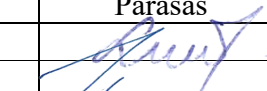
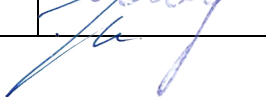



<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas.
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	Verslo g. 12, Šilutės m. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8867/0006:43. Žemės sklypo unikalus Nr. 8867-0006-0043.
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS</b>	UAB "Šilutės šilumos tinklai"
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „TS Projects“ Lietuvinkų g. 61-8, Šilutė Tel./fax.: 8-441-54807 E-paštas: <a href="mailto:tsprojektai@gmail.com">tsprojektai@gmail.com</a>
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	II gr. nesudėtingasis statinys.
<b>PROJEKTO STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>PROJEKTO RŪŠIS</b>	Paprastasis remontas
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2024
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	2444

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Laura Jurkuvienė	-----	
Projekto vadovas	Osvaldas Jankauskas	A 1722	

TURINYS				
ŽYMUO	PAVADINIMAS		LAPŲ	LAPAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS				3
2444-PP -BD-AR	Aiškinamasis raštas		9	4-12
BRĖŽINIAI				13
2444-PP - SP-01	Situacijos schema		1	14
2444-PP - SP-01	Situacijos schema		1	15
2444-PP - SA-01	Pirmo aukšto planas M1:100 Pastato pjūvis 1-1 M1:100		1	16
2444-PP - SA-02	Stogo planas M1:100 Pastato pjūvis 2-2 M1:100		1	17
2444-PP - SA-03	Fasadai M1:100		1	18
2444-PP - SA-04	Vizualizacijos		1	19
PRIEDAI				20
	Ištrauka iš detalių plano		7	21-27
0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "TS Projects" I / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas.	
A 1722	PV Arch.	O. Jankauskas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
			TURINYS	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS: UAB "Šilutės šilumos tinklai"		DOKUMENTO ŽYMUO 2444-PP-T	LAPAS 1
				LAPŲ 1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statinio pavadinimas.** Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas.

**Statybos adresas.** Šilutė, Verslo g. 12. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 8867/0006:43. Žemės sklypo unikalus Nr. 8867-0006-0043.

**Statytojas (užsakovas).** UAB "Šilutės šilumos tinklai"

**Projektuotojas.** Projektą parengė UAB „TS Projects“ projekto vadovas ir projekto architektas Osvaldas Jankauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1722).

**Statinio statybos rūšis.** Paprastasis remontas.

**Statinio paskirtis.**

Iki paskirties keitimo ir paprastojo remonto – kitos paskirties pastatai – kitos paskirties pastatai, nurodant tikslią paskirtį (lošimų namų pastatai ir kita), kurių negalima priskirti prie kitų Reglamente išvardintų pastatų grupių (pograpių). [7.22.]. \*paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

Po paskirties keitimo ir paprastojo remonto– sandėliavimo paskirties pastatai – pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti: saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti; [7.9.]. \*paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

**Statinio kategorija.**

Iki paskirties keitimo ir paprastojo remonto - II gr. nesudėtingasis statinys.


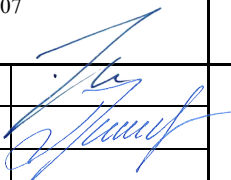
Po paskirties keitimo ir paprastojo remonto - II gr. nesudėtingasis statinys.

**Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.** Projektas parengtas vadovaujantis:

- nuosavybės dokumentais;
- žemės sklypo ribų planu;
- nekilnojamo turto registro duomenimis;
- projektavimo technine užduotimi;
- detaliuoju planu;

Projektu atliekamas pastato (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paprastasis remontas ir paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą.

Remontuojamas pastatas vieno aukšto. Šiuo projektu numatoma esamo pastato patalpų perplanavimas. Įrengiama nauja grindų konstrukcijos ant grunto. Įrengiami nauji langai, durys ir vartai. Įrengiami naujai lietvamzdžiai ir latakai.

0	2024	VIEŠINIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
Kval. patv. dok. Nr.	 <b>UAB "TS Projects"</b> I / k: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807			PROJEKTO PAVADINIMAS: Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas.		
A 1722	PV	O. Jankauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	Konstr.	L. Jusaitienė			0	
LT	Užsakovas <b>UAB „Šilutės šilumos tinklai“</b>			2444-PP-BD-AR	Lapa 1	Lapų 1

**2. PRIVALOMŲJŲ TDP DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS**

**LR ĮSTATYMAI**

11. LR Statybos įstatymas.
2. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011.
3. Lietuvos standartas LST 1516:2015.
4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
6. LR Saugomų teritorijų įstatymas.
7. LR Želdynų įstatymas.
8. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

**STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Reglamentas</b>	<b>Pavadinimas</b>
1.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
2.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
3.	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.
4.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį.
5.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
6.	STR 2.01.01(1):2005	Mechaninis atsparumas ir pastovumas
7.	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
8.	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
9.	STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
10.	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
11.	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
12.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
13.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
14.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
15.	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
16.	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
17.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
18.	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

**HIGIENOS NORMOS**

<b>Nr.</b>	<b>Norma</b>	<b>Pavadinimas</b>
1.	HN 24:2003	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
2.	HN 32:2004	Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai
3.	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos.
4.	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
5.	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
6.	HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

*PASTABA: Nustojus galioti nurodytiems dokumentams ir tesės aktams, automatiškai vadovaujamosi juos pakeitusiai.*

**KITOS TAISYKLĖS**

2444-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
3. Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
4. Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės.
5. Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
6. Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės
7. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės
8. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
9. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės
10. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
11. Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklės
12. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės
13. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės

**Žemės vertinimas, sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai bei įrenginiai, želdiniai, geologinės, hidrogeologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas ir kt.);**

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 88867/0006:43. Žemės sklypo unikalus Nr. 8867-0006-0043. Sklypas yra lygioje vietoje. Žemės sklypo plotas – 33571 m<sup>2</sup>. Vakarinėje pusėje yra esamas įvažiavimas į sklypą iš Verslo gatvės.

Planuojamoje teritorijoje galioja:

Žemės sklypo Šilutės m., Klaipėdos g. 6A, detalusis planas patvirtintas 2003-11-06 d. Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. A1-416

Gretimybės:

Sklypo šiaurinė ir pietinė dalis ribojasi su privačiais sklypais. Sklypo vakarinė dalis ribojasi su Verslo gatve, rytinė sklypo dalis ribojasi su Dariaus ir Girėno gatve ir valstybine žeme.

Klimato sąlygos:

- vidutinė šalčiausia mėnesio temperatūra – 4,7° C;
- vidutinė šilčiausia mėnesio temperatūra +17,1° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra 6,8° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra +0,7° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis 797 mm;
- vėjo greitis galimas vieną kartą per metus 16 m/s;
- maksimalus dekadinis sniego dangos storis 40 cm;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) 108 cm;
- santykinis metinis oro drėgnumas 82 %.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Žemės sklypas yra gana lygioje vietoje.

Želdiniai. Patekimas į sklypą, aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Sklype nėra saugotinių želdinių. Žemės sklype želdinių plotas ne mažesnis kaip 10%. Prie pastatų patenkama iš Verslo gatvės esamo įvažiavimo. Esamas kiemas ir įvažiavimas – kietos dangos. Likusi sklypo dalis apželdinama.

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Žymos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos.

Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos.

Elektros tinklų apsaugos zonos.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

2444-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0



Stogas – esamas sutapdintas su 2% nuolydžiu.

Perdanga - esama perdanga iš surenkamų g/b perdangos plokščių.

Grindų konstrukcija. remontuojamame pastate grindų konstrukcija pirmame aukšte įrengiama nauja ant grunto, ant viršaus liejant armuotą betono sluoksnį.

Durys – metalinės.

Langai – plastikiniai.

Vartai – automatiniai, pakeliami.

Sandėliavimo paskirties pastate name numatoma įrengti šias patalpas:

Pirmame aukšte: sandėlis ir pagalbinę patalpą.

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki remonto	Kiekis po remonto	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	33571		
1.1 sklypo užstatymo plotas:	m <sup>2</sup>	4426		
1.1.1. remontuojamas pastatas - sandėlis (unik. Nr. 8898-3003-4081);	m <sup>2</sup>	84		
1.1.2. Esami kiti statiniai	m <sup>2</sup>	4342		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	13		
3. sklypo užstatymo tankumas	%	13		
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>1. REMONTUOJAMAS PASTATAS – SANDĖLIS (UNIKALUS NR. 8898-3003-4081);</b>				II gr. nesudėtingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-		
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	66,45	68,04	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	-		
4. Pastato tūris.* *	m <sup>3</sup>	444		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1		
6. Pastato aukštis. *	m	5,30		
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-		
7.1. 1 kambario	vnt.	-		
7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-		
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-		
2444-PP-BD-AR				Lapas
				Lapų
				Laida
				5
				9
				0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki remonto	Kiekis po remonto	Pastabos
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-		
11.1. Pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	66,45	68,04	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

**Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas:**

Elektros tiekimas. Elektros tiekimas esamas. Elektros tiekimui su vartotoju sudaryta elektros energijos pirkimo – pardavimo ir paslaugų teikimo sutartis.

Šildymas / vėdinimas.

Sandėliavimo paskirties pastate šildymas ir vėdinimas neprojektuojamas, pastatas nešildomas.

Vandentiekis / nuotekos.

Sandėliavimo paskirties pastate vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai neprojektuojami.

**Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.**

**Aplinkos tvarkymą, teritorijos apželdinimą, darbuotojų poilsio zonų įrengimą, eksterjero elementus:**

Sklype nėra saugotinių želdinių. Žemės sklype želdinių plotas ne mažesnis kaip 10%. Prie pastato patenkama iš Verslo gatvės esamo įvažiavimo. Esamas kiemas ir įvažiavimas – kietos asfalto ir betono dangos.

Statybos aikštelė.

Atsižvelgiant į statybos mastus kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Atliekų surinkimą ir tvarkymą;

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos remiantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

1. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

1.1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

1.2. inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

1.3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

1.4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

1.5. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtį ir atliekų tvarkymo galimybes.

Statybvietės įrengimą;

Statybvietė įrengiama vadovaujantis:

2444-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

- Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatais;
- DT 5-00 “Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje”;
- kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais šiuos darbus.

Vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2006-12-29 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 pateikiamas planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis.

17	<b>STATYBINĖS IR GRIOVIMO ATLIEKOS (ĮSKAITANT IŠ UŽTERŠTŲ VIETŲ IŠKASTĄ GRUNTĄ)</b>	<b>Preliminarus kiekis m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, t, kg</b>
17 01	<b>betonas, plytos, čerpės ir keramika</b>	
17 01 01	betonas	30,00 t
17 01 02	plytos	8,00 m <sup>3</sup>
17 02	<b>medis, stiklas ir plastikas</b>	
17 02 01	medis	0,1 m <sup>3</sup>
17 02 03	plastikas	0,1 t
17 04	<b>metalai (įskaitant jų lydinius)</b>	
17 04 05	geležis ir plienas	0,01 t
17 04 07	metalų mišiniai	0,01 t
17 04 11	kabeliai, nenurodyti 17 04 10	0,01 t

Metalai, stiklas, plastikai, mediena turi būti rūšiuojami. Tokias atliekas galima pristatyti į Šilutės rajono didžiųjų atliekų, antrinių žaliavų, buityje susidariusių pavojingų atliekų surinkimo ir žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelę Šyšos g. 1a., Rumšų kaimas, Šilutės r. Statybvietėje siekiant išvengti aplinkos taršos dulkėmis atliekos nebus smulkinamos mobiliais ar kita įranga vietoje. Statybinės atliekos neturi būti sandėliuojamos greta analizuojamų statinių: kenksmingos - ilgiau nei truks statybos darbai, nekenksmingos iki metų.

#### Statybos įtaka aplinkai.

Triukšmo lygiai nebus viršijami, transportas gretimų sklypų savininkams judėti netrukdys.

Atmosferos taršos lygis priklauso nuo autotransporto intensyvumo ir eismo organizavimo, kelio važiuojamosios dalies pločio, vietovės reljefo, meteorologinių sąlygų. Taršą taip pat sąlygoja transporto priemonės variklio tipas, galingumas, techninė būklė, darbo režimas, naudojamas kuras.

Atliekant statybos darbus galima papildoma cheminė oro tarša bei tarša dulkėmis nuo kelio tiesimo mechanizmų. Siekiant sumažinti oro taršą dulkėmis statybų metu, siūloma darbų vietą laistyti vandeniu. Aplinkos oro taršos reguliavimo (teršalų išsiskyrimo mažinimo, išmetamų dujų valymo pagerinimo, išmetimo parametrų gerinimo ir kt.) techniniai sprendiniai nenumatomi.

#### **Pastato atitvarų šilumos perdavimo koeficientas, energetinio naudingumo klasė.**

Remontuojamas pastatas bus nešildomas, energetinės klasės keliami reikalavimai netaikomi.

#### **Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato lygiai ir norminiu lygiu užtikrinimo sprendiniai, ir kitos priemonės užtikrinančios pastato higieną.**

Pastatas nešildomas, mikroklimato reikalavimai netaikomi.

Sandėlyje darbo vietos neprojektuojamos dirbtinio apšvietimo reikalavimai netaikomi.

#### **Statybos įtaka aplinkai.**

Atmosferos cheminė ir fizikinė tarša nenumatoma. Analizuojamo objekto statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas. Rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo. Vykdamas statybos darbus nepažeisti, leidžiamų skleidžiamo į aplinką triukšmo ribojamos galios reikalavimų.

#### **Apsauga nuo triukšmo.**

Pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijoje triukšmo lygis Lietuvos Respublikos teisės aktais nėra reglamentuojamas. Pastatas neturės neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms, bus išlaikomi reikalavimai numatyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Triukšmo lygis ir jo

2444-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

vertės - planuojamame žemės sklype, ties planuojamo sklypo ribomis neviršys reikalavimų numatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L<sub>dienos</sub>), vakaro triukšmo rodiklio (L<sub>vakaro</sub>) ir nakties triukšmo rodiklio (L<sub>nakties</sub>) apibrėžtyse.

#### Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymas

3. **Dienos triukšmo rodiklis (L<sub>dienos</sub>)** – dienos metu (nuo 7 val. iki 19 val.) triukšmo sukkelto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų dienos vidurkis.

9. **Nakties triukšmo rodiklis (L<sub>nakties</sub>)** – nakties metu (nuo 22 val. iki 7 val.) triukšmo sukkelto miego trikdyimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų nakties vidurkis.

28. **Vakaro triukšmo rodiklis (L<sub>vakaro</sub>)** – vakaro metu (nuo 19 val. iki 22 val.) triukšmo sukkelto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų vakaro vidurkis.

#### Gaisrinė sauga.

#### Sandėliavimo paskirties statinio atsparumo ugniai laipsnis - II.

Pastatai neskirstomas gaisriniais skyriais.

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

Pastabos:

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

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

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

<sup>(5)</sup> Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais.

RN – reikalavimai netaikomi.

2444-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

**Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai (nurodant šios vertybės apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos;**

Gretimoms teritorijoms yra urbanizuotos. Sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis, nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas, greta nėra registruotų kultūros vertybių.

Specialios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Žymos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos.

Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos.

Elektros tinklų apsaugos zonos.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

**Esminių statinio reikalavimų išpildymas.**

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Pastatas yra suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

1. statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
2. būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
3. būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
4. žmonės galėtų saugiai išėiti iš statinio ar butų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
5. ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

**Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas;**

Įėjimų į pastatą neturi slėpti želdiniai ir priestatai.

Įėjimai į pastatą turi būti apšviesti.

Prieigos prie pastato turi būti atviros, apžvelgiamos iš toliau.

Duryse ir vartuose įstatomi patikimi užraktai.

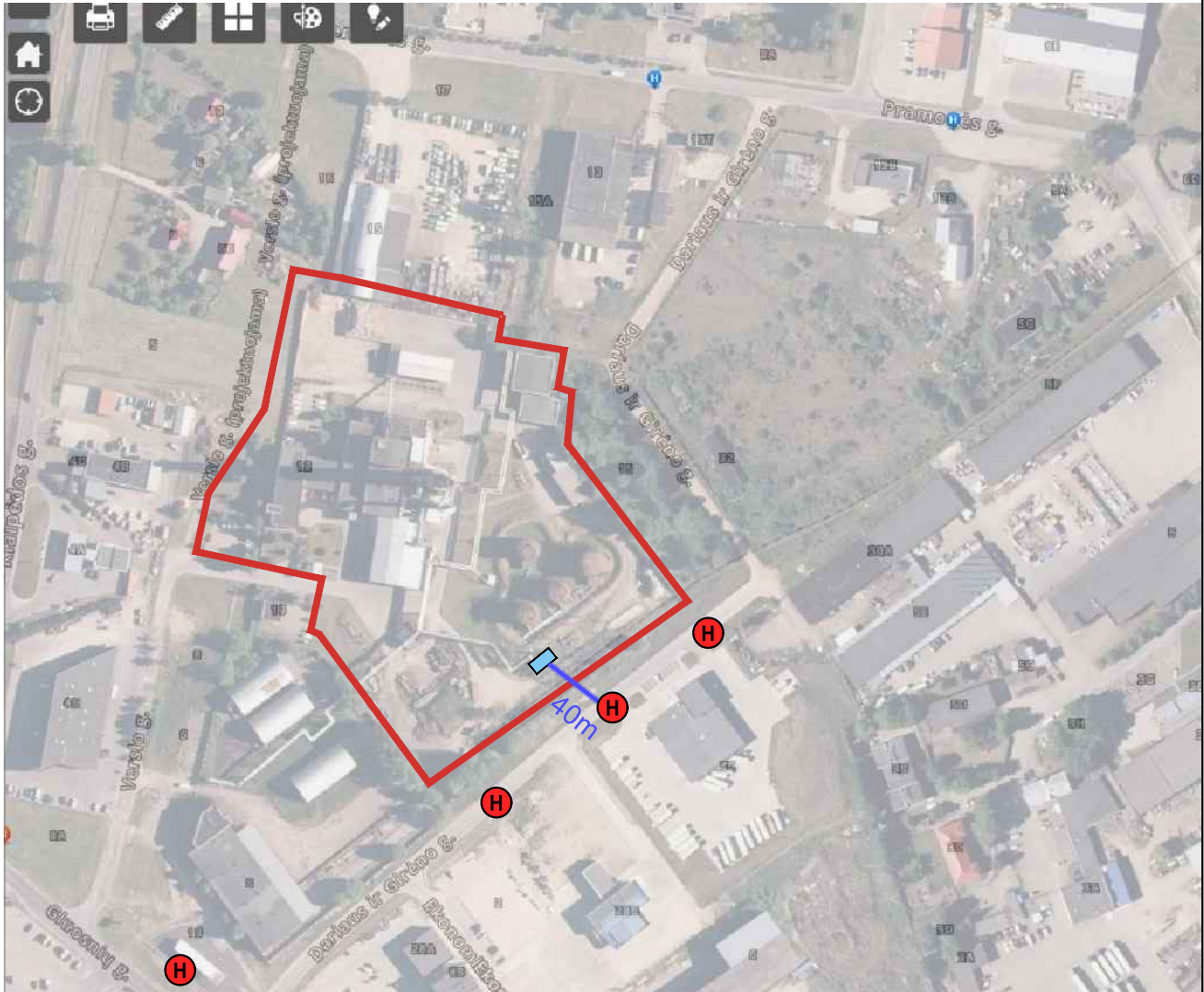
Apsaugai nuo nelaimingų atsitikimų parenkamos neslidžios medžiagos.

Projekto sprendiniai atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgaliųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

2444-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

## BRÉŽINIAI

## SITUACIJOS SCHEMA



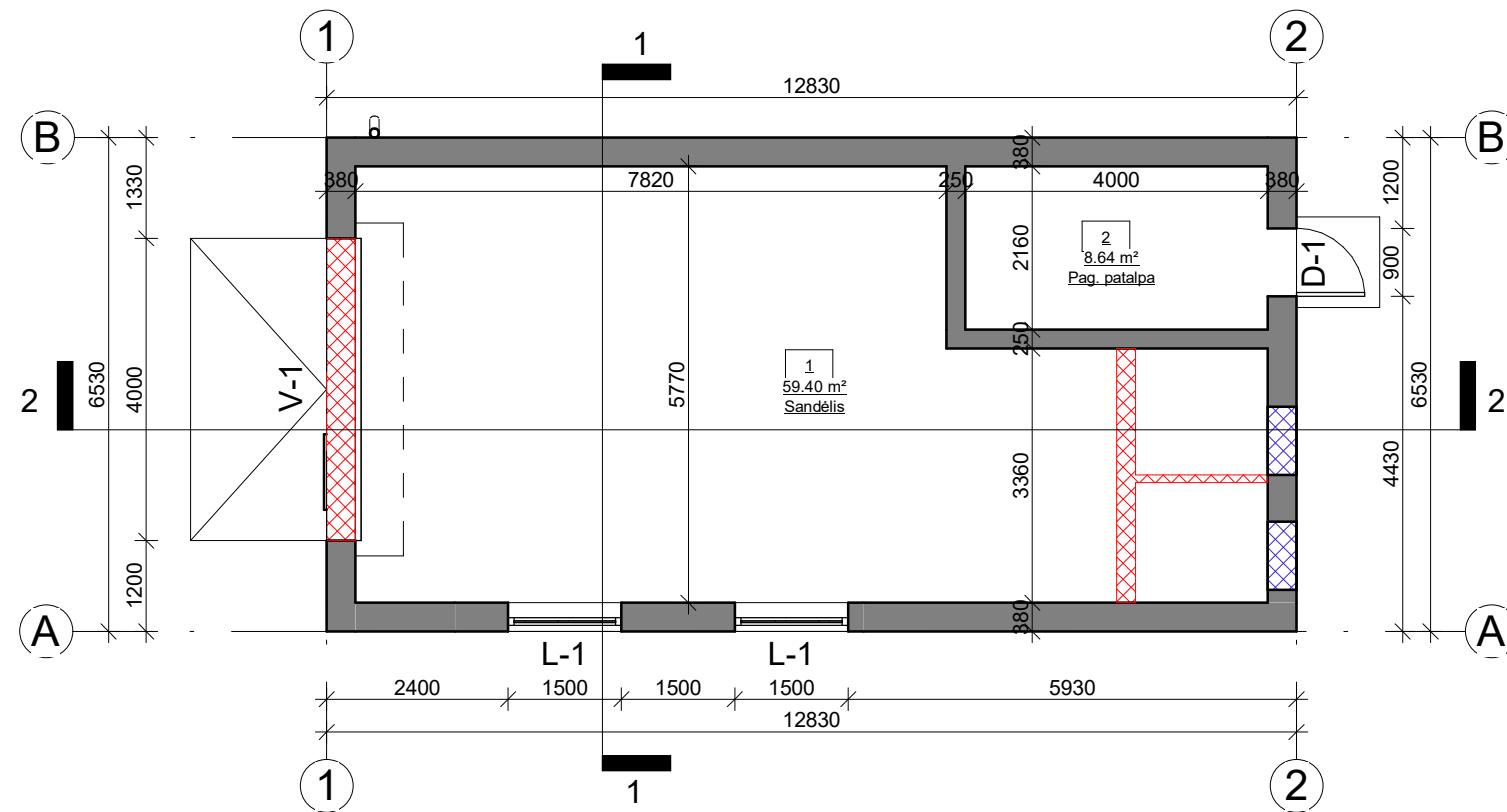
### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos;
	Veikiantys priešgaisriniai hidrantai;
	Privažiavimo kelias iki artimiausio priešgaisrinio hidranto 40 m;

0	2024	VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS  UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441)54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  Kitos paskirties pastato - mazininės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas	
A 1722	PV	O. Jankauskas	BRĖŽINYS
	Inžinierė	L. Jusaitienė	Situacijos schema 
LT	STATYTOJAS  UAB „Šilutės šilumos tinklai“		DOKUMENTO ŽYMUO  2444-PP-SP- 01
			Lapas
			Lapų
			1
			0
			1



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

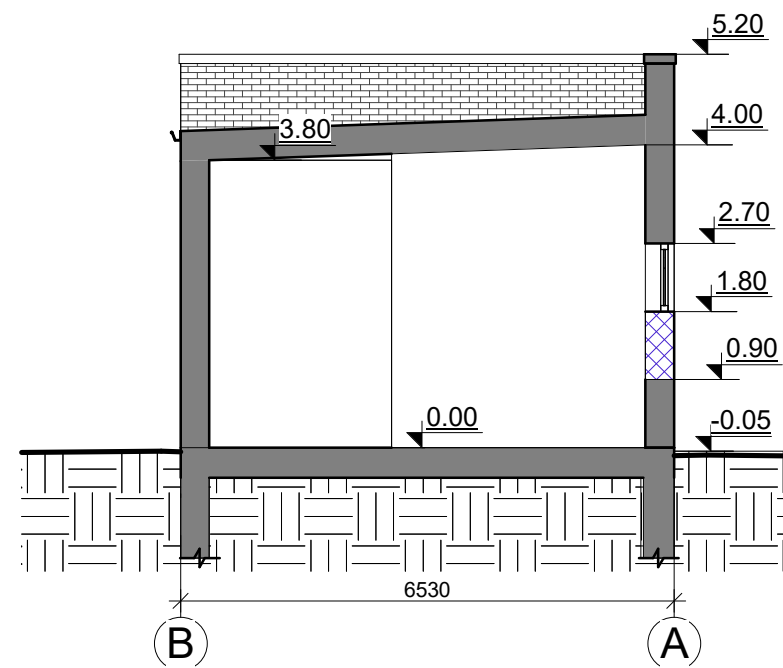


Pirmo aukšto patalpų žiniaraštis		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Sandėlis	59.40 m <sup>2</sup>
2	Pag. patalpa	8.64 m <sup>2</sup>
Viso pastate:		68.04 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI;

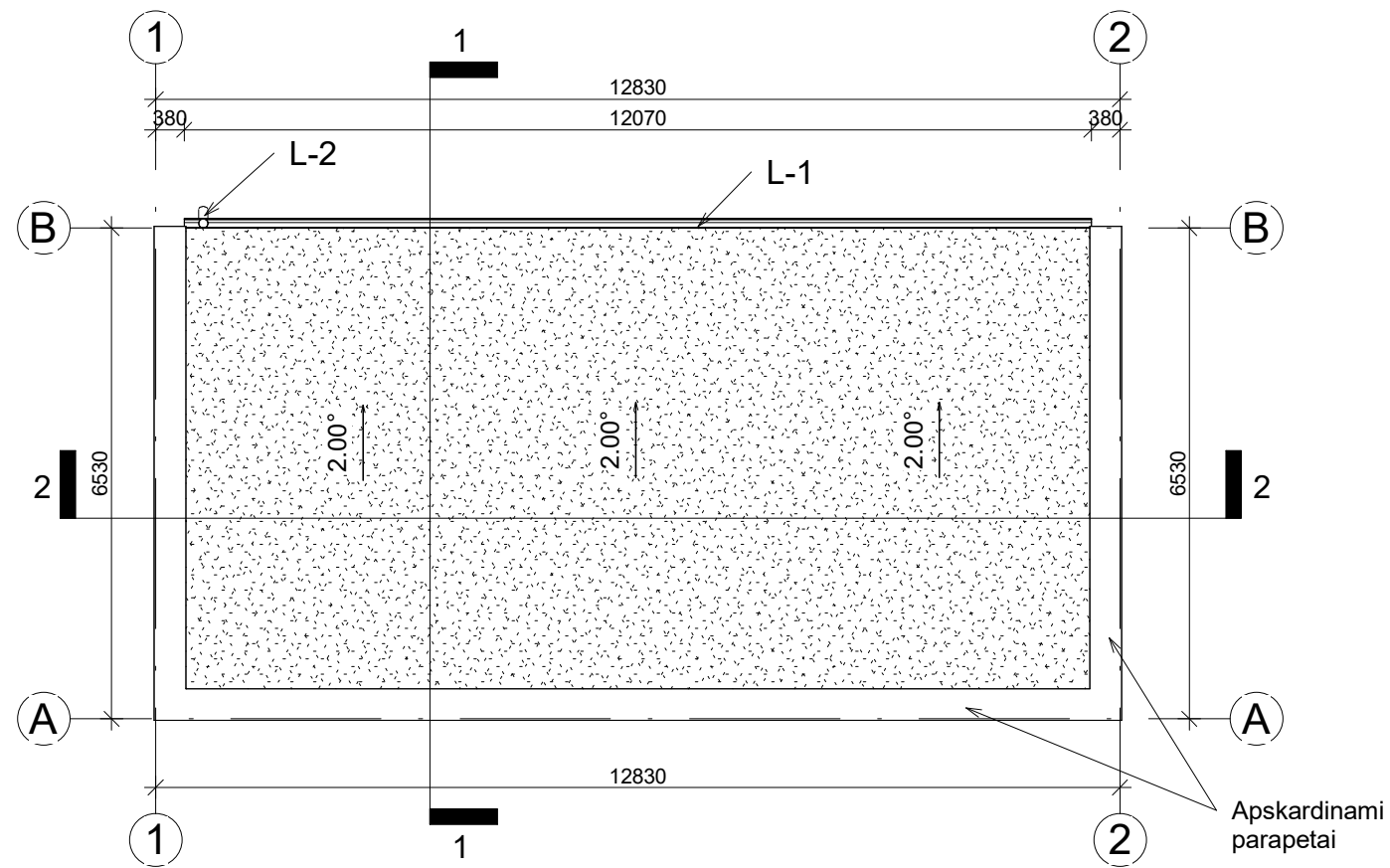
- esamos mūrinės sienos;
- užmūrijamos angos;
- pertvarų ardymas, kertamos angos;

PASTATO PJŪVIS 1-1 M 1:100



0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	<b>UAB "TS Projects"</b> <small>Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė                  Tel/fax.: (8-441) 54807.                  Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas		
		A 1722	PV architektas	O. Jankauskas
	Inžinierė	L. Jusaitienė		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Šilutės šilumos tinklai“		DOKUMENTO ŽYMUO 2444-PP-SA- 01	LAPAS 0
				LAPŲ 0

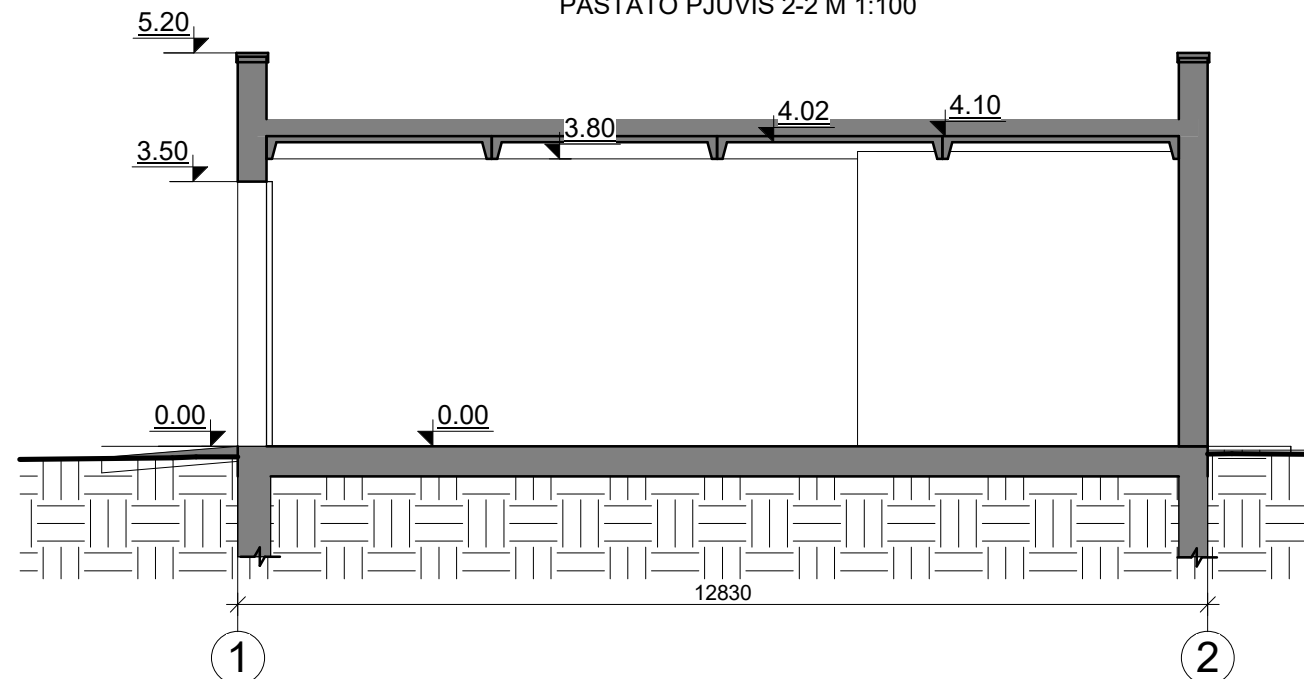
STOGO PLANAS M 1:100




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
L-1	latakas W=130mm, H=70mm; l=12,10m;
L-2	lietvamzdis R=100mm, l= 4,50m;

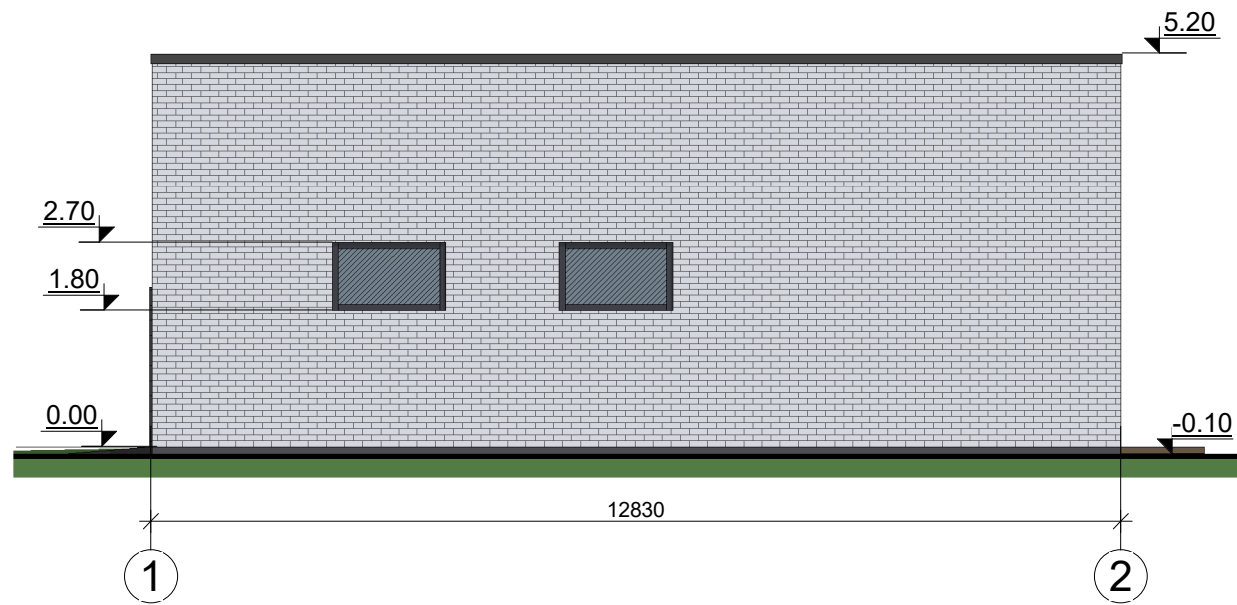
- PASTABOS:
1. Stogo danga- prilydoma bituminė; spalva - tamsiai pilka; plotas - 75,00 m<sup>2</sup>;
  2. Latakų vietos ir lietvamzdžių diametras tikslinamas pagal gamintojo rekomendacijas.

PASTATO PJŪVIS 2-2 M 1:100

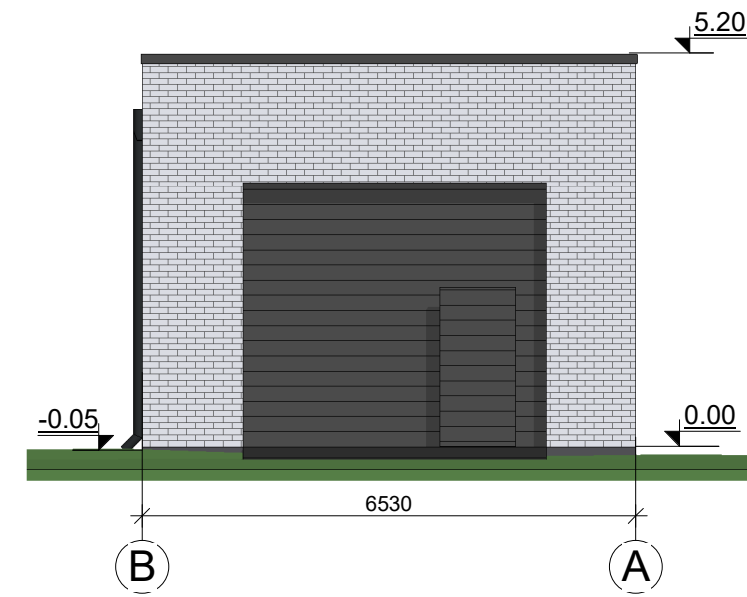


0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas		
A 1722	PV architektas O. Jankauskas Inžinierė L. Jusaitienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Stogo planas M 1:100 Pastato pjūvis 2-2 M 1:100		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Šilutės šilumos tinklai“	DOKUMENTO ŽYMUO 2444-PP-SA- 02	LAPAS 0	LAPŲ 0

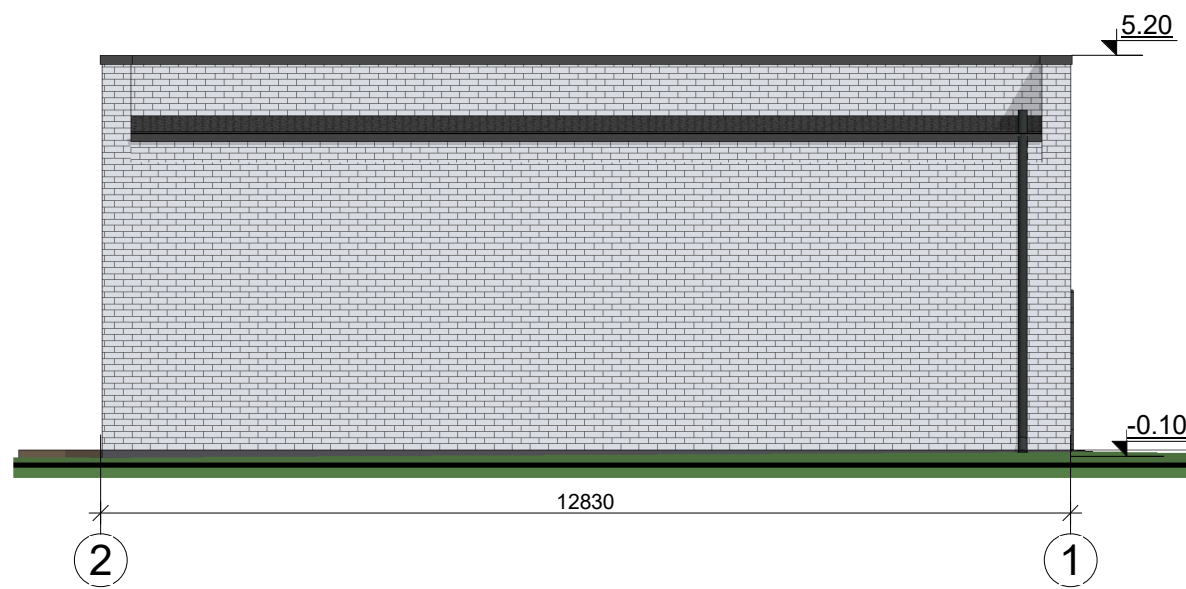
FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



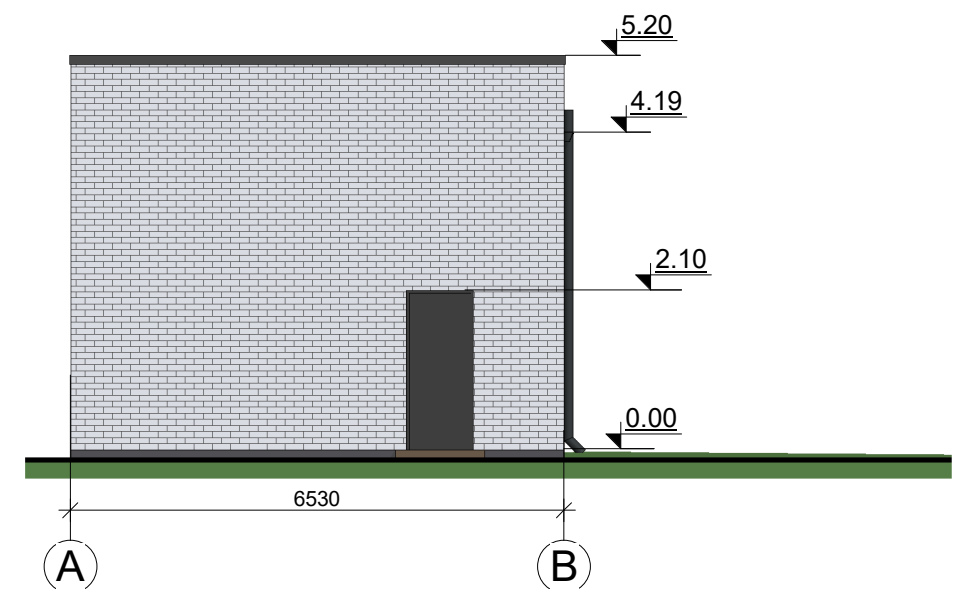
FASADAS TARP AŠIŲ B-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M 1:100

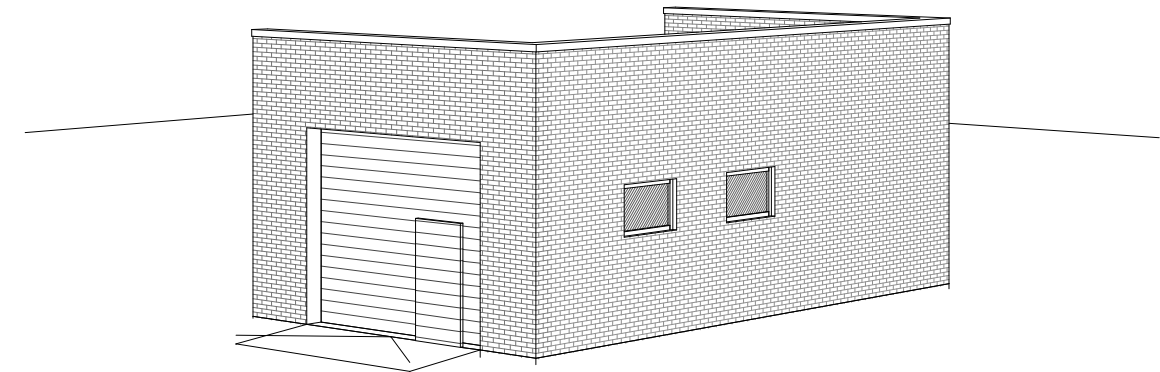
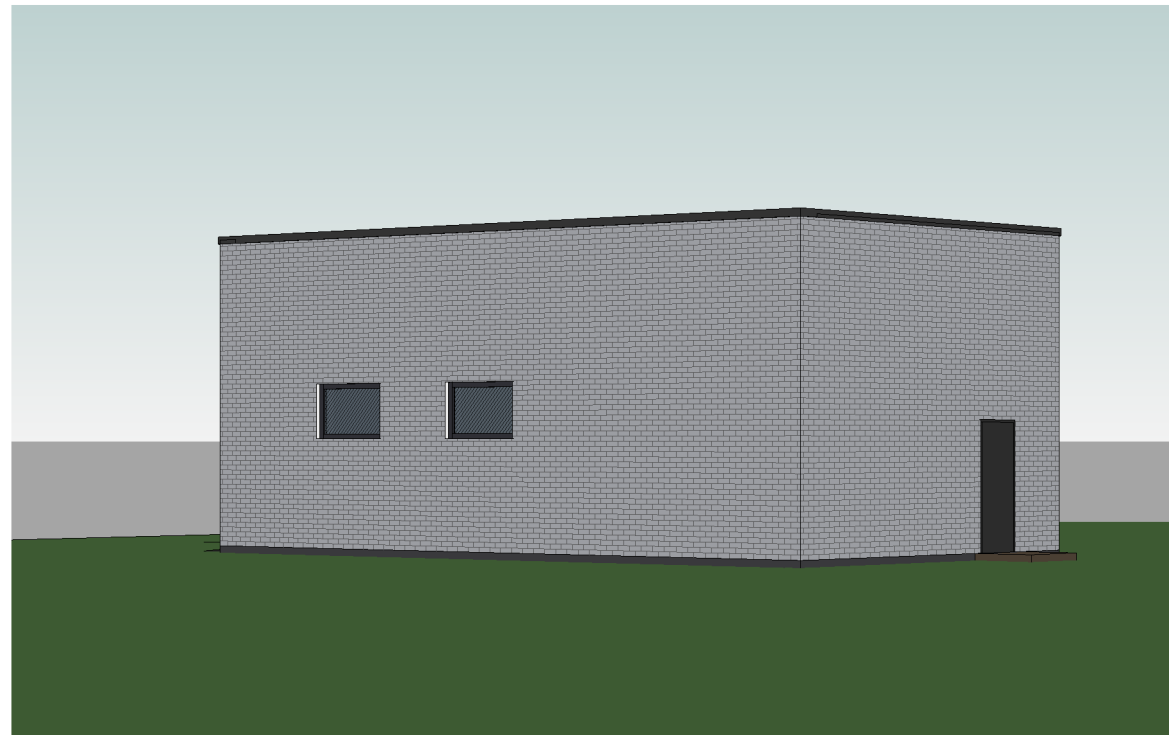
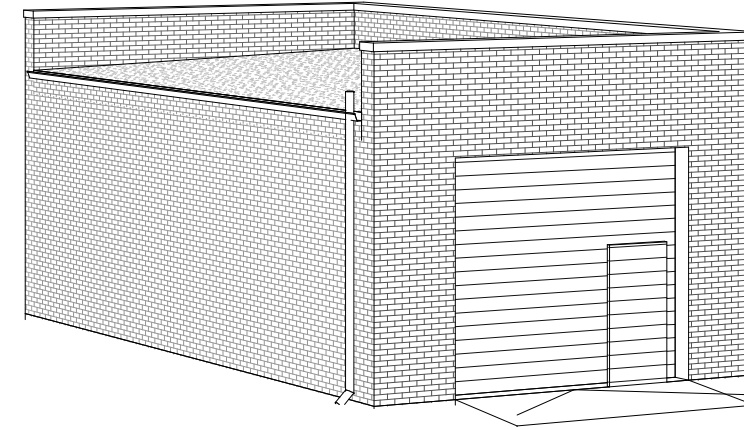
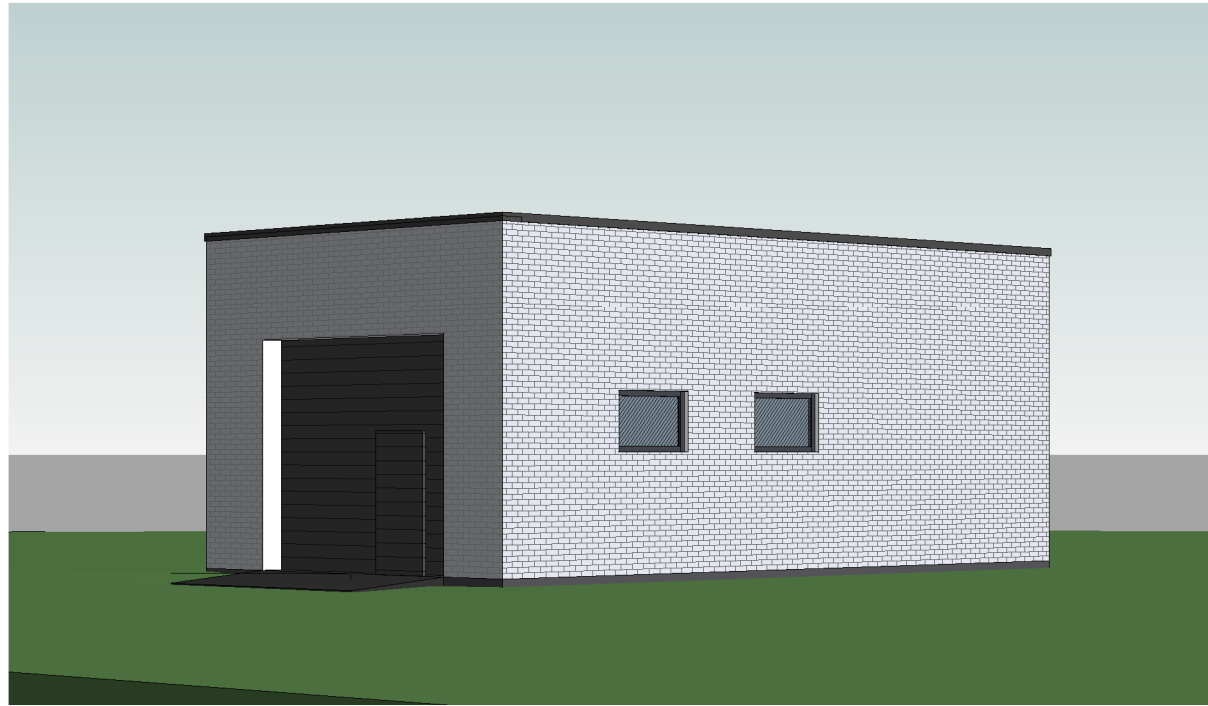



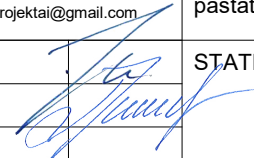
FASADAS TARP AŠIŲ A-B M 1:100



FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGOS	
	Fasadas – silikatinų plytų mūras, spalva – šviesiai pilka.
	Langai – plastikiniai, spalva - tamsiai pilka.
	Durys – metalinės, spalva - tamsiai pilka.
	Vartai – pakeliami segmentiniai vartai, spalva - tamsiai pilka.
	Stogas – prilydoma bituminė, spalva – juoda.
	Lietvamzdžiai, lietoviai - plastikiniai, spalva - tamsiai pilka.
	Parapetai - dažyta skarda, spalva - tamsiai pilka.

0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	UAB "TS Projects" Įmonės kodas: 300021780, Lietuvos g. 61, Šilutė Tel/fax.: (8-441) 54807. Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas		
A 1722	PV architektas O. Jankauskas Inžinierė L. Jusaitienė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Fasadai M 1:100		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB „Šilutės šilumos tinklai“	DOKUMENTO ŽYMUO 2444-PP-SA- 04	LAPAS 0	LAPŲ 0



0	2024	VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB "TS Projects"</b> <small>Įmonės kodas: 300021780, Lietuvininkų g. 61, Šilutė          Tel/fax.: (8-441) 54807.          Mob.tel.: 8-614-41649, e-mail.: tsprojektai@gmail.com</small>		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Kitos paskirties pastato - mazutinės (unikalus Nr. 8898-3003-4081) paskirties keitimas į sandėliavimo paskirties pastatą, Verslo g. 12, Šilutė, paprastojo remonto projektas	
A 1722	PV architektas	O. Jankauskas		<b>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</b> LAIDA
	Inžinierė	L. Jusaitienė		Vizualizacija 0
LT	<b>STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS</b> UAB „Šilutės šilumos tinklai“		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 2444-PP-SA- 04	LAPAS 0
				LAPŲ 0

## **PRIEDAI**

REGLAMENTAI

1	2
3	4

- žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis;
- K- komercinės paskirties ir smulkus verslo objektų statybai ir eksploatavimui;
- statinių aukštis- 1-2 aukštai, ne daugiau 15 m;
- užstatymo tankumo indeksas - 0,2;
- užstatymo intensyvumo indeksas - 0,25

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos

- LRV 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 redakcija:
- ryšių linijų apsaugos zona -1 punktas;
  - elektrės linijų apsaugos zona - VI p.;
  - saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - XXVII p.;
  - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - XLVIII p.;
  - vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-XLIVp.;
  - dirvožemio apsauga(atliekai žemės darbus, išsaugoti derlingą žemės sluoksnį)-LII p.

Servitutai

- Sio sklypo servitutai kituose sklypuose: nėra;
- Kitų žemės sklypų (žemės sklypų naudotojų) servitutai šiam sklypui:
- 30-tiesiems metams ir aptarnavimui požeminiai ir antžeminiai ryšiai, elektros, vandentiekio ir kitos komunikacijos, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos, drenažo sistemos ir kitus inžinerinius įrenginius-šias komunikacijas eksploatuojančioms įmonėms.
  - 20-tiesiems kitiems asmenims eliti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį, prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius- SP AB "Šilutės vandenys".

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- |   |   |
|---|---|
| n | planuojamo sklypo numeris   |
| m | planuojamo sklypo plotas kv.m   |
|   | detaliojo plano galiojimo riba  |
|   | projektuojamos sklypo ribos   |
|   | esamos paliekamos sklypų ribos (planuojamo sklypo tarp taškų 11...20...5) |
|   | naikinamos sklypo ribos (tarp taškų 5...11)                               |
|   | gatvės raudonoji linija   |
|   | užstatymo linija  |
|   | įvažiavimo išvažiavimo vieta  |
|   | automobilių stovėjimo zona  |
|   | projektuojamų želdinių zona   |
|   | esami statiniai   |
|   | suprojektuoti statomi pastatai  |
|   | užstatyti leidžiama teritorija  |
|   | servitutu 20 galiojimo zona   |



SKLYPO PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

Esami registruoti pastatai	unikalus numeris
1 Administracinis pastatas	88/963-0034-07-9
2 Dirbtuvės	-05-7
3 Gamybiniis pastatas	-13-5
4 Katilinė	-10-2
5 Dirbtuvės	-14-6
6 Sandėlis	-12-4
7 Sandėlis	-11-3
8 Sandėlis	-01-3
9 Sandėlis	-06-8
10 Garažas	-02-4
11 Sandėlis	-03-5
12 Mazutinė	-04-6
13 Mazutinė	-08-1
14 Dirbtuvės	-15-7
15 Ventilatorinė	-09-8
Esamos neregistruotas pastatas	
16 Sandėlis	
Suprojektuoti statomi pastatai	
17 Medienos (durpių) kuro sandėlis	
18 Hidroolindrų patalpa	

Remontuojamas pastatas  
(unikalus Nr.8898-3003-4081)

Ištrauka iš detaliojo plano,  
patvirtintas 2003-11-06. Patvirtinto  
dokumento Nr.A-1416  
TPD registro Nr. T00037470  
(000883000283)

Atestato Nr.	T. Petraviciūnės projektavimo įmonė	Detalusis planas - Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 8867/0006-43, Klaipėdos g. 6a, Šilutės mieste	2003
3002	PV T. Petraviciūnė		
487	Arch. T. Petraviciūnė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	lapas iš viso DP-1
		M 1:500	

Su detaliojo plano sprendiniais susipažinta ir jiems pritaro:  
SP UAB "Šilutės šilumos tinklai" direktoriaus pavaduotojas

## INFORMACIJA APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE REGISTRUOTĄ DOKUMENTĄ

Šis teritorijų planavimo dokumentas yra patvirtintas iki 2008 metų.

Iki 2008 metų registre registruoti teritorijų planavimo dokumentai yra publikuojami savivaldybės interneto svetainės [/www.silute.lt/](http://www.silute.lt/) skyrelyje [/Teritorijų planavimas ir statyba/Patvirtinti detalieji planai, schemas/](#) ir Regionų geoinformacinės aplinkos žemėlapiu Šilutės rajono dalyje ([http://www.regia.lt/map/silutes\\_r](http://www.regia.lt/map/silutes_r)), skyrelyje „Teritorijų planavimas“.

Dėl papildomos informacijos ir pastebėtų klaidų galima kreiptis į Šilutės r. sav. administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrių.

Šilutės r. sav. administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas  
Viktoras Bičkauskas  
Tel. 8-441-79292,  
El.paštas: [viktoras.bickauskas@silute.lt](mailto:viktoras.bickauskas@silute.lt)

**TOPOGRAFINIS PLANAS**  
1:500  
Horizontalių laiptas 0.5 m.

**PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500**

**REGLAMENTAI**

1	2
3	4

- 1- žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis;
- 2- K- komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui;
- 3- stanių aukštis- 1-2 aukštai, ne daugiau 15 m;
- 4- užstatymo tankumo indeksas - 0,2;
- 4- užstatymo intensyvumo indeksas - 0,25

**Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos**  
LRV 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 redakcija):  
-ryšių linijų apsaugos zona - I punktus;  
-elektrų linijų apsaugos zona - VI p.;  
-saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - XXVII p.;  
-šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - XLVIII p.;  
-vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - XLIV p.;  
-dirvožemio apsauga (atliekant žemės darbus, išsaugoti derlingą žemės sluoksnį) - LII p.

**Servitutai**  
Šio sklypo servitutai kituose sklypuose: nėra;  
Kitų žemės sklypų (žemės sklypų naudotojų) servitutai šiame sklype:  
• 30- teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšius, elektras, vandentiekio ir kitas komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos, drenažo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius-šias komunikacijas eksploatuojantiems įmonėms.  
• 20- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie joms nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius- SP AB "Šilutės vandenys".

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- n - planuojamo sklypo numeris
- m - planuojamo sklypo plotas kv.m
- - - - - detaliojo plano galiojimo riba
- - - - - projektuojamos sklypo ribos
- - - - - esamos paliekamos sklypų ribos (planuojamo sklypo tarp taškų 11...20...5)
- - - - - naikinamos sklypo ribos (tarp taškų 5...11)
- - - - - gatvės raudonoji linija
- - - - - užstatymo linija
- - - - - įvažiavimo išvažiavimo vieta
- - - - - automobilių stovėjimo zona
- - - - - projektuojamų želdinių zona
- - - - - esami statiniai
- - - - - suprojektuoti statomi pastatai
- - - - - užstatyti leidžiama teritorija
- - - - - servitutu 20 galiojimo zona

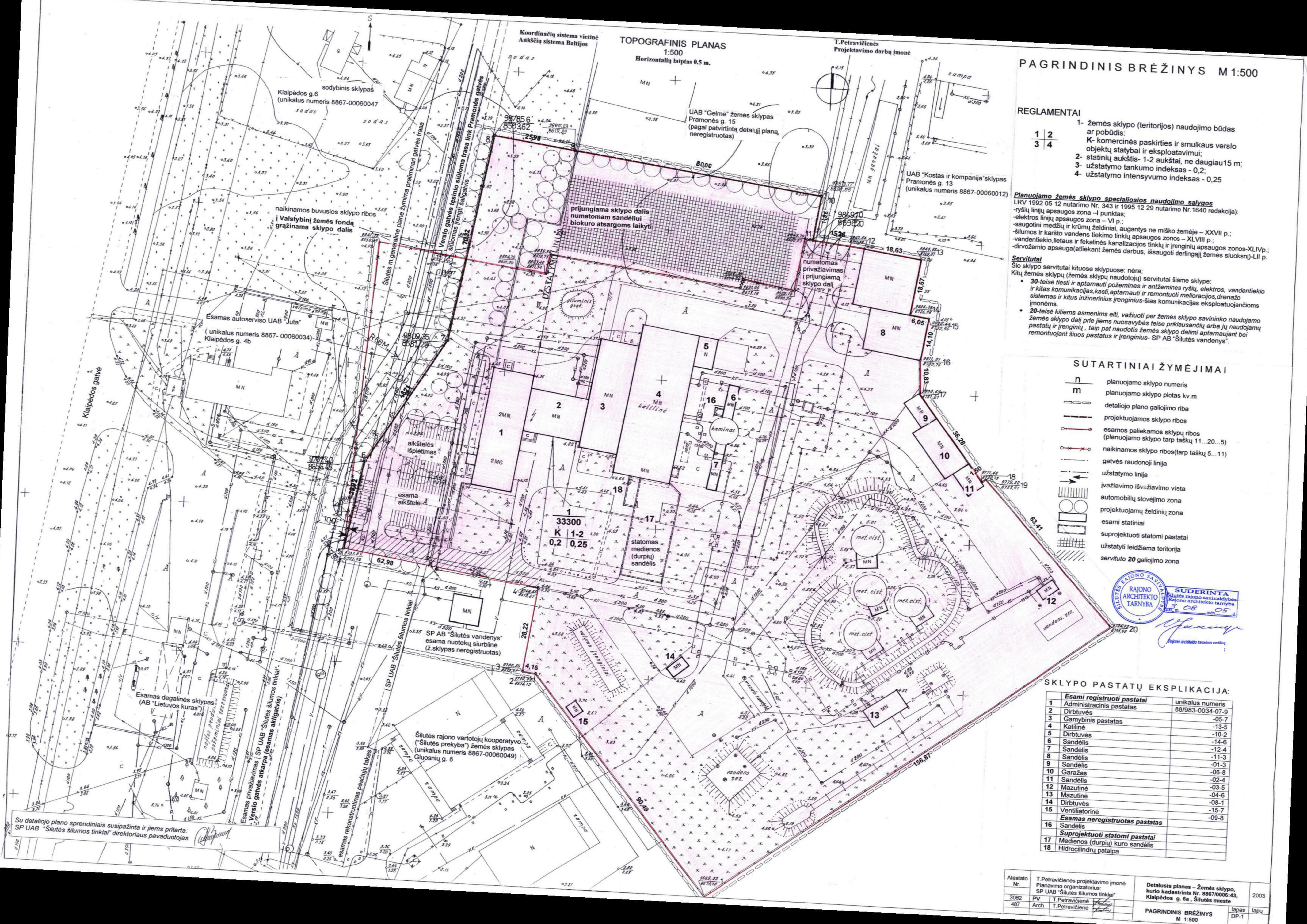


**SKLYPO PASTATŲ EKSPLIKACIJA:**

Esami registruoti pastatai	unikalus numeris
1 Administracinis pastatas	88/983-0034-07-9
2 Dirbtuvės	-05-7
3 Gamybinis pastatas	-13-5
4 Katilinė	-10-2
5 Dirbtuvės	-14-6
6 Sandėlis	-12-4
7 Sandėlis	-11-3
8 Sandėlis	-01-3
9 Sandėlis	-06-8
10 Garžas	-02-4
11 Sandėlis	-03-5
12 Mazutinė	-04-6
13 Mazutinė	-08-1
14 Dirbtuvės	-15-7
15 Ventilatorinė	-09-8
Esamos neregistruotos pastatos	
16 Sandėlis	
Suprojektuoti statomi pastatai	
17 Medienos (durpių) kuro sandėlis	
18 Hidrocilindrų patalpa	

Atestato Nr.	T. Petravičienės projektavimo įmonė	Detalusis planas - Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 8867/0006/43, Klaipėdos g. 6a, Šilutės mieste	2003
3082	Planavimo organizatorius: SP UAB "Šilutės šilumos tinklai"		
487	Arch. T. Petravičienė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	lapas DP-1

Su detaliojo plano sprendimais susipažinta ir jiems pritarė:  
SP UAB "Šilutės šilumos tinklai" direktoriaus pavaduotojas



Planavimo organizatorius:  
Teritorijų planavimo dokumentas:

SP UAB "Šilutės šilumos tinklai"  
Detalusis planas-žemės sklypo,  
kurio kadastrinis Nr. 8867/0006:43,  
Klaipėdos g. 6a, Šilutėje

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Planuojamos teritorijos bendrieji duomenys

Planuojama teritorija yra Šilutės miesto šiaurinėje dalyje, komunalinėje-gamybinėje zonoje, ribojama iš vakarų pusės - Šilutės miesto generaliniame plane numatyto lygiagretaus Klaipėdos gatvei pravažiavimo-aptarnavimo gatvės, iš šiaurės-suplanuoto Pramonės g. 15 žemės sklypo, iš rytų-privažiavimo kelio nuo Pramonės gatvės, iš pietų- geležinkelio atšakos ir Šilutės raj. vartotojų kooperatyvo("Šilutės prekyba") nuomojamo žemės sklypo. SP UAB "Šilutės šilumos tinklai"teritorijoje Klaipėdos g.6a pagal UAB "Manifula"parengtą techninį projektą vykdoma rajoninės katilinės rekonstrukcija: katilinėje įrengiamas 4,5 MW galios medienos( durpių ) kuro katilas su pristatomu 7-10 parų kuro rezervo sandėliu ir hidrocilindrų patalpa. Numatomos metinės biokuro sąnaudos-15455 t medienos arba medienos ir durpių ( iki 30 proc.) mišinio. Ryšium su tuo, trūkstant tinkamos teritorijos aikštelei šio kuro atsargoms sukaupti ir laikyti, iškilo poreikis padidinti žemės sklypo plotą.

Esamo žemės sklypo plotas – 31400 kv. m

Sklypo užstatymo tankis-(įskaitant neregistruotus ir statomus pastatus)12,5 proc.

### 2. Sprendiniai

Vadovaujantis planavimo sąlygomis, įvertinus esamą situaciją bei Šilutės miesto katilinės vystymo perspektyvą (nukreiptą į mažiau aplinką teršiančio kuro-medžio atliekų deginimą), teritorijos detalajame plane numatyta:

- praplečiama įmonės teritorija valstybinio žemės fondo sąskaita, perkėlus sklypo šiaurinę ribą iki Pramonės g. Nr.15 sklypo ribos ( jo detalusis planas patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės valdybos 2001-11-19 sprendimu);
- pagrindinio įvažiavimo į įmonės teritoriją rekonstrukcija, lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės išplėtimas;
- atkeliamas vakarinė įmonės sklypo riba, įvertinant aptarnavimo gatvelės, numatytos miesto generaliniame plane, pratęsimą iki Pramonės gatvės.

### Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas

#### **Sklypas 1**

Sklypo adresas : Pramonės 6a, Šilutė

Sklypo plotas: 33800 kv. m

Sklypo nuomotojas: SP UAB "Šilutės šilumos tinklai"

- Sklypo tvarkymo **reglamentai**:

**1** - sklypo naudojimo būdas ar pobūdis-komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybai ir eksploatavimui - *indeksas* - **K**

**2** - statinių aukštis-1-2 aukštų pastatai, maksimalus aukštis 15,0 m;

**3** - užstatymo tankumo *indeksas* - **0,2**;

**4** - užstatymo intensyvumo *indeksas* – **0,25**;

### **Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos**

(LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- *ryšių linijų apsaugos zona* – I punktas;
- *elektros linijų apsaugos zona* – VI punktas;
- *saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje* – XXVII p.;
- *šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos* – XLVIII p.;
- *vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų bei įrenginių apsaugos zonos* – XLIV p.;
- *dirvožemio apsauga* ( atliekant žemės darbus išsaugoti augalinį žemės sluoksnį) - LII p.;
- *gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos*- XIV p.–SAZ 3,38 ha ploto–visoje įmonės žemės sklypo teritorijoje.

### **Servitutai**

Šio sklypo servitutų kituose sklypuose nėra;

Kitų žemės sklypų (žemės sklypų naudotojų) servitutai šiame sklype:

- **30** -*teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, elektros, vandentiekio ir kitas komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos, drenažo sistemas ir kitus inžinerinius įrenginius*- šias komunikacijas eksploatuojančioms įmonėms;
- **20** - *teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus bei įrenginius* – SP AB “Šilutės vandenys”.

### **3.Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas:**

*aplinkosauginiu bei higieniniu-sanitariniu aspektu:*

Detaliojo plano sprendiniai numato planuojamos teritorijos vystymo perspektyvą, ryšium su vykdoma Šilutės miesto rajoninės katilinės rekonstrukcija, ko pasėkoje, įrengus 4, 5 MW galingumo vandens šildymo katilą, kūrenamą medienos atliekomis bus sumažinta aplinkos tarša.

Katilinės rekonstrukcija vykdoma vadovaujantis LAND 43-2001 reikalavimais nuo 2004 01 01 riboti iki 1700 mg /Nm<sup>3</sup> ribinę SO<sub>2</sub> koncentraciją katilinės deginiuose. Kietųjų dalelių (suodžių) išmetimo sumažinimui numatyti oro valymo įrenginiai –ciklonas, kurio valymo efektyvumas-85 proc.

Numatytos metinės kuro sąnaudos-15455 t medienos atliekų arba medienos atliekų ir durpių (iki 30 proc.) mišinio. Deginiai bus šalinami per esamą 80 metrų aukščio kaminą.

Vadovaujantis LAND 43-2001 Šilutės m. rajoninės katilinės aplinkos oro taršos šaltinyje (kamine) normuojama ši aplinkos tarša: -azoto oksidai (A)-650 mg/Nm<sup>3</sup>, anglies monoksidas (A) –700 mg/Nm<sup>3</sup>, sieros dioksidas (A) –1700 mg/Nm<sup>3</sup>, kietos dalelės (A) 100 mg/Mm<sup>3</sup>.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis“Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis” (1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija, p.62) katilinių sanitarinės apsaugos zonos dydis nustatomos pagal teršiančiųjų medžiagų ir triukšmo sklaidos skaičiavimus, taip pat atsižvelgiant į šių objektų fizikinį poveikį.

Pagal katilinės rekonstrukcijos ("4,5 MW šiluminės galio medienos (durpių) kuro katilo su kuro 7-10 parų rezervu sandėlio statyba, Klaipėdos g. 6a, Šilutėje") UAB "Manifula" parengto ir nustatyta tvarka suderinto techninio projekto aplinkos apsaugos dalyje pateiktus apskaičiavimus, įvertinus gretimų įmonių išmetimus, HN 35:2002 nustatytos gyvenamosios aplinkos oro užterštumo ribinės vertės neviršijamos (Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2003 05 14 derinimo raštas Nr. (8.4.2.)-3-1025). Prognozuojama, kad objekto įrenginių skleidžiamo triukšmo ir vibracijos lygiai ir po rekonstrukcijos neviršys leistinų.

Remiantis šiais duomenimis ir vadovaujantis "Specialiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis" bei "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka", detaliuoju planu nustatoma visos katilinės sanitarinės apsaugos zona -3,38 ha ploto, t.y. ribomis sutampanti su įmonės SP UAB "Šilutės šilumos tinklai" suformuoto žemės sklypo ribomis. Įvedant objektą eksploatacijon ir jį naudojant neturi būti pažeistos poveikio aplinkai normos, vykdoma monitoringo programa.

Prijungiamoje sklypo dalyje planuojama kuro (medžio atliekų-skiedrų, drožlių, pjuvenų) sandėlio statyba. Kuro kokybės išsaugojimui bei kartu siekiant išvengti žymesnės aplinkos oro taršos kietosiomis dalelėmis, medienos atliekos turi būti sandėliuojamos tik pilnai uždengtos, t.y. stoginėje su stogu (lengvų konstrukcijų pastate) pagal Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2003.08.05 derinimo išvadą. Lietaus vandens nuo numatomo sandėlio stogo, privažiavimo kelių ir aikštelių nuvedimas bei kanalizavimas į lietaus nuotekų tinklus turės būti sprendžiamas statinio techniniame projekte. Įvykdžius šiuos reikalavimus ir tuo eliminavus oro bei aplinkinės teritorijos taršą, numatomam sandėliui atskira, už įmonės ribų sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.

Jungiamoje prie įmonės sklypo teritorijoje želdinių ir komunikacijų nėra, šiame plote pastaruoju metu sandėliuojamos įvairios statybinės medžiagos.

Planuojamoje teritorijoje yra visi kiti miesto inžinerinės infrastruktūros-ryšių, elektros vandentiekio, buitinių nuotekų kanalizacijos bei šilumos tiekimo tinklai.

Ryšium su žymiai išaugšiančiu kurą pristatančio autotransporto srautu numatoma esamo pagrindinio įvažiavimo į įmonės teritoriją rekonstrukcija. Kadangi pagrindiniai kuro tiekimai numatomi iš užmiesčio, neatidėliotinu tampa miesto generaliniame plane numatytos aptarnaujančiojo transporto gatvelės iki Pramonės gatvės nutiesimas. Kuro pristatymas sunkiuoju transportu per Gluosnių gatvę, jungiančią miesto centrą su gyvenamuoju rajonu, nepriimtinas.

Apsaugai nuo triukšmo ir oro taršos, tarp numatomo gatvės tęsinio ir užstatomos teritorijos, planuojama želdinių juosta. Triukšmo lygis neturi viršyti HN 33-1993.

Dirvožemio sluoksnis vykdant teritorijos planiravimą, statant pastatus, statinius, tiesiant požemines komunikacijas ir įrengiant kietas dangas turi būti sukauptas, išsaugotas ir panaudotas želdynų įrengimui.

#### *kraštovaizdžio formavimo aspektu:*

Detaliai planuojama teritorija yra Šilutės šiaurinėje dalyje miesto generaliniame plane žymimoje komunalinėje-gamybinių įmonių zonoje, kvartalo gilumoje atitolusi nuo pagrindinių gatvių 100 -150 m. Jos gretimoje aplinkoje nekilnojamų kultūros paveldo vertybių nėra. Teritorija užstatyta daugiausiai vieno aukšto pastatais bei įrenginiais (išskyrus dviaukštį administracijos pastatą), šalia aukščiausio-katilinės korpuso iškilęs 80 m aukščio kaminas. Siūlomas intensyvesnis įmonės teritorijos apželdinimas iš vakarų pusės, tarp numatomos pratęsti iki Pramonės gatvės aptarnavimo gatvelės ir pastatų, turėtų palankiai veikti ne tik aplinkos higieninę būklę bet ir sušvelninti technogeninio pobūdžio kvartalo panoramą nuo Klaipėdos gatvės.

priešgaisrinio aspektu:

Artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra Pramonės gatvėje tarp sklypų Nr.13 ir Nr. 15, prie įvažiavimo į UAB "Velka" teritoriją ir Gluosnių gatvėje. Pačioje UAB "Šilutės šilumos tinklai" teritorijoje prie mazuto talpų yra įrengti du 200 kub. m priešgaisriniai vandens rezervuarai. Paliekamas esamas priešgaisrinis įvažiavimas į įmonės teritoriją nuo Pramonės g. pusės.

Statant bei eksploatuojant pastatus ir statinius planuojamame sklype, būtina vadovautis:

RSN 133-91 "Priešgaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai";

RSN 134-92 "Visuomeniniai pastatai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai";

RSN 138-92\* "Pastatų ir statinių priešgaisrinė automatika";

RSN 139-92 "Pastatų ir statinių žaibosauga";

RSN 136-92 "Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai

RSN 137-92 "Pastatų priešgaisrinis vandentiekis"

STR 2.09.02.1998 m."Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas;

BPST 01-97 "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės"

SniP II-89-80 "Pramonės įmonių generaliniai planai"

Projekto rengėja (autorė):



architektė, (PV atestato Nr. 3082)  
Tatjana Petravičienė