projekte turi būti numatytas atskirų inžinierinių sistemų valdymas ir užtikrintas jų funkcionalumas: Šilumos gamybos ir tiekimo automatizavimas. Sistemos integravimas į PVS; ŠVOK sistemos. Vedinimo sistemų integravimas į PVS; Vėsinimo sistemos. Valdymas atliekamas patalpos temperatūros pulteliais, kurie tiekiami ŠVOK projekto dalyje. Vėsinimo sistemos integravimas į PVS; Vandens, elektros apskaitos automatizavimas. Atliekama pagal VN, E dalių projektinius sprendinius ir užduotis, integruojama į PVS. ***PVS SISTEMA*** Inžinerinių sistemų valdymui turi būti projektuojama vieninga, atviro protokolo, greitaeigė, lanksti ir lengvai integruojama programuojamų loginių valdiklių valdymo sistema (toliau – pastato valdymo sistema PVS). Jos paskirtis – užtikrinti sistemų automatinį, bei rankinį valdymo režimus, distancinį parametrų valdymą ir avarinių būsenų signalizaciją, pranešimų perdavimą įgaliotiems asmenims ir/arba organizacijoms. PVS struktūra turi būti modulinio tipo ir lanksti. Duomenys apie sistemų būsenas ir gedimus turi būti perduodami į centrinį kompiuterį, kuriame šie duomenys stebimi, registruojami ir archyvuojami. PVS būtų valdoma nuotoliniu būdu per internetą iš bet kurios kompiuterinės darbo vietos arba išmaniojo įrenginio. Į PVS sistemą turi būti įtrauktos šios sistemos (turi būti tikslinama, gavus užduotis iš kitų projekto dalių): Vėdinimo kameros su gamykline automatika, prijungiamos Bacnet IP arba Modbus TCP/IP protokolu; Šilumos punktas su gamykline automatika, prijungiamas Bacnet IP arba Modbus TCP/IP protokolu; Pastato vėsinimas (valdomas patalpos temperatūros pulteliais iš apsaugos posto, sistemos pagrindinės valdymo plokštės integravimas Bacnet IP arba Modbus TCP/IP protokolu); Elektros energijos apskaita prijungiama į centralę Modbus RTU protokolu; Vandens tiekimo apskaita prijungiama į centralę M-Bus protokolu;
2.23.	**Kiti specifiniai reikalavimai**	Visiems Nuomininkams irengiamos atskiros subapsaitos (elektros, vandens)
3.	**Statinių projekto rengimo etapai ir kitos paslaugos**	Pirmas etapas - Projektiniai pasiūlymai visuomenės supažindinimui ir statybą leidžiančio dokumento gavimui. Antras etapas - Techninis darbo projektas.
3.1.	**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS**	
3.1.1.	**Bendroji dalis**	
3.1.2.	**Tame tarpe Sklypo plano dalies brežiniai**	

3.1.3.	**Tame tarpe Architektūrinės dalies brežiniai**
3.2.	**TECHNINIO DARBO PROJEKTO SUDĖTIS**
3.2.1.	**Bendroji dalis**
3.2.2.	**Sklypo plano dalis**
3.2.3.	**Architektūrinė dalis**
3.2.4.	**Konstruktyvinė dalis**
3.2.5.	**Gaisrinės saugos dalis**
3.2.6.	**Dujotiekio lauko dalis**
3.2.7.	**Dujotiekio vidaus dalis**
3.2.8.	**Lauko vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo dalis**
3.2.9.	**Vidaus vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo dalis**
3.2.10.	**Lauko elektrotechnikos (vartotojo tinklai)**
3.2.11.	**Vidaus elektrotechnikos ir žaibosaugos dalis (vartotojo tinklai)**
3.2.12.	**Lauko ir vidaus ryšių (telekomunikacijų) dalis**
3.2.13.	**Procesų valdymo ir automatizavimo dalis**
3.2.14.	**Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis**
3.2.15.	**Šilumos gamybos dalis (gali būti sugretinta su Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalimi)**
3.2.16.	**Priešgaisrinės signalizacijos dalis**
3.2.17.	**Apsauginės signalizacijos dalis**
3.2.18.	**Statybos darbų organizavimo dalis**
3.2.19.	**Projekto energetinio naudingumo dalis**
3.2.20.	**Triukšmo modeliavimas (jei bus nustatytas poreikis)**

PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ TVIRTINU:
UAB „Egilis“, vykdomasis direktorius Kęstutis Kirna _____
SU PROJEKTAVIMO UŽDUOTIMI SUSIPAŽINAU:
UAB „MTARCH“ projekto vadovas Marius Torrau _____

AB „Energijos skirstymo operatorius“

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS26-55898

Parengta: 2026-09-08,
Galioja iki: 2027-09-08

Klientas: UAB EGILIS
Kliento kontaktiniai duomenys: Jonavos g. 282, Kaunas, Kauno m. sav., +37069022703, kestutis.kirna@silas.lt
Objekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastatas
Objekto adresas: Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N32655898

Kliento prijungimo objekto duomenys:

	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	3	Vienfazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	111	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**114**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Pilkalnio g. 1, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KS/KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.
3.2. Pateikus Bendrovei Rangovo aktą, susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Svarbi informacija:
3.3.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra 99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.
3.3.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

ankstesnes.
3.3.3. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.
3.3.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.
3.3.5. Pateikus Rangovo aktą, per 2 - 4 d.d. Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.
3.3.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.
3.3.7. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.
3.3.8. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999.
3.3.9. Kilus klausimų dėl prijungimo sąlygų techninio turinio ar individualaus techninio sprendinio paaiškinimo, susisiekite internetu https://www.eso.lt/apie-mus-susisiekite-4117.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:
4.1. Bendrovės tinklo techniniai sprendiniai pateikiami po prijungimo paslaugos Sutarties sudarymo (prijungimo įmokos sumokėjimo), o apskaitos įrengimo vieta nesikeičia. Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad techniniai sprendiniai neturės įtakos Jūsų prijungimo paslaugos įkainio dydžiui.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt, skiltyje.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba kilus papildomiems klausimams Jums gali padėti Jūsų asmeninis vadybininkas, kurio kontaktus rasite prisijungę prie savo paskyros savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt.

Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

Nr. 26-D-7760
Parengta: 2026-04-23
Galioja iki: 2028-04-22

DUJŲ VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

OBJEKTO INFORMACIJA:

Objekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastatas/patalpa
Objekto adresas:	Pilkalnio g. 1, LT-92343 Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

OBJEKTO DUJŲ SISTEMOS PRISIJUNGIMO TAŠKO PARAMETRAI:

Dujotiekio tipas:	Polietileninis
Dujotiekio skersmuo, mm:	40
Maksimalus dujų slėgis, bar:	3
Minimalus dujų slėgis, bar:	2,7
Maksimali dujų transportavimo galia, m^3/val:	8

1. Vartotojo dujų sistemos prisijungimo vieta:

Aklė ties sklypo riba.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Vartotojo dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);
2.2. Projektuojant apskaitą / rengiant projektą naudojamasi 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;
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) 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. Gavus statybos leidimą arba įregistravus statinį Registrų centre, 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. Pildant paraišką bendrovės internetinėje savitarnos svetainėje, paslaugos tipą rinktis - prijungimo prie ESO dujotiekio paslauga;
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 Bendrovė 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).

PATVIRTINTA
AB „Klaipėdos vanduo"
2026-04-24 Nr. 2026/S.4-5/5.E-684

KLAIPĖDOS VANDUO

UAB “Egilis” Į 2026-04-16 gautą prašymą
El. p.: marius@studiotorrau.lt

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Dokumento registracijos Nr.: **WKO-04707**
Projekto ID: **NKP-02492**
Objekto pavadinimas ir adresas: **Prekybos paskirties statinio statyba, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1 (kadastro Nr. 5558 /0005:1595).**
Statytojas (užsakovas): **UAB „Egilis“**

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-tinklu-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 projektuojamų statinių/objektų užstatymo zoną, patenkant privatiems tinklams, projekto rengimo metu, išspręsti šių tinklų užstatymo / iškėlimo klausimus su tinklų savininkais.

INFORMACIJA GAISRINIŲ POREIKIŲ UŽTIKRINIMUI

Ežero g. Slengių k., esantys AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami DN 160 mm vandentiekio tinklai yra priskiriami pirmai kategorijai (pagal STR 2.07.01:2003 XLVI straipsnio 374 punktą) ir priklauso žiediniam tinklui.

Žiedinis tinklas susidaro Ežero gatvės DN 160 mm vandentiekio tinklams jungiantis su Dangaus gatvėje esančiais DN 160/150 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Liepų gatvėje esančiais DN 160/200 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiantis su Šiaurės prospekte esančiais DN 400 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Kretingos gatvėje esančiais DN 400 vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Klaipėdos gatvėje esančiais DN 300 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Pajūrio gatvėje esančiais DN 300/315 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Šilelių gatvėje esančiais DN 200 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Jurgaičių gatvėje esančiais DN 200 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi su Rasytės gatvėje esančiais DN 160 mm vandentiekio tinklais, kurie jungiasi ir susijungia su Ežero gatvėje esančiais vandentiekio tinklais.

Pagal STR 2.07.01:2003 *„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai”* 15-ą priedą, kuriame nurodyta, kad DN 150 mm vandentiekio vamzdyne, didžiausio vandens poreikio valandą optimalus debitas vamzdyne sudaro 10 l/s esant vandens greičiui – 0,53 m/s,

o didžiausio vandens poreikio kilus gaisrui valandą – optimalus debitas vamzdyne sudaro 20 l/s, esant vandens greičiui – 1,06 m/s.

AB „Klaipėdos vanduo“ gali užtikrinti 25 m v. st. (2,5 bar) slėgį žiediniuose aukščiau minėtuose vandentiekio tinkluose, tame tarpe ir gaisrams gesinti, išskyrus force majore atvejus. Tikrąjį pralaidumą, vandens kiekį ir projektinį slėgį turi apskaičiuoti projektuotojai įvertinant hidraulinius nuostolius bei kitus parametrus.

Esamų gaisrinių hidrantų išdėstymo bei aptarnavimo schemą galite rasti tinklalapyje: https://www.vanduo.lt skiltyje „Žemėlapiai ir ataskaitos“, poskiltyje „Vandens hidrantai“.

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 vandentiekiui išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo vandens srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų.

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

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

REIKALAVIMAI NUOTEKŲ ŠALINIMUI

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

Į buitinių nuotekų tinklus išleidžiamų 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 iš pastatų, bendro naudojimo teritorijoje, įrengti nuotekų mėginių kontrolinį šulinį.

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

Šuliniai ir jų liukai privalo būti hermetiški, atitinkantys tinkamą apkrovos klasę.

Projekto sudėtyje pateikti paviršinių nuotekų nuvedimo sprendinius.

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

KITI REIKALAVIMAI

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“.

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

Tinklų prijungimui prie gatvės tinklų, reikės vadovautis faktiniais įvykdytų gatvės tinklų aukščiais ir esant būtinumui patikslinti prisijungimo taškų koordinates bei altitudes.

Atliekant projektavimo ir statybos darbus vadovautis normatyviniais statybos techniniais dokumentais, tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal bendrovės patvirtintus standartus. Visi aktualūs bendrovės standartai patalpinti https://www.vanduo.lt/standartai/.

Projekto 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. Nustatyta tvarka gauti AB „Klaipėdos vanduo” pritarimą projektui:

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

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, prisijungimo sąlygos galioja iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos. Jeigu objekto statybai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, susiderinus projektinius sprendinius su bendrove (kai to reikalauja prisijungimo sąlygos), prisijungimo sąlygos galioja neterminuotai.

Jeigu inžinerinių tinklų projektavimas pradedamas praėjus daugiau kaip 6 mėnesiams nuo prisijungimo sąlygų išdavimo dienos, siekiant užtikrinti sklandų projekto derinimo procesą, rekomenduojama kreiptis į Bendrovę dėl informacijos pateikimo, ar nepasikeitė faktinė situacija dėl

inžinerinių tinklų, galinti turėti įtakos prisijungimo sąlygų reikalavimams. Užklausą prašome pateikti el. paštu naujasklientas@vanduo.lt, nurodant objekto adresą ir prisijungimo sąlygų registracijos numerį.

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

Infrastruktūros planavimo ir vystymo skyriaus vadovas Matas Grikšas

Parengė: Gintarė Lukošienė, tel. +370 46 220 220, el. p.: gintare.lukosiene@vanduo.lt

Vilnius 2026 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1066/26

Užsakovas: UAB “Mtarch”, Marius Torrau
Statytojas: UAB „Egilis“
Objekto pavadinimas ir vieta: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1, kadastro Nr. 5558/0005:1595. Prekybos paskirties pastatas. Nauja statyba

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros 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 Pilkalnio g. šulinio Nr. 146, (LKS 94) koordinatė (323743.66; 6181890.16) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui arba vidaus telekomunikacijų tinklą.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. 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:
    - 4.1. 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;
    - 4.2. 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;
    - 4.3. 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;

4.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

5. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
6. 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.
7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
8. 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.
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Klaipeda@telia.lt.;
10. 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.
11. 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.
12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
13. 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.

14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. 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 rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Egilis", 301074533, Kaunas, Jonavos g. 282
Ryšio duomenys
El. p. kestutis.kirna@silas.lt, tel. +37069022703

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ
Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Komercinių pastatų grupės prekybos paskirties pastato adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1 statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-34-260505-00275, 2026-05-05
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Egilis", 301074533, Kaunas, Jonavos g. 282
Ryšio duomenys
El. p. kestutis.kirna@silas.lt, tel. +37069022703

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Komercinių pastatų grupės prekybos paskirties pastato adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1 statybos projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius
Pavadinimas Kiti inžineriniai statiniai- kiemo aikštelės
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Statinio paskirtis Kitos paskirties
Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 5558/0005:1595, 4400-1803-7695
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Klaipėdos rajono sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Nr. 100365082, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Nr.100639774, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Nr. 100144753

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) 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. Sklypo reljefas formuojamas atsižvelgiant į gretimybes (aplinką, požemines komunikacijas), taip kad būtų tinkamas naudoti ir nepažeisti kaimynų interesų. Vadovautis detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Nėra

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Nėra

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 40%, nustatytas detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0.8, nustatytas detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Nėra

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 15%, nustatyta detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nepažeisti trečiųjų šalių interesų.Vadovautis detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

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 Nėra

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai 1. Vadovautis detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais; 2. Vadovautis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimu, patvirtintu 2025-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-423; 3. Vadovautis Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2025-11-27 30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-421; 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.

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Prekybos paskirties pastatas- parduotuvė
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Prekybos
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Komercinių
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 5558/0005:1595, 4400-1803-7695
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Klaipėdos rajono sav., Sendvario sen., Slengių k., Pilkalnio g. 1
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Nr. 100365082, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Nr.100639774, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Nr. 100144753

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) 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. Sklypo reljefas formuojamas atsižvelgiant į gretimybes (aplinką, požemines komunikacijas), taip kad būtų tinkamas naudoti ir nepažeisti kaimynų interesų. Vadovautis detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Nėra

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Aukštis iki 12.0m, nustatytas detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 40%, nustatytas detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0.8, nustatytas detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Nėra

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 15%, nustatyta detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nepažeisti trečiųjų šalių interesų.Vadovautis detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais.

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 Informuoti visuomenę, vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60. punktu ir 4 priedu.

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 detaliojo plano (registro Nr. 003553001946) sprendiniais; 2. Vadovautis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimu, patvirtintu 2025-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-423; 3. Vadovautis Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus)

nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2025-11-27 30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-421; 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. Rengiant projektą įvertinti Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymo 28 straipsnio 4 punkto reikalavimus, dėl priedangos įrengimo: “Statant naują visuomenės poreikiams naudojamą pastatą (išskyrus religinės paskirties), kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių, arba aukštybinį (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutį gyvenamąjį namą, jame ar jo priklausinyje (-iuose) turi būti suprojektuota (-os) ir įrengta (-os) šio įstatymo 2 straipsnio 32 dalyje nurodytus reikalavimus atitinkanti (-ios) patalpa (-os)”.

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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)	(parašas)	(vardas, pavardė, data)

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO METODIKOS TAIKYMO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE GAIRIŲ PATVIRTINIMO

2025 m. balandžio 24 d. Nr. T11-171
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 20 punktu, 15 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio 6 dalimi ir Architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. D1-112 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtinimo“ 31 punktu, n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gaires (pridedama).
2. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre.

Savivaldybės meras Bronius Markauskas

PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos
2025 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T11-171

ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO METODIKOS TAIKYMO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE GAIRĖS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairės (toliau – Gairės) nustato architektūros kokybės vertinimo būdą ir priemones Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. balandžio 8 d. įsakymo Nr. D1-112 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos patvirtinimo“ nuostatomis.

2. Gairėmis rekomenduojama vadovautis kolegialiai vertinant architektūros objektų (statinių, urbanistinių kompleksų ir kraštovaizdžio objektų) (toliau – objektas) kokybę Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje organizuojamuose architektūriniuose konkursuose ir kitais atvejais, norint įvertinti architektūros objektų kokybę.

3. Gairėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos architektūros įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme.

II SKYRIUS
ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS VERTINIMO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE TIKSLAS, KRITERIJAI, OBJEKTAI IR VERTINIMO BŪDAS

4. Architektūros kokybės vertinimo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje tikslas – pagal Gairėse pateiktus vertinimo būdus ir priemones nustatyti objekto atitiktį kriterijams, įvertinant kiekvieno kriterijaus aspektus.

5. Architektūros kriterijų vertinimo gairių taikymo naudotojas – Savivaldybė, architektai ir projektuotojai, regioninė architektūros taryba (RAT), visuomenė.

5.1. Savivaldybės specialistai taikydami gaires vertina projektus, teritorijų planavimo dokumentus pagal nustatytus kriterijus, siekiant užtikrinti darnią plėtrą, estetinę kokybę bei viešąjį interesą.

5.2. Architektai ir projektuotojai – pasiekti kokybišką rezultatą, kuris atitinka tiek kūrybinius sumanymus, tiek teisės aktų ir viešojo intereso reikalavimus.

5.3. Regioninė architektūros taryba (RAT) – gairės RAT specialistams suteikia bendrus vertinimo standartus, padedančius objektyviai įvertinti projektų architektūrinę kokybę ir atitiktį nustatytiems kriterijams. Užtikrinti vienodą vertinimo metodiką ir skatinti aukštos kokybės architektūrą visame regione.

5.4. Visuomenė – pateiktos gairės padės visuomenei geriau suprasti, kokie reikalavimai keliami architektūros projektams ir kaip jie yra vertinami. Tai didina įsitraukimą ir skaidrumą.

6. Kriterijai ir jų reikšmės:

6.1. Atitiktis darnaus vystymosi principams. Kokybiška architektūra, prisidedanti prie darnios valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo, yra svarbi ekonomikos ir socialinių santykių raidai, atsižvelgiant į darnaus ir tvaraus vystymosi iššūkius.

6.2. Urbanistinis integralumas. Statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto darna su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui.

6.3. Santykis su paveldėtomis vertėmis. Kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo vietovių saugojimas, statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto santykis su urbanistinės vietovės ar objekto istorine urbanistine ir (ar) architektūrine raida, kraštovaizdžio vertybėmis.

6.4. Aplinka visiems. Aplinka be specialaus pritaikymo gali naudotis visos visuomenės grupės.

6.5. Sprendinių ekonomiškumas. Planuojamų sprendinių atitiktis ilgalaikėms investicijoms, jų racionalumas užtikrinant efektyvų statinio gyvavimo ciklą, siekiant optimalaus kokybės ir kainos santykio.

6.6. Inovatyvumas. Naujos originalios architektūrinių ir urbanistinių sprendimų idėjos siekiant tvarios statybos ir statinio gyvavimo ciklo, naudojant pažangias technologijas ir medžiagas, skatinant žiedinę ekonomiką, klimatą ir energiją tausojančias priemones, kuriant kokybišką aplinką visiems.

6.7. Funkcionali struktūra. Statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto atitiktis planuojamai funkcijai ir galimybė pritaikyti kintant funkcijoms.

6.8. Vientisa architektūrinė idėja ir estetika. Nuosekliai suvokiama statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto meninė išraiška.

7. Vertinami objektai:

7.1. Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;

7.2. Projektiniai pasiūlymai;

7.3. Reklamos projektai;

8. Kriterijai vertinami šviesoforo principu:

8.1 ŽALIA – tinkamas, prielaidas architektūros kokybei kuriantis sprendimas;

8.2 GELTONA – patenkinamas sprendimas, kurį tikslinga pagrįsti objektyviais argumentais;

8.3 RAUDONA – neigiamų pasekmių rizikas kuriantis sprendimas, kuriam gali būti pritariama tik pagrindus, kad ši alternatyva yra tinkamiausia ar vienintelė įmanoma, vertinant kontekstą, teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, pastato funkcijos reikalavimais, infrastruktūros išvystymo būkle ir pan.

9. Klausimai kriterijaus aspektams įvertinti taikomi atsižvelgus į vertinamojo objekto specifiką, kontekstą, jį lemiančias aplinkybes. Kriterijaus vertinimo aspektai ir siūlomų klausimų kriterijaus aspektams įvertinti sąrašas gali būti papildomas ir (ar) patikslinamas.

10. Vertinant objektų – teritorijų planavimo, projektinių pasiūlymų ir reklamos kokybę, taikomi lentelėje (pateiktoje žemiau) išvardyti kriterijai. Klausimai kriterijaus aspektams įvertinti taikomi atsižvelgus į vertinamojo objekto specifiką, kontekstą, jį lemiančias aplinkybes. Kriterijaus vertinimo aspektai ir siūlomų klausimų kriterijaus aspektams įvertinti sąrašas gali būti papildomas ir (ar) patikslinamas.

11. Architektūros kokybės vertinimo kriterijų taikymo lentelė:

SRITIS	PROJEKTAS/ PLANAS/	TERITORIJA/ OBJEKTAS	ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJUS	KLAUSIMAI	ATSAKYMŲ VERTINIMAS		
TERITORIJŲ PLANAVIMAS	**Specialusis planavimas;** **Kompleksinis teritorijų planavimas;** **Žemėtvarkinis planavimas;**	***Visoms teritorijoms***	***Atitiktis darnaus vystymosi principams***	Ar objekto sprendiniai grindžiami atsakingo žemės naudojimo ir užstatymo intensyvumo principais	Teritorija planuojam urbanizuotoje/ urbanizuojamoje teritorijoje, aprūpintoje centralizuotais inžineriniais tinklais, užtikrinama socialinė infrastruktūra.	Planuojama neurbanizuojamoje / urbanizuojamoje teritorijoje, tačiau VIETOVĖS LYGMENYJE yra suplanuota visa inžinerinė, susisiekimo, socialinė infrastruktūra, atskirieji želdynai	Planuojama neurbanizuotoje teritorijoje nesant VIETOVĖS LYGMENYJE suplanuotos inžinerinės, susisiekimo, socialinės infrastruktūros, atskirųjų želdynų
			Urbanistinis integralumas	Ar numatomas planuojamos susisiekimo sistemos junglumas – planuojamas gatvių/kelių tinklas nesibaigia akligatviais, numatytos jungtys su	Akligatviai neprojektuojami ar projektuojami trumpesni nei 100 m. Formuojama tęstinė susisiekimo sistema, sprendžianti kvartalų praeinamumą, visuomeninių	Projektuojami 100–150 m ilgio akligatviai, nenumatyti kiauri pėsčiųjų praėjimai; Susisiekimo jungtys formaliai įrengtos, nesprendžia junglumo tarp atskirais planavimo dokumentais	Projektuojami ilgesni nei 150 m ilgio akligatviai, nenumatyti kiauri pėsčiųjų praėjimai; Nesprendžia judėjimo tarp atskirų teritorijų; Neužtikrinamas visuomeninių objektų pasiekiamumas;

				gretimomis teritorijomis	objektų pasiekiamumą;	suformuotų teritorijų;	
				Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinko?	Saugomi, puoselėjami esami ir kuriami nauji	Išlieka svarbiausi esami ryšiai, kuriami nauji	Nukertami esami ryšiai, nekuriami nauji
				Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros	Taip	Iš dalies, pateikta pagrindžianti informacija	Ne
			Funkcionali struktūra	Ar yra lengvai pasiekiamų kokybiškų atvirų urbanistinių ir žaliųjų erdvių?	Projektuojami ir saugomi platesniame urbanistiniame kontekste veikiantys ryšiai, žaliosios jungtys	Teritorija įtraukiama į bendrą urbanistinę struktūrą, tačiau nekuria viešų erdvių, praėjimų	Veikia kaip atskiras elementas, nekuria ryšių ir viešos infrastruktūros

		Centrinėms miestų ir miestelių dalims	***Atitiktis darnaus vystymosi principams***	Ar objekto sprendiniai grindžiami atsakingo žemės naudojimo ir užstatymo intensyvumo principais?	Neviršija ar iki 20 % viršija kvartalui būdingus rodiklius; UI iki 2 kartų mažesnis nei kontekstas ir TPD nustatytas maksimalus reglamentas	Daugiau nei 20 % viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia VIETOVĖS LYGMENS teritorijų planavimo dokumentas; UI daugiau nei 2 kartus mažesnis nei kontekstas ir (ar) TPD nustatytas maksimalus reglamentas	Daugiau nei 20 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius; UI daugiau nei 3 kartus mažesnis nei kontekstas ir (ar) TPD nustatytas maksimalus reglamentas
			Urbanistinis integralumas	Ar eismo organizacijos sprendiniuose vadovaujamasi prioritetų seka: pėsčiasis > dviratis > viešasis transportas > automobilis?	Dominuoja pėstieji; akcentuoja pėsčiųjų/dviračių prioritetą;	Neaiški eismo dalyvių hierarchija; Eismo organizacija kuria prioritetą pėstiesiems/dviračiams;	Dominuoja automobilis ar eismo dalyvių hierarchija neaiški
				Ar objekto sprendiniai įsilieja į viešųjų urbanistinių erdvių (aikščių,	Sukuria nepertraukiamus ryšius tarp viešųjų urbanistinių	Formuojami ryšiai, tačiau viešos infrastruktūros nekuria	Objekto sprendiniai neįsilieja į viešą infrastruktūrą

				skverų, parkų ir t.t.) sistemą?	erdvių, kuria viešąsias erdves		
			Santykis su paveldėtomis vertėmis	Ar įvertinta vietovės istorinė urbanistinė raida, ar susipažinta su išlikusiu kultūros paveldu, ar šios žinios ir informacija daro įtaką objekto sprendiniams?	Restauruojama, atgaivinama pagal būdingus istorinius požymius	Papildoma, užbaigiama pagal būdingus istorinius požymius	Performuojama neišlaikant istorinei vietai būdingų urbanistinės struktūros požymių
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI/ TECHNINIS DARBO PROJEKTAS	**Neypatiegiesiems ir ypatingiesiems pastatai ir inžineriniai statiniai išskyrus inžineriniai tinklai ir hidrotechniniai statiniai**	***Visoms teritorijoms***	***Atitiktis darnaus vystymosi principams***	Ar projektuojama tik tiek kietųjų dangų, kiek būtina? Ar taikomas žalumo indeksas?	Sklypo kietos dangos suprojektuotos pagal funkcionalumą užtikrinančius minimalaus būtino pločio parametrus;	Sklypo kietosios dangos suprojektuotos pagal maksimalius pločio parametrus, yra perteklinių kietos dangos elementų;	Projektuojami pertekliniai (didesni nei maksimalūs ar nepagrįsti srautų skaičiavimais ir prognozėmis) kietųjų dangų plotai, nebūtini gatvių, pravažiavimų dubliai, perteklinės antžeminės automobilių

							stovėjimo vietos ir pan.
			Urbanistinis integralumas	Ar objekto sprendiniai dera prie esamų sklypų ir (ar) kvartalų struktūros	Atitinka esamą užstatymo tipologiją	Neatitinka esamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto	Neatitinka esamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto
				Ar objekto sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir (ar) pėsčiųjų takų tinklo?	Vertinamos esamos ir planuojamos autotransporto, pėsčiųjų ir dviračių judėjimo, žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės, kt; projektuojamos dangos vertikaliniame plane sklandžiai sujungiamos su aplinkinės teritorijos dangomis; įvažiavimai netrukto pėstiesiems ir dviratininkams;	Projektuojama atsižvelgiant į esamas gatves, esamus ryšius; Vertikaliniame plane sklandžiai jungiasi su aplinkiniais objektais.	Neįvertintos jungtys su aplinkinėmis teritorijomis. Vertikaliniame plane skirtingi aukščiai, dangos, takai nesusijungia į bendrą struktūrą.

				Ar objekto sprendiniai darniai įsilieja į viešųjų urbanistinių erdvių (aikščių, skverų, parkų ir t. t.) sistemą?	Pirmas aukštas dalyvauja gatvės gyvenime, pritaikomas viešai funkcijai, skaidrus ir kviečiantis užeiti; Želdynų teritorijos identifikuotos ir pasiekiamumas užtikrintas;	Pirmas aukštas tinkamas įvairioms veikloms, bet apsunkintas patekimas iš gatvės, trūksta skaidrumo gatvės fasade; želdynų teritorijos identifikuotos, tačiau jų pasiekiamumas neužtikrintas	Pirmas aukštas nepritaikytas viešai funkcijai ir nėra numatomos galimybės jį nesunkiai pritaikyti atsiradus poreikiui; želdynų teritorijos neidentifikuotos ar jų pasiekiamumas neužtikrintas,
				Ar objekto sprendiniai atitinka urbanistinio konteksto užstatymo tipą (-us) (morfotipus)?	Atitinka esamą užstatymo tipologiją	Neatitinka esamos ar formuojamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto	Neatitinka esamos užstatymo tipologijos
				Ar objekto užstatymo tankis, intensyvumo rodikliai dera su aplinkinio užstatymo rodikliais?	Neviršija ar iki 20 % viršija kvartalui būdingus rodiklius	Daugiau nei 20 % viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia VIETOVĖS LYGMENS teritorijų planavimo dokumentas	Daugiau nei 20 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius

				Ar objekto sprendiniai dera su esamo užstatymo aukštis (ar objekto sprendiniais siūlomas foninio aukščio užstatymas, ar siūloma dominantė (tūrinė arba vertikali); jei projektuojamas objektas yra dominantė, ar ji dera su jau esančiomis, ir t. t.)?	Aukštis neviršija esamo foninio užstatymo; Išlaikomas gatvės išklotinės aukščio charakteris;	Aukštis viršija, tačiau tai leidžia VIETOVĖS LYGMENS teritorijų planavimo dokumentas; Neišlaikomas gatvės išklotinės aukščio charakteris, tačiau tai pagrįsta kompoziciniais motyvais;	Aukštis viršija esamą foninį užstatymą; Neišlaikomas gatvės išklotinės aukščio charakteris;
				Ar objekto sprendiniai dera su vietos (gatvės, kvartalo, rajono, miesto) perspektyvomis, panoramomis ir siluetais?	Objektas neišsiskiria vietos perspektyvose, panoramose ir (ar) siluetuose	Objektas matomas svarbiose lokaliose perspektyvose, panoramose, iš lokalių viešųjų erdvių apžvelgiamuose siluetuose, tačiau jo poveikis	Objektas uždaro, uždengia svarbias lokalias perspektyvas, panoramas, darko iš lokalių viešųjų erdvių apžvelgiamus siluetus

						vertintas pozityviai ar indiferentiškai	
				Ar objekto sprendiniai nedaro neigiamos įtakos esamiems vizualiniams ryšiams tarp viešųjų urbanistinių erdvių ir vertikaliųjų akcentų, charakteringoms ir reikšmingoms apžvalgos vietoms?	Objektas neišsiskiria esamuose svarbiuose vizualiniuose ryšiuose, reikšmingose ir charakteringose panoramose	Objektas matomas esamuose svarbiuose vizualiniuose ryšiuose, nuo reikšmingų ir charakteringų apžvalgos taškų, tačiau jo poveikis vertintinas pozityviai ar indiferentiškai	Objektas sunaikina svarbius vizualinius ryšius, ardo panoramų nuo reikšmingų ir charakteringų apžvalgos vietų daugiaplaniškumą ar kitas jų vertingąsias savybes
			Santykis su paveldėtomis vertėmis	Ar užtikrinama kultūros paveldo ir naujų elementų pusiausvyra, darna ir (arba) sklandus ryšys, ar objektas darniai įsilieja į	Nauji elementai neišsiskiria kultūros paveldo objekto architektūrinėje raiškoje; Pastato architektūrinėje raiškoje galima	Nauji elementai pastebimi kultūros paveldo objekto architektūrinėje raiškoje, tačiau jų poveikis vertintinas pozityviai ar indiferentiškai;	Nauji elementai dominuoja kultūros paveldo objekto architektūrinėje raiškoje, užgožia jo vertingąsias savybes;

				esamą urbanistinę struktūrą?	atskirti originalius, atkurtus ir naujus elementus	Nauji elementai imituoja autentą, tačiau jie pagrįsti tyrimų medžiaga;	Nauji tyrimais nepagrįsti elementai imituoja autentą;
			Aplinka visiems	Ar objektų sprendiniais užkertamas kelias segregacijai, gentrifikacijai ir formuotis vietovėje getams?	Formuojami žmogiško mastelio kvartalai su interaktyviomis (skaidrūs fasadai, įėjimų gausa)	Praėjimai formaliai įrengti, tačiau nesprendžiami kaip viešai naudojamos erdvės	Formuojamos didelės uždaros teritorijos, kurios nedalyvauja miesto gyvenime
				Ar įgyvendinant objektą kuriamos patrauklios ir patogios žmonėms bendrauti privačios ir viešosios erdvės?	Projektuojamos patrauklios, skirtingų charakterių lauko erdvės, „bendraujančios“ su pastatais ir aplinka	Projektuojama norminė infrastruktūra, tačiau trūksta ryšių su pastatu, aplinka	Formaliai numatomos vietos norminei infrastruktūrai, tačiau ji nepatraukli numatomai veiklai
				Ar objekto aplinka projektuojama ir planuojama taip, kad būtų galima judėti be kliūčių?	Sklypas ir aplinka pritaikyti žmonėms su specialiaisias poreikiais	Sklypas ir aplinka formaliai atitinka normas, bet trūksta integralumo su aplinka bei tarp	Sklypas ir aplinka nepritaikytas žmonėms su specialiaisiais poreikiais

						sklypo ir pastato sprendimų	
			Vientisa architektūrinė idėja ir estetika	Ar objektas turi vientisą architektūrinę idėją ir ar žiūrovas gali ją suvokti, ar ji suvokiama lengvai (intuityviai)?	Naudojamos medžiagos, spalvos, faktūros atrodo natūraliai, išryškina architektūrinę idėją, dera aplinkoje	Naudojamos išsiskiriančios, ryškios medžiagos, spalvos ir faktūros, tačiau jos pabrėžia architektūrinę idėją ir dera aplinkoje	Naudojamos nenatūraliai atrodančios, tarpusavyje disonuojančios spalvos, faktūros, sprendiniai nedera aplinkoje
				Ar objekto architektūrinė išraiška atliepia jo paskirtį ir vaidmenį miesto aplinkoje?	Atitinka	Kelia abejonių, architektūrinė išraiška neleidžia identifikuoti funkcijos	Neatitinka, veikia klaidinančiai
				Ar kuriamos formos yra proporcingos, t. y. ar apmąstytas objekto elementų aukščio ir pločio, masės ir tuštumos santykis, horizontalių ir vertikalių	Išlaikoma ar sustiprinama	Pokyčiai nežymūs, neesminiai	Sunaikinama, deformuojama

				elementų santykis ir t. t.?			
				Ar apmąstytos detalės – medžiagiškumas, elementai, spalva?	Naudojamos medžiagos, spalvos, faktūros atrodo natūraliai, išryškina architektūrinę idėją, dera aplinkoje	Naudojamos išsiskiriančios, ryškios medžiagos, spalvos ir faktūros, tačiau jos pabrėžia architektūrinę idėją ir dera aplinkoje	Naudojamos nenatūraliai atrodančios, tarpusavyje disonuojančios spalvos, faktūros, sprendiniai nedera aplinkoje
REKLAMA		***Reklama ant pastatų/statinių***	***Vientisa architektūrinė idėja ir estetika***	Ar įvertintos gretimybės?	Atlikta analizė, parengta teritorijos išklotinė, pateiktos išvados.	Atlikta analizė, tačiau nevertinami sprendiniai.	Nevertinta.
				Ar išorinė reklama atitinka pastato funkciją ir savo forma bei turiniu atitinka vietos kontekstą ir teritorijos funkciją.	Atitinka.	Iš dalies atitinka.	Neatitinka.
				Ar išorinė reklama atitinka esamų gamtinių ir architektūrinių	Atitinka.	Iš dalies atitinka.	Neatitinka.

				erdvių ir statinių mastelį bei stilių.			
				Ar išlaikytas santykis tarp reklaminio įrenginio ir architektūros fasado/-ų?	Parinktas tinkamas mastelis ir vieta.	Mastelis tinkamas, tinkamas, tačiau parinkta reklamos vieta darko pastato architektūrinę išraišką.	Reklama dominuoja savo masteliu; užstoja pastato dalis ir architektūrines detales (langus, vitrinas, duris, kolonas erkerius ir kt...); ardo fasado ritmiką;
		Reklama sklype	***Vientisa architektūrinė idėja ir estetika***	Projektuojant reklaminius įrenginius būtina vertinti gretimybes, ar nedominuoja gamtinės bei urbanistinės aplinkos atžvilgiu.	Nedaro įtakos.	Užstoja perspektyvą, tačiau nesukuria vizualinės taršos.	Užstoja perspektyvą, dominuoja savo masteliu, neigiamai veikia kraštovaizdį (užstoja gamtos ir kultūros vertybių objektus, vandens telkinius, želdynus, dominuoja jų atžvilgiu);
				Reklaminiai įrenginiai palei kelius ir gatves gali būti statomi	Išlaiko vieną liniją ir teritorijų planavimo dokumentuose	Iš dalies išlaiko ir nedaro neigiamos įtakos.	Neišlaiko.

				tik išlaikant vieną liniją (pagal įrenginio centrinę ašį) ir vienodus gabaritus.	nustatytus reikalavimus.		
				Vienoje zonoje/teritorijoje numatant įrengti daugiau nei 2 reklaminius įrenginius (komercines nuorodas) jie gali būti statomi tik įrengiant kolektyvinę nuorodą.	Įrengiama kolektyvinė nuoroda.	Planuojama kolektyvinė nuoroda.	Reklaminiai įrenginiai įrengiami atskirai stovintys, neformuojant kolektyvinės nuorodos.

III SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12. Vertinant konkretų objektą, sprendimą dėl kriterijų vertinimo aspektų ir siūlomų klausimų šiems aspektams įvertinti sąrašo papildymo ir (ar) patikslinimo priima architektūros kokybės vertintojai (architektūrinio konkurso vertinimo komisija) bendru sutarimu.

13. Galutinis rezultatas turi būti motyvuotai pagrįstas (t. y. vertinimai gali būti grindžiami mokslinėmis doktrinomis, teisės aktų, normų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, kitais šias sritis nagrinėjančiais dokumentais (studijomis, moksliniais tyrimais, architektūros mokslo teorijomis ir kt.).

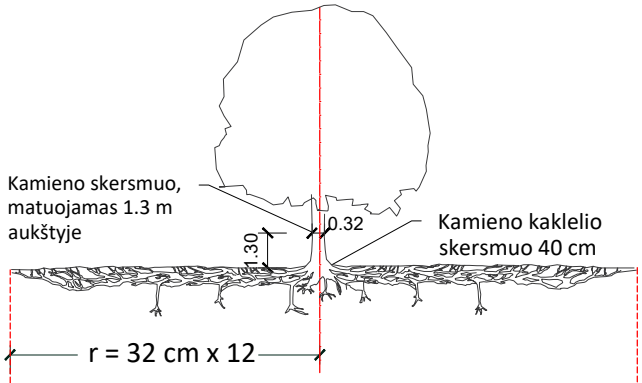
13.1. Visus nagrinėjamus kriterijus įvertinus žalia spalva – projektui teikiama teigiama išvada ir pritarimas. Tai reiškia, kad visi kriterijai atitinka keliamus reikalavimus.

13.2. Bent vienas kriterijus įvertintas geltona spalva – projektui nepritariama, tačiau siūloma pateikti papildomą informaciją, kuri leistų spręsti identifikuotas problemas. Šiuo atveju akcentuojamas atviras dialogas su projektuotojais ir galimų sprendimų pagrindimas.

13.3. Bent vienas kriterijus įvertinus raudona spalva – projektui nepritariama, kadangi identifikuoti esminiai neatitikimai reikalavimams. Siūloma pateikti alternatyvius sprendinius arba iš esmės keisti esamą projektą.

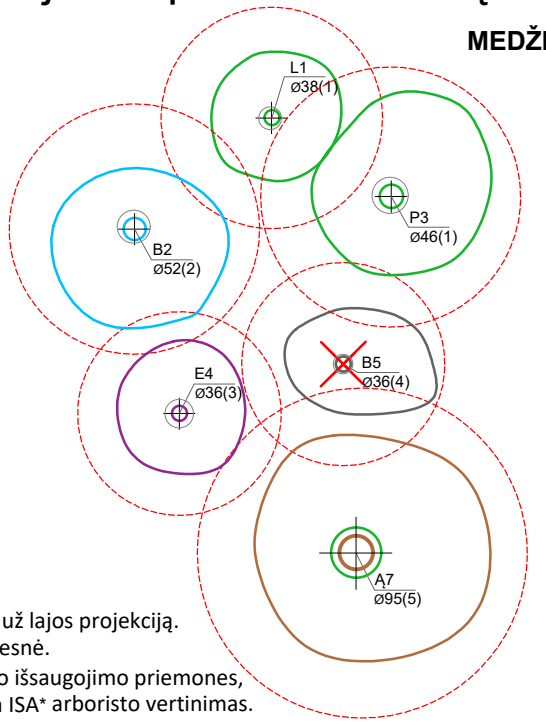
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairių patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-24 Nr. T11-171
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	Bronius Markauskas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-25 12:02
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-25 12:04
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-03 08:21 - 2026-01-02 08:21
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	T11-171_1.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250417.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-05-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-05-06 nuorašą suformavo Alina Grigaitytė-Dromantienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



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

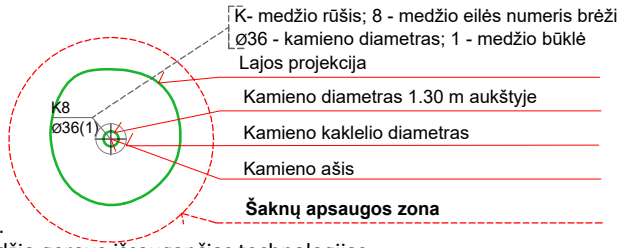
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

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 Ø dauginant iš 15



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 šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas 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. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

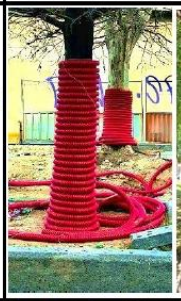
* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno 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 veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ APSAUGOJIMO STATYBVIETĖJE ATMINTINĖ:

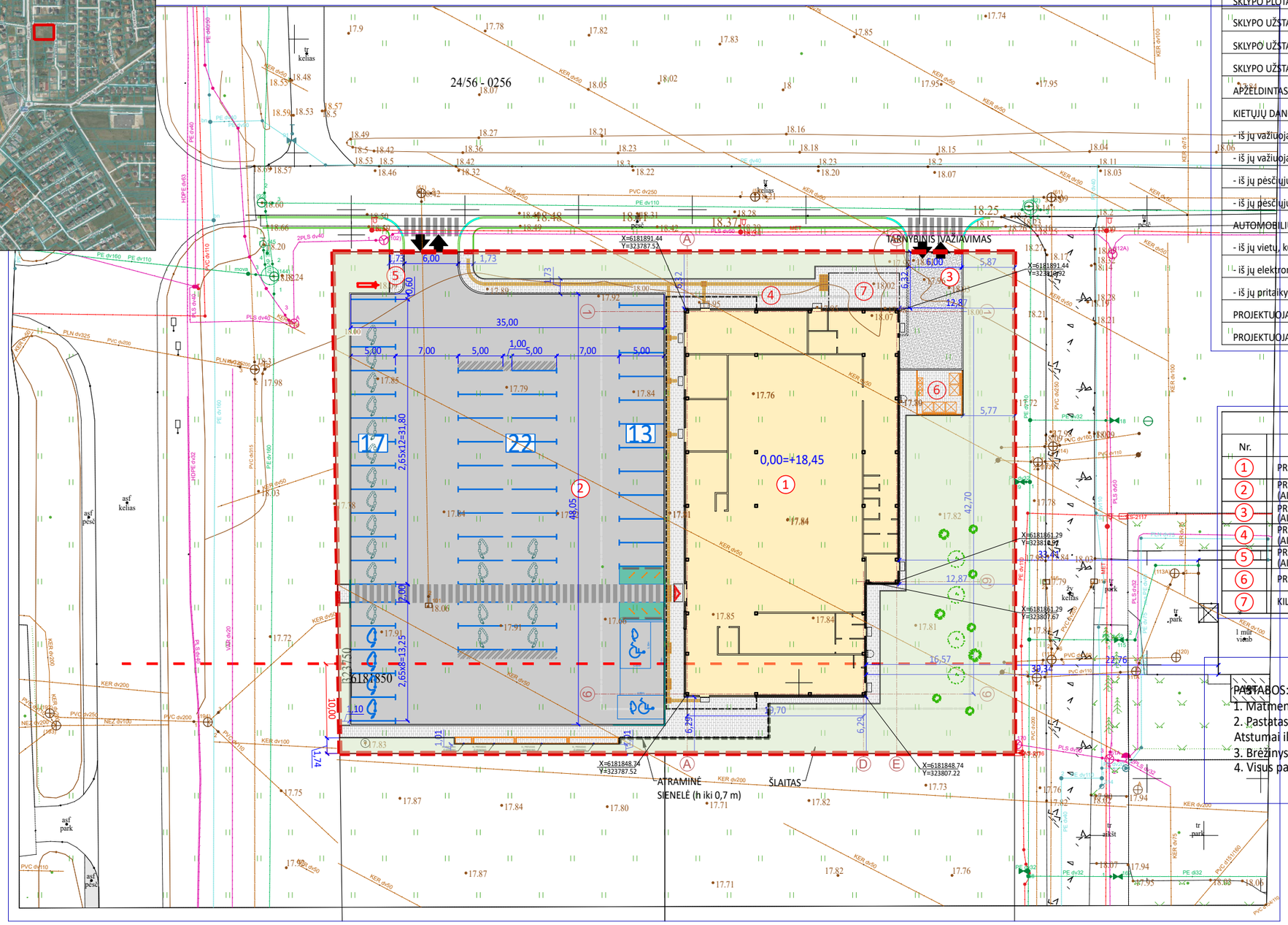
1	Šaknų apsaugos zonos plotas (12 x medžio kamieno diametras) aptveriamas statybiniu tinklu arba nepaslankia užtvara . Šaknų apsaugos zonoje draudžiama važiuoti sunkiaja technika, sandėliuoti statybines ir kitas medžiagas, pilti betono atliekas bei skysčius(išskyrus švarų vandenį), užkasti statybinį 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 – trikampiu 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 išsidėsčiusios15 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 pjūklu. Vykdant šaknų atkasimo darbus pietinėje pusėje ir saulėkaitoje - privaloma užtikrinti stabilų šaknų drėgmės balansą.	
3.1.	iki 16 cm diametro - 1 laistymo maišas				
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		7	Atidengtas šaknis vėl uždengus gruntu, šaknų apsaugos zonos plotas nuolat laistomas 1-2 savaites, priklausomai nuo oro sąlygų. Vykdant darbus pietinėjepusėje ir saulėkaitoje, privaloma užtikrinti stabilų šaknų drėgmės balansą.	
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	2026-05-05 Nr. SRD-34-260505-00262
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	JELENA MAKAVECKIENĖ, Vyresnioji specialistė JELENA MAKAVECKIENĖ, Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JELENA MAKAVECKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-05 11:39:48 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-05 11:39:57 +03:00
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	JELENA MAKAVECKIENĖ, Vyresnioji specialistė JELENA MAKAVECKIENĖ, Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	JELENA MAKAVECKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-05 11:40:46 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-05 11:40:53 +03:00
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
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija 188773688, Gargždai, Klaipėdos g. 2
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-05 Nr. SARD-34-260505-00275
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 (2026-05-05 13:55:05)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-05 13:55:05 Avilys SDP eDocs



SKLYPO PLANAS, M1:500



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	0,4242 ha
SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	996,27 m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (UI)	22 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (UT)	24 %
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	975 m² = 23 %
KIETŲJŲ DANGŲ PLOTAS:	2271 m² = 54 %
- iš jų važiuojamosios dalies asfalto danga su bortais (aikštelė Nr. 1)	1737 m²
- iš jų važiuojamosios dalies trinkelių danga su bortais (aikštelė Nr. 2)	87 m²
- iš jų pėsčiųjų takų ir aikštelių danga su bortais (aikštelė Nr. 3)	440 m²
- iš jų pėsčiųjų takų danga su bortais (aikštelė Nr. 4)	7 m²
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS SKLYPE:	52 vnt.
- iš jų vietų, kurie skirti ateityje elektromobilių įkrovimo prieigoms įrengti	26 vnt.
- iš jų elektromobilių parkavimo vietos su įkrovimo prieiga	6 vnt.
- iš jų pritaikytos ŽN poreikiams	2 vnt.
PROJEKTUOJAMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO BENDRASIS PLOTAS	949,93m²
PROJEKTUOJAMO PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO TŪRIS	5610 m³

EKSPLIKACIJA		
Nr.	OBJEKTAS	STATYBOS RŪŠIS
1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJO STATINIO STATYBA
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (AIKŠTELĖ Nr. 1)	NAUJO STATINIO STATYBA
3	PROJEKTUOJAMAS TARNYBINIS PRIVAŽIAVIMAS (AIKŠTELĖ Nr. 2)	NAUJO STATINIO STATYBA
4	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI IR AIKŠTELĖS (AIKŠTELĖ Nr. 3)	NAUJO STATINIO STATYBA
5	PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS (AIKŠTELĖ Nr. 4)	NAUJO STATINIO STATYBA
6	PROJEKTUOJAMA ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA	
7	KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	SKLYPO RIBA		PROJEKTUOJAMI KELIO BORDIŪRAI (h=5 cm sklypo ribose)
	PATVIRTINTU TDP NUSTATYTA STATINIŲ STATYBOS ZONOS RIBA		PROJEKTUOJAMI VEJOS BORDIŪRAI
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPO		PROJEKTUOJAMI BORDIŪRAI LYGIAI SU DANGOMIS
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		PROJEKTUOJAMI NUŽEMINTI BORDIŪRAI
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA 2,65x5,00M (ŽYMIMA TERMOPLASTIKU)
	STOGELIO PROJEKCIJA		STOVĖJIMO VIETOS SU ELEKTROMOBILIŲ INFRASTRUKTŪRA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA		ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BET. TRINKELIŲ DANGA		ŽMONIŲ SU NEGALIA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA		PĖSČIŲJŲ PERĖJA (ŽYMIMA TERMOPLASTIKU)
	PROJEKTUOJAMA VEJA		LAIKINO ATLIEKŲ SAUGOJIMO KONTEINERIŲ APTVARAS
	REKLAMINIS PILONAS		KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA
	ATRAMINĖ SIENELĖ		PROJEKTUOJAMA DAUGIAMEČIŲ ŽEMO ŪGIO VISŽALIŲ ŽELDINIŲ ZONA

0	2026-10	SLD gavimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. DOK. NR.			
A1097	PV	M. Torrau	
A1097	SP PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel.Nr.+370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav., statybos projektas

STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
00- Sklypas

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO PLANAS, M1:500

LAIDA
0

LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "Egilis"

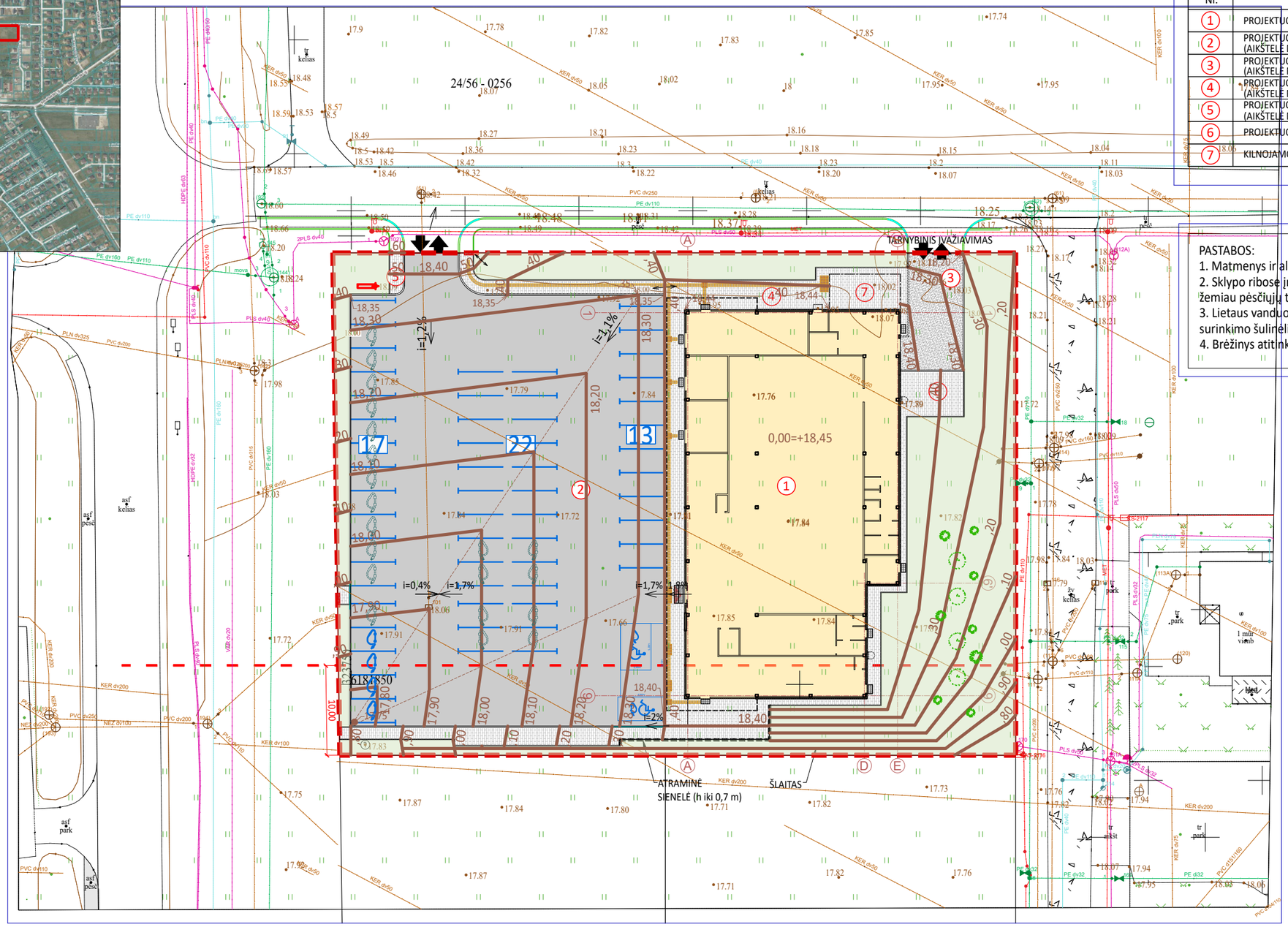
DOKUMENTO ŽYMUO
2026/08-00-PP-SP-01

LAPAS
1

LAPŲ
1



SKLYPO PLANAS, M1:500



EKSPLIKACIJA		
Nr.	OBJEKTAS	STATYBOS RŪŠIS
1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJO STATINIO STATYBA
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (AIKŠTELĖ Nr. 1)	NAUJO STATINIO STATYBA
3	PROJEKTUOJAMAS TARNYBINIS PRIVAŽIAVIMAS (AIKŠTELĖ Nr. 2)	NAUJO STATINIO STATYBA
4	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI IR AIKŠTELĖS (AIKŠTELĖ Nr. 3)	NAUJO STATINIO STATYBA
5	PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS (AIKŠTELĖ Nr. 4)	NAUJO STATINIO STATYBA
6	PROJEKTUOJAMA ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA	
7	KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA	

PASTABOS:
1. Matmenys ir altitudės duoti metrais.
2. Sklypo ribose įrengiamų važiuojamos dalies bortų lygis numatytas 5 cm žemiau pėsčiųjų takų ir apželdintų plotų paviršiaus.
3. Lietaus vandens sklypo ribose surenkamas į projektuojamus vandens surinkimo šulinėlius.
4. Brėžinys atitinka topografinę geodezinę nuotrauką.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	SKLYPO RIBA		REKLAMINIS PILONAS
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPO		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA 2,65x5,00M (ŽYMIMA TERMOPLASTIKU)
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		STOVĖJIMO VIETOS SU ELEKTROMOBILIŲ INFRASTRUKTŪRA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	STOGELIO PROJEKCIJA		ŽMONIŲ SU NEGALIA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA		PĖSČIŲJŲ PERĖJA (ŽYMIMA TERMOPLASTIKU)
	PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BET. TRINKELIŲ DANGA		LAIKINO ATLIEKŲ SAUGOJIMO KONTEINERIŲ APTVARAS
	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA		ATRAMINĖ SIENELĖ
	PROJEKTUOJAMA VEJA		KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA
	PROJEKTUOJAMI KELIO BORDIŪRAI (h=5 cm sklypo ribose)	18,40	PROJEKTINĖ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES IZOGIPSĖ
	PROJEKTUOJAMI VEJOS BORDIŪRAI	,40	PROJEKTINĖ ŠALIGATVIO IZOGIPSĖ
	PROJEKTUOJAMI BORDIŪRAI LYGIAI SU DANGOMIS	18,44	PROJEKTINĖ TAŠKO ALTITUDĖ
	PROJEKTUOJAMI NUŽEMINTI BORDIŪRAI		LIETAUS VANDENS SURINKIMO ŠULINĖLIS (TRAPAS)

0	2026-10	SLD gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. DOK. NR.

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel.Nr.+370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt

A1097	PV	M. Torrau	
A1097	SP PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav., statybos projektas

STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
00- Sklypas

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO AUKŠČIŲ (VERTIKALUS) PLANAS, M1:500

LAIDA: 0

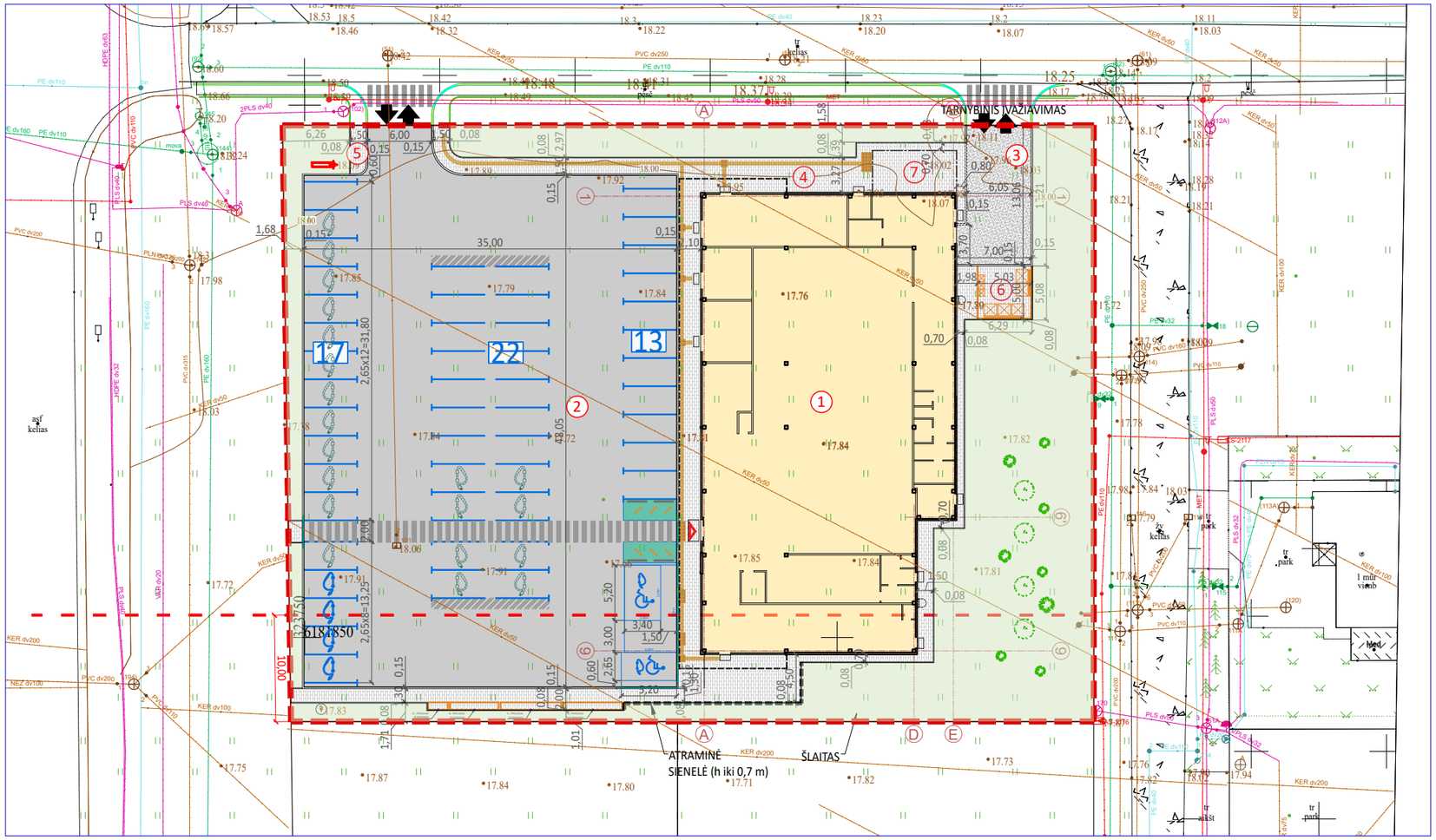
LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "Egilis"

DOKUMENTO ŽYMUO
2026/08-00-PP-SP-02

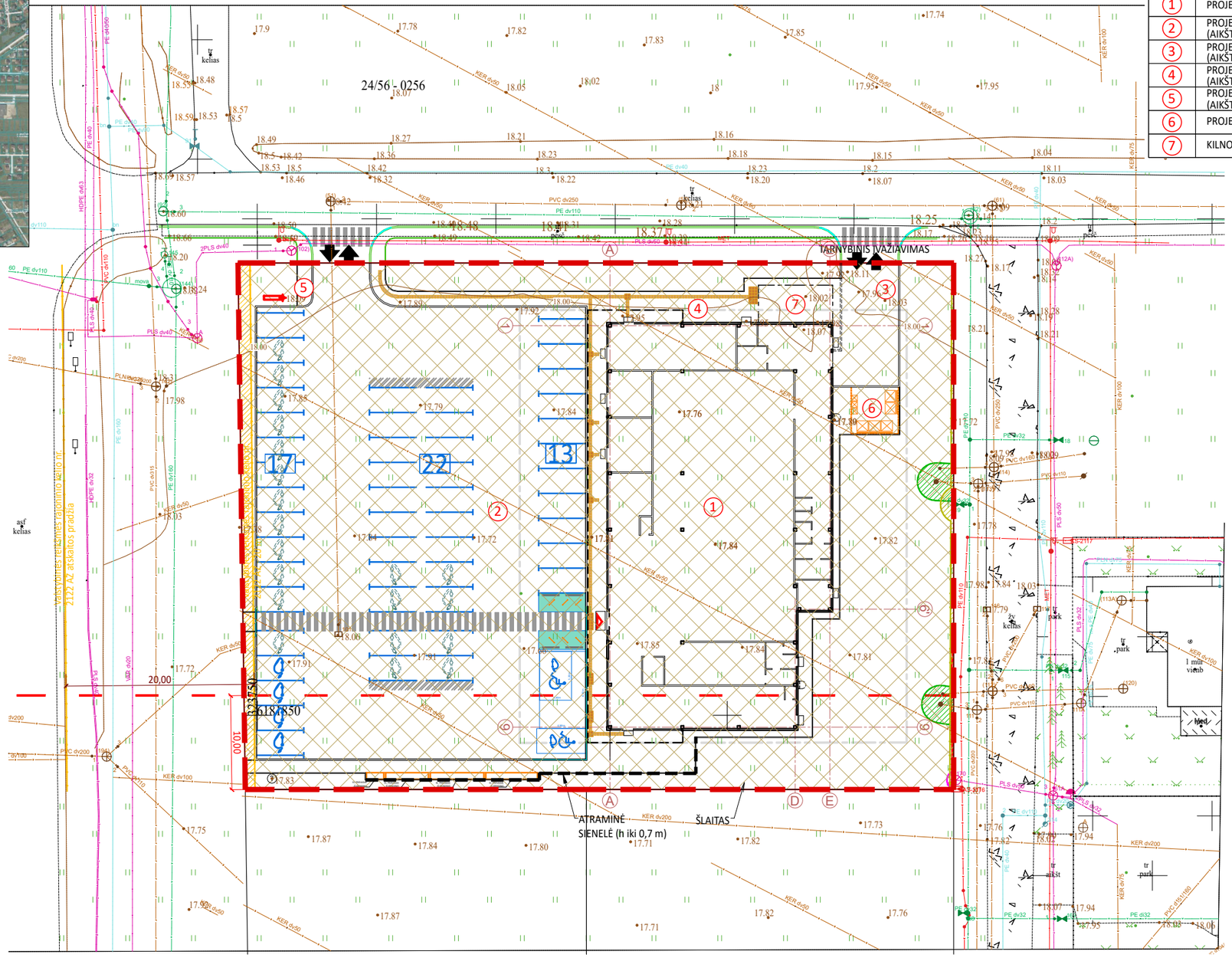
LAPAS: 1
LAPŲ: 1

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M1:500


ĮTARNYBINIS ĮVAŽIAVIMAS
ATRAMINĖ SIENELĖ (h iki 0,7 m)
ŠLAITAS
17
22
13
35,00
2,65x12=31,80
2,65x8=13,25
6,18
18,50
23,50
10,01
1,68
6,00
1,50
0,15
0,08
0,70
5,30
3,40
1,50
3,00
2,65
5,20
4,50
7,00
6,05
5,03
5,08
6,29
3,70
2,97
3,27
1,58
13,06
1,21
1,72
1,98
0,80
1,00
2,00
1,71
1,01
0,30
0,60
1,50
1,00
1,50
1,50
1,50



EKSPLIKACIJA		
Nr.	OBJEKTAS	STATYBOS RŪŠIS
1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJO STATINIO STATYBA
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (AIKŠTELĖ Nr. 1)	NAUJO STATINIO STATYBA
3	PROJEKTUOJAMAS TARNYBINIS PRIVAŽIAVIMAS (AIKŠTELĖ Nr. 2)	NAUJO STATINIO STATYBA
4	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI IR AIKŠTELĖS (AIKŠTELĖ Nr. 3)	NAUJO STATINIO STATYBA
5	PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS (AIKŠTELĖ Nr. 4)	NAUJO STATINIO STATYBA
6	PROJEKTUOJAMA ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA	
7	KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA	



SKLYPO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPO
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮREGISTRUOTA VALSTYBINĖS REIKŠMĖS RAJONINIO KELIO NR. 2212 (TERITORIJOS UN. Nr. 100639774, 65 m²) APSAUGOS ZONA 20 m
	ĮREGISTRUOTA VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONA (TERITORIJOS UN. Nr. 100960555, 20 m²)
	ĮREGISTRUOTA VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONA (TERITORIJOS UN. Nr. 100960684, 26 m²)
	ĮREGISTRUOTA VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONA (TERITORIJOS UN. Nr. 100365082, 1 m²)
	ĮREGISTRUOTA ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA (TERITORIJOS UN. Nr. 100144753, 3 m²)
	MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONA (NEĮREGISTRUOTA NTR)

PASTABOS:
1. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas teritorijas žemės sklypo registro įraše padarymo dienos.

0	2026-10	SLD gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. DOK. NR.

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel.Nr.+370 687 14585, el. p.marius@studiotorrau.lt

A1097	PV	M. Torrau	
A1097	SP PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav., statybos projektas

STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
00- Sklypas

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO TERITORIJŲ, KURIUOSE TAIKOMOS SŽNS, PLANAS M 1:500

LAIDA
0

LT

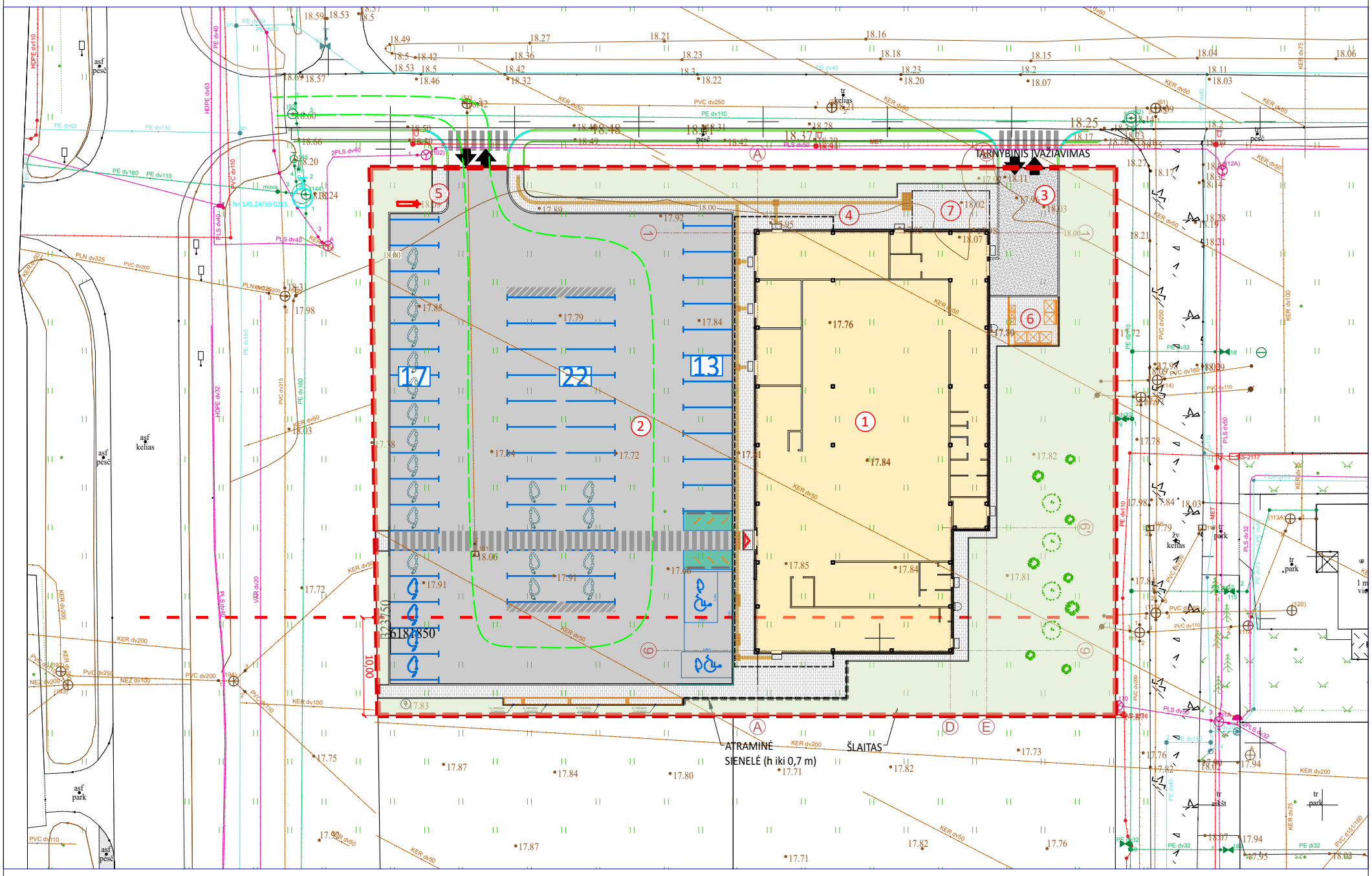
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "Egilis"

DOKUMENTO ŽYMUO
2026/08-00-PP-SP-04

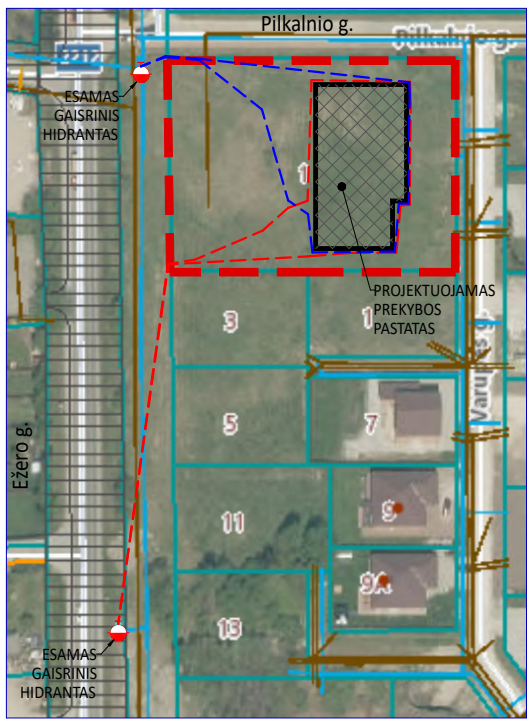
LAPAS
1

LAPŲ
1

SKLYPO PLANAS



GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



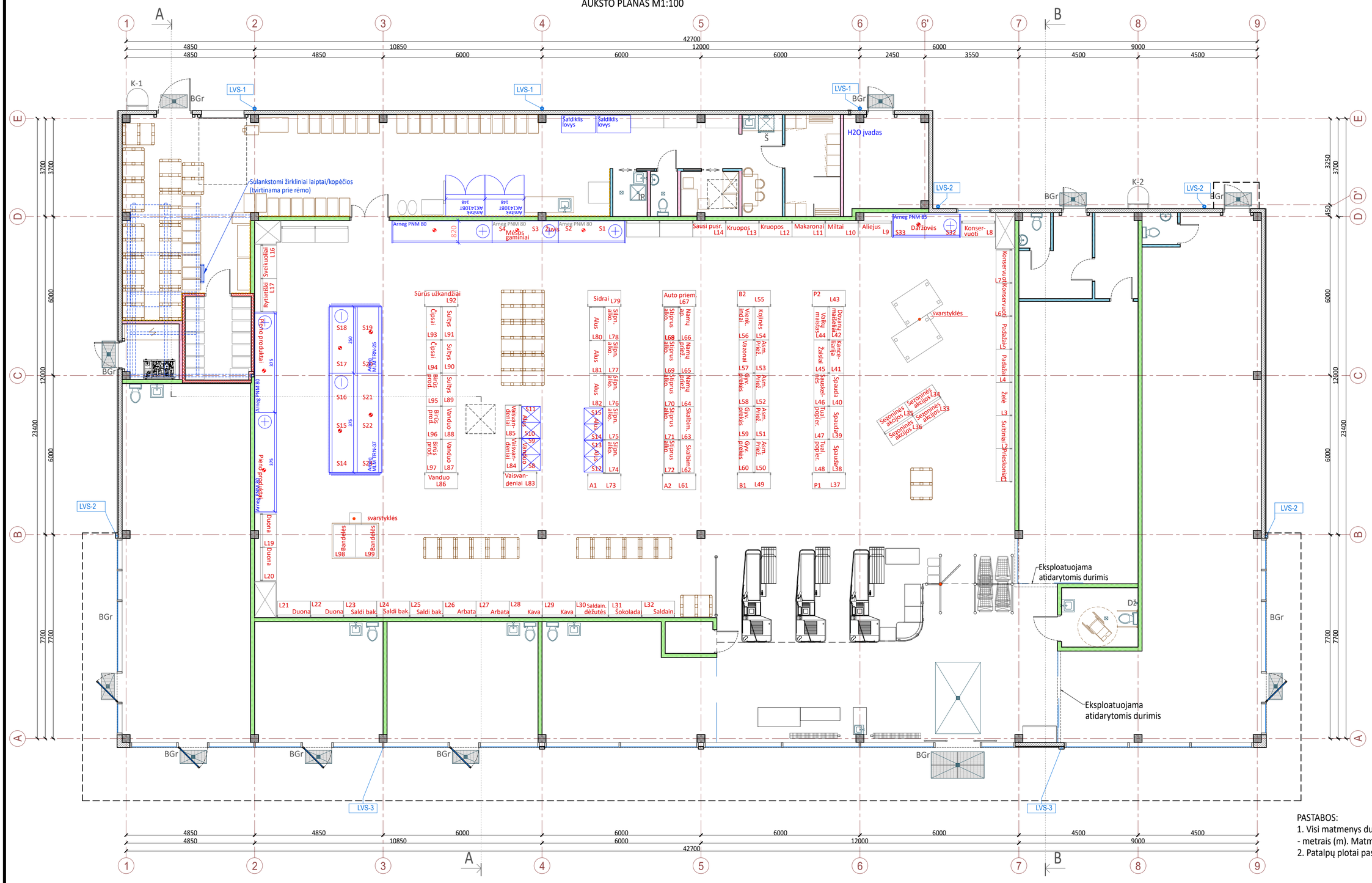
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	SKLYPO RIBA		PROJEKTUOJAMI KELIO BORDIŪRAI (h=5 cm sklypo ribose)
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPO		PROJEKTUOJAMI VEJOS BORDIŪRAI
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ		PROJEKTUOJAMI BORDIŪRAI LYGIAI SU DANGOMIS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		PROJEKTUOJAMI NUŽEMINTI BORDIŪRAI
	STOGELIO PROJEKCIJA		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA 2,65x5,00M (ŽYMIMA TERMOPLASTIKU)
	PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA		STOVĖJIMO VIETOS SU ELEKTROMOBILIŲ INFRASTRUKTŪRA
	PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOSIOS DALIES BET. TRINKELIŲ DANGA		ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA		ŽMONIŲ SU NEGALIA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMA VEJA		LAIKINO ATLIEKŲ SAUGOJIMO KONTEINERIŲ APTVARAS
	REKLAMINIS PILONAS		KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA
	ATRAMINĖ SIENELĖ		GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO KELIAS
	PĖSČIŲJŲ PERĖJA (ŽYMIMA TERMOPLASTIKU)		UGNIAGESIŲ TIESIAMA VANDENS TIEKIMO LINIJA

PASTABOS:
1. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato užtikrinamas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Kelio plotis ne mažesnis kaip 3,5 m.
2. Gaisro gesinimas numatytas dviems hidrantais. Gaisrinis hidrantas aptarnauja 200 m atstumu, jį skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens tiekimo liniją. Kiekvienas išorinio perimetro taškas pasiekiamas ne mažiau kaip dviem hidrantais.
3. Privažiavimas prie gaisrinių hidrantų yra esamas.

EKSPLIKACIJA		
Nr.	OBJEKTAS	STATYBOS RŪŠIS
1	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	NAUJO STATINIO STATYBA
2	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (AIKŠTELĖ Nr. 1)	NAUJO STATINIO STATYBA
3	PROJEKTUOJAMAS TARNYBINIS PRIVAŽIAVIMAS (AIKŠTELĖ Nr. 2)	NAUJO STATINIO STATYBA
4	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI IR AIKŠTELĖS (AIKŠTELĖ Nr. 3)	NAUJO STATINIO STATYBA
5	PROJEKTUOJAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS (AIKŠTELĖ Nr. 4)	NAUJO STATINIO STATYBA
6	PROJEKTUOJAMA ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA	
7	KILNOJAMOJO TAROMAT O ĮRENGINIO VIETA	

0	2026-10	SLD gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel.Nr.+370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav., statybos projektas
A1097	PV	M. Torrau	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 00- Sklypas
A1097	SP PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI, M1:500 — LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Egilis"		DOKUMENTO ŽYMUO 2026/08-00-PP-SP-05 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

AUKŠTO PLANAS M1:100



PASTABOS:
1. Visi matmenys duoti milimetrais (mm), altitudės - metrais (m). Matmenį su ženklu * tikslinti vietoje.
2. Patalpų plotai paskaičiuoti su kolonų plotais.

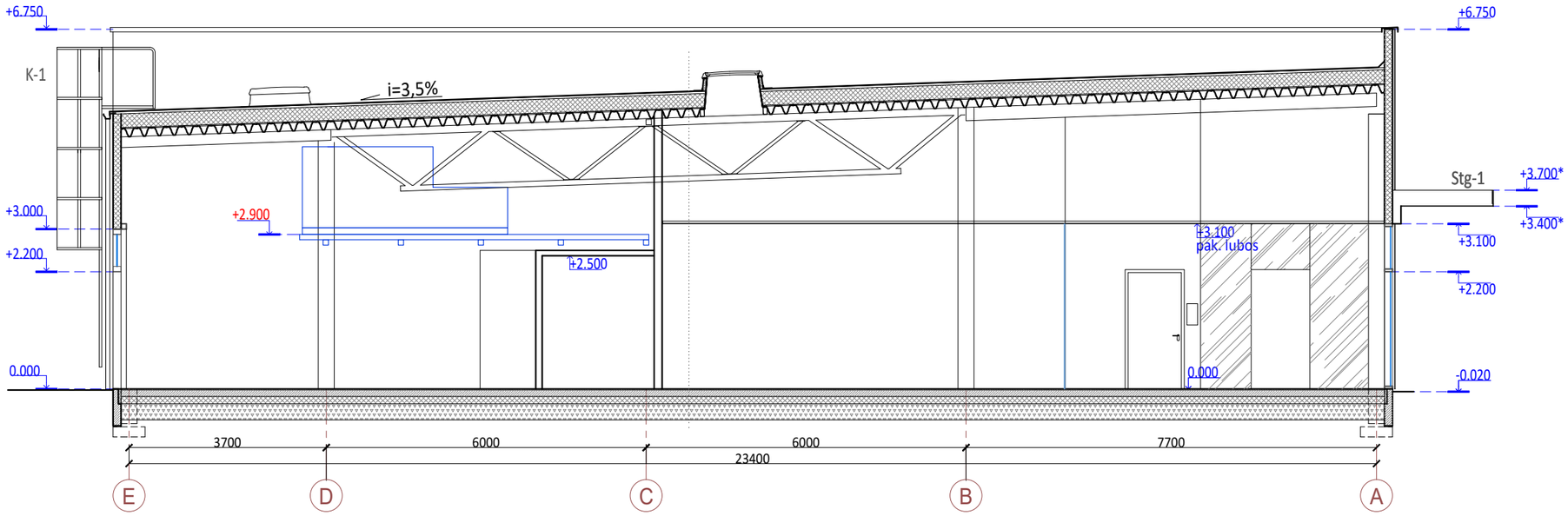
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Stl	Stoglangis	Dž	Lankščia dušo žarna ant sienos ŽN san. mazge
BGr	Batų valymo grotelės 1000x500 mm, su vonele	IP	Išpylimo padėklas
LVS-x	Lietaus nuotekų stovas		Persirengimo spintelė
K-x	Stacionarios kopečios		
Š	Šaldytuvas		

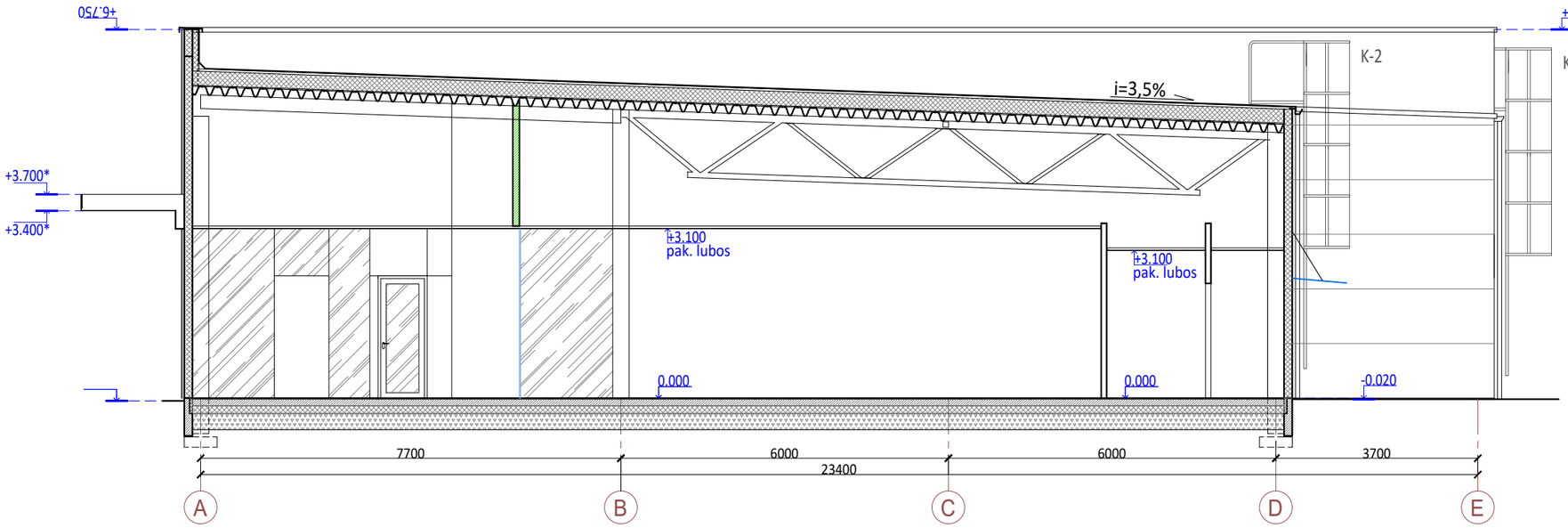
0	2026-10	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", Kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr.+370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas
A1097	PV	M. Torrau	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01- prekybos paskirties pastatas
A1097	SA PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	DOKUMENTO PAVADINIMAS AUKŠTO PLANAS, M1:100 — LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Egilis"		DOKUMENTO ŽYMUO 2026/08-01-PP-SA-01 — LAPAS: 1 — LAPŲ: 1

PJŪVIS "A-A" M 1:100



PJŪVIS "B-B" M 1:100



0	2026-10	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

KVAL. DOK. NR.

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas

A1097	PV	M. Torrau	
A1097	SA PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	

STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
01- prekybos paskirties pastatas

DOKUMENTO PAVADINIMAS
PJŪVIS "A-A", M1:100
PJŪVIS "B-B", M1:100

LAIDA: 0

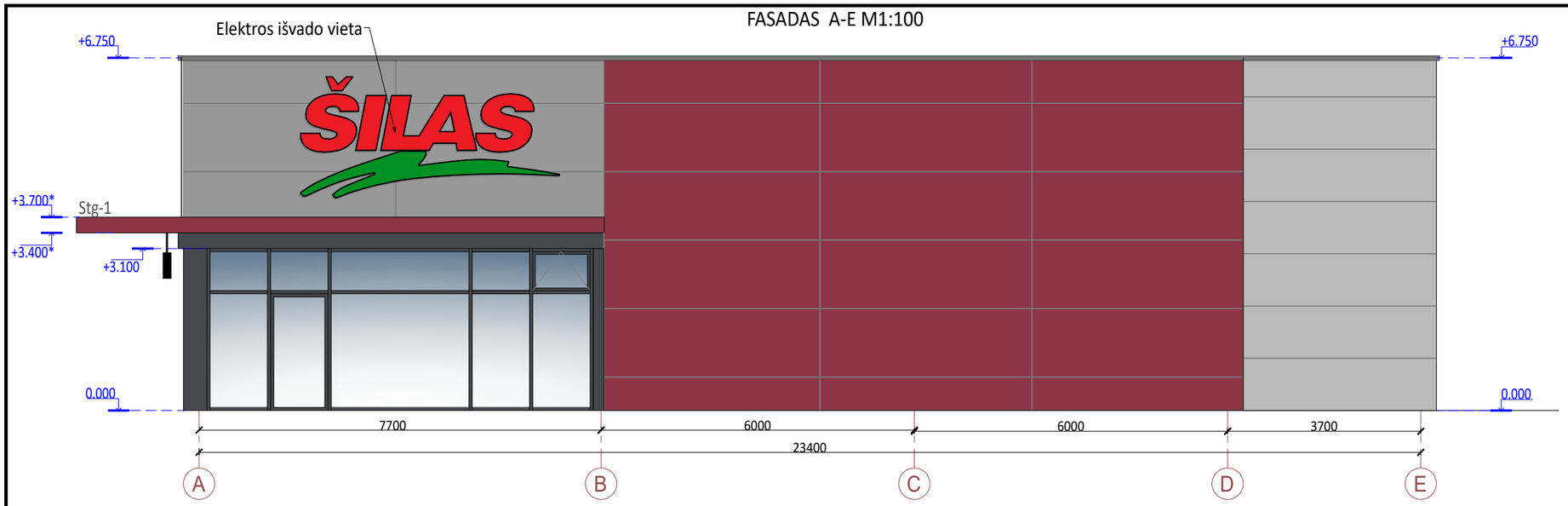
LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "Egilis"

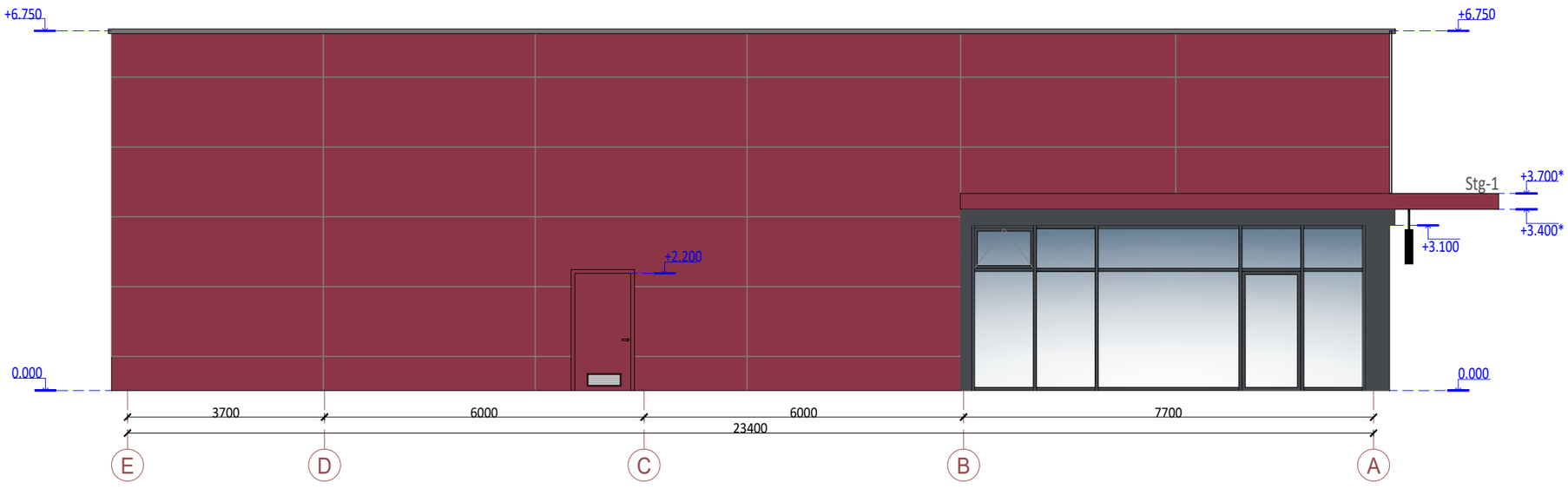
DOKUMENTO ŽYMUO
2026/08-01-PP-SA-02

LAPAS: 1
LAPŲ: 1

FASADAS A-E M1:100



FASADAS E-A M1:100



PASTABOS:
1. Visi matmenys duoti mm, altitudės - m.
Matmenį su ženklu * tikslinti vietoje.
2. Fasadų apdaila projektuojama iš aukšto slėgio laminato (HPL) Fundermax plokščių 6 mm storio, spalva - bordo ir pilka.
3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Fundermax plokštės spalva - 0691 Purple (NCS: S5040-Y920R)
	Fundermax plokštės spalva pilka - 0741 Birch Grey (NCS: S2002-650Y)
	Sieninės daugiasluoksnės plokštės Kingspan KS1000 AT (150 mm storio) su QuadCore putų užpildu, spalva RAL 7035
Stg-1	Stogelis virš įėjimo
K-x	Kopečios ant stogo

0	2026-10	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt

KVAL. DOK. NR.			
A1097	PV	M. Torrau	
A1097	SA PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas

STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
01- prekybos paskirties pastatas

DOKUMENTO PAVADINIMAS
FASADAS TARP AŠIŲ "A"-"E", M1:100
FASADAS TARP AŠIŲ "E"-"A", M1:100

LAIDA: 0

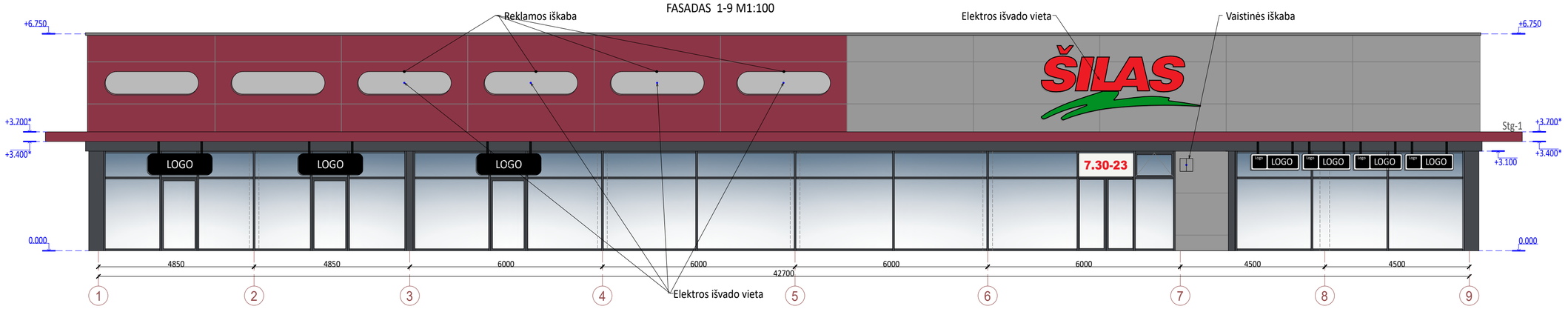
LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "Egilis"

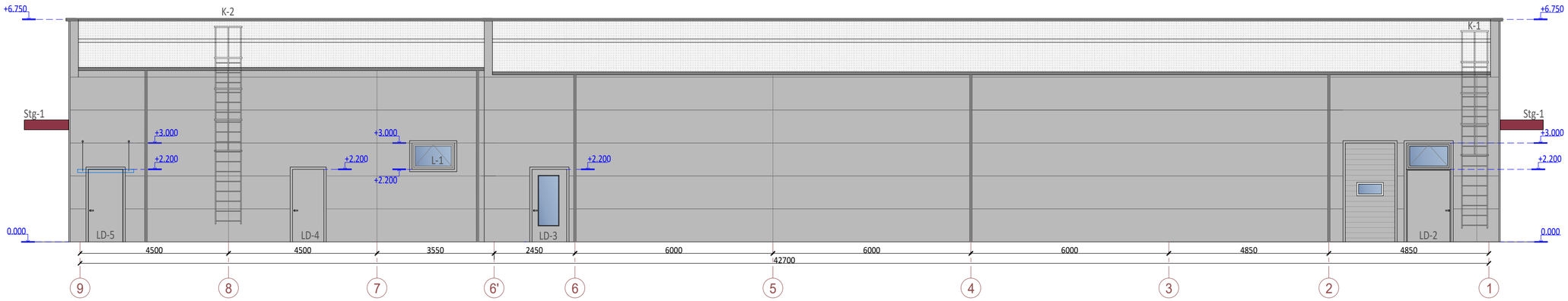
DOKUMENTO ŽYMUO
2026/08-01-PP-SA-03

LAPAS: 1
LAPŲ: 1

FASADAS 1-9 M1:100



FASADAS 9-1 M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Fundermax plokštės spalva - 0691 Purple (NCS: S5040-Y920R)	Stg-1	Stogelis virš pagrindinių įėjimų
	Fundermax plokštės spalva pilka - 0741 Birch Grey (NCS: S2002-650Y)	K-x	Kopečios ant stogo
	Sieninės daugiasluoksnės plokštės Kingspan KS1000 AT (150 mm storio) su QuadCore putų užpildu, spalva RAL 7035		
	Stogo danga - prilydoma hidroizoliacija spalva - pilka		

PASTABOS:
1. Visi matmenys duoti mm, altitudės - m.
Matmenį su ženklu * tikslinti vietoje.
2. Fasadų apdaila projektuojama iš aukšto slėgio laminato (HPL) Fundermax plokščių 6 mm storio, spalva - bordo ir pilka.
3. Visus pakeitimus derinti su projekto vadovu.

0	2026-10	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	

TORRAU STUDIO
UAB "MTARCH", kodas 135073297
V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt

KVAL. DOK. NR.			
A1097	PV	M. Torrau	
A1097	SA PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas

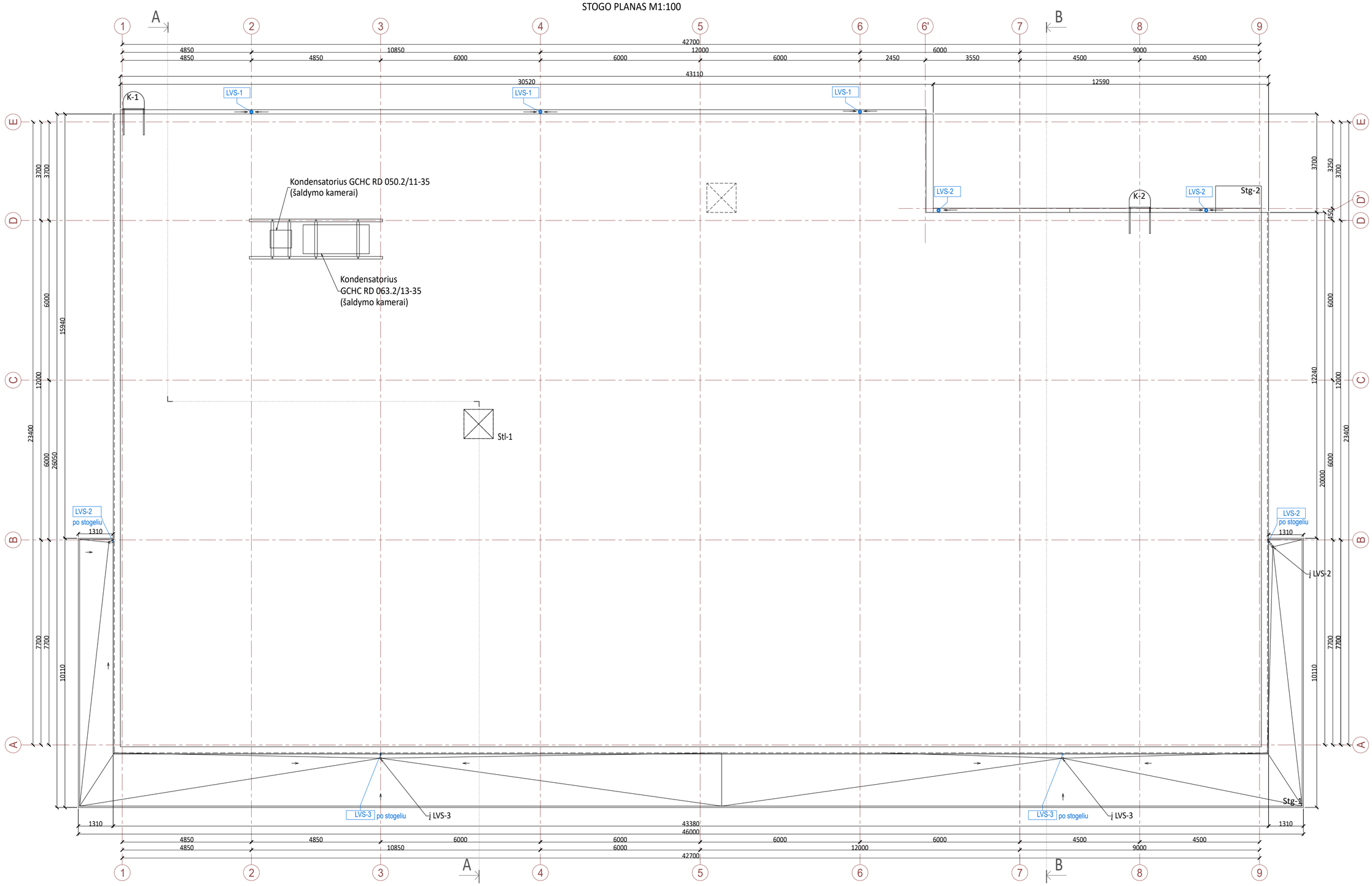
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
01- prekybos paskirties pastatas

DOKUMENTO PAVADINIMAS
FASADAS TARP AŠIŲ "1"-"9", M1:100
FASADAS TARP AŠIŲ "9"-"1", M1:100

LAIDA: 0

LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Egilis"	DOKUMENTO ŽYMUO 2026/08-01-PP-SA-04	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1

STOGO PLANAS M1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Stl-x	Stoglangis	Stg-1	Stogelis virš pagr. įėjimo	LVS	Lietaus nuotekų stovas
	Aptarnavimo takas	Stg-2	Stiklinis sogelis	K-x	Kopečios ant stogo

PASTABOS:
1. Visi matmenys duoti mm, altitudės - m.
2. Matmenį su ženklu * tikslinti vietoje.
3. Lietaus vandens nuvedimas nuo stogo - per lataką į lietvamzdžius, nuo stogelio - per įlajas į lietvamzdžius.

0	2026-10	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	TORRAU STUDIO UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Putvinskio g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 14585, el. p. marius@studiotorrau.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Prekybos paskirties pastato, komercinių pastatų grupės, adresu Pilkalnio g. 1, Slengių k., Klaipėdos raj. sav. statybos projektas	
A1097	PV	M. Torrau	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 01- prekybos paskirties pastatas
A1097	SA PDV	M. Torrau	
A1097	Architektas	M. Torrau	DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS, M1:100 — LAIDA: 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Egilis"	DOKUMENTO ŽYMUO 2026/08-01-PP-SA-05	LAPAS: 1 — LAPŲ: 1


ŠILAS


ŠILAS
ŠILAS


ŠILAS
ŠILAS


ŠILAS
ŠILAS
8–22