

OBJEKTO PAVADINIMAS	Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas
OBJEKTO ADRESAS	Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, sklypo kad. Nr. 8867/0013:108
STATYTOJAS	UAB „Dervira ir partneriai“
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis
STATINIO PASKIRTIS	prekybos
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2026
PROJEKTO NUMERIS	19121.DG11.PR
BYLOS ŽYMUO	BD-01

Tvirtinu: UAB „Dervira ir partneriai“

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989

Įmonės direktorius: Tomas Bartkus



STATINIO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Projekto dalies pavadinimas	Pastabos
1	BD-01	0	Projektiniai pasiūlymai (Bendroji dalis)	BD

STATINIO PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
Titulinis	1	0	BENDROJI DALIS		1
19121.DG11.PR-XX-TDP-BD.Z	1	0	Statinio projekto ir bylos sudėties žiniaraštis		2
19121.DG11.PR-XX-PP-BD.BSR	2	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		3
19121.DG11.PR-XX-PP-BD.AR	9	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		5
		0	PRIDEDAMI DOKUMENTAI		14
PRIEDAS	4	0	Specialieji architektūros reikalavimai		14
PRIEDAS	14	0	Teritorijų planavimo dokumentai		18
PRIEDAS	2	0	Techninė užduotis		32
		0	SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		34
19121.DG11.PR-00-TDP-SP.B-01	1	0	Situacijos planas; Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės		34
19121.DG11.PR-00-TDP-SP.B-02	1	0	Sklypo planas; Sklypo sutvarkymo planas		35
19121.DG11.PR-00-TDP-SP.B-03	1	0	Sklypo aukščių planas		36
19121.DG11.PR-00-TDP-SP.B-04	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas; Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai		37
19121.DG11.PR-00-TDP-SP.B-05	1	0	Esamos situacijos schema		38
		0	ARCHITEKTŪRINĖ – ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		39
19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-01	1	0	AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS		39
19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-02	1	0	FASADŲ 1 – 8, A – B, SPALVINIS SPRENDIMAS		40
19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-03	1	0	FASADAI 1 – 8, A – B		41
19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-04	1	0	PJŪVIS A – A		42
19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-05	1	0	VAIZDINĖ MEDŽIAGA		43

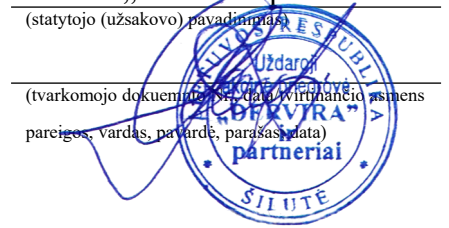
UAB „Dervira ir partneriai“

(statytojo (užsakovo) pavadinimas)

(tvarkomojo dokumento Nr. data, viršinacio asmens

pareigos, vardas, pavardė, parašas, data)

UAB „Dervira ir partneriai“
DIREKTORIUS



ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTO TVIRTINIMO
2025-09-16 Nr. UAB „Dervira ir partneriai“
Klaipėda

Objekto pavadinimas. Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas

Objekto adresas. Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, sklypo kad. Nr. 8867/0013:108.

Statytojas (užsakovas). UAB „Dervira ir partneriai“

Projektuotojas. T. Bartkaus projektavimo IĮ.

Projektuojami statiniai.

Statinio numeris: 01;

Statinio pavadinimas: Prekybos paviljonas;

Statybos rūšis: Nauja Statyba;

Statinio paskirties grupė: Komercinė;

Statinio paskirtis: prekybos;

Statinio kategorija: Neypatingasis;

1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	10762	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	5981	Projektuojamas pastatas – 119 Esamas pastatas – 5862
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	57	Leistinas – 70 %
4. sklypo užstatymo tankumas	%	56	Leistinas – 60 %
5. apželdintas sklypo plotas	%	10	Leistinas – 10 %
II. PASTATAI			
1. Prekybos paviljonas			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų rūšis:			
1.2.1 Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.2.2 Priklausinys	vnt.	-	
1.3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	113,02	

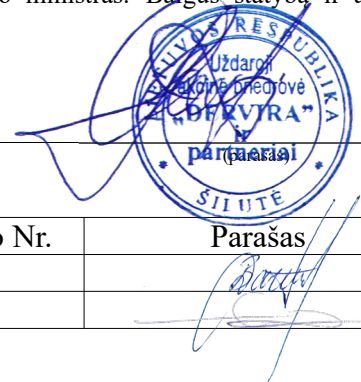
Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	-	
1.5. Pastato tūris.*	m ³	464	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis.*	m	3,9	
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
1.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
1.9.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.9.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	-	
1.9.3. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą.	vnt. ir buto Nr.	-	
1.10. Energinio naudingumo klasė.		A++	
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.13. Kiti papildomi pastato rodikliai.		-	
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. Patalpos pavadinimas			Prekybos paviljonas
1.2. Patalpos paskirties grupė, paskirtis			Komercinė grupė, prekybos paskirties
1.3. Patalpos bendras plotas	m ²	113,02	

*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.

TVIRTINU: UAB „Dervira ir partneriai“

(vardas, pavardė)



Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo/atestato Nr.	Parašas
PV	Dainora Bartkuvienė	37989	
Ruošė	Tomas Bartkus	015329	

1. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas.

Adresas (Statybos vieta). Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11.

Statytojas (užsakovas). UAB „Dervira ir partneriai“

Projekto laida. 0.

Projektuotojas. T. Bartkaus projektavimo IĮ.

Projektuoto rengėjai. Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 37989, SP PDV: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 38251, SA PDV: Remigijus Petrauskas, atest.Nr. A329, SK PDV: Tomas Bartkus, atest.Nr. 32683, VN PDV: Tomas Bartkus, dip.Nr. 015329.

Projekto rengimo pagrindas. Projektas parengtas vadovaujantis:

1. LR įstatymais;
2. projektavimo užduotimi;
3. prisijungimo sąlygomis;
4. teritorijų planavimo dokumentais;
5. statybos techninių reglamentų nuostatomis;
6. higienos normomis.

Klimato sąlygos. Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ skaičiavimuose naudoti bendrieji duomenys:

- maksimalus sniego dangos svoris (galimas 1 kartą per 50 metų) 120,4 kg/m²;
- vidutinė metinė oro temperatūra +7,0° C;
- vidutinė šalčiausio mėn. temperatūra -4,7° C;
- vidutinė šilčiausio mėn. temperatūra +17,1° C;
- vidutinis metinis kritulių kiekis – 735 mm;
- vyraujantys vėjai – sausio mėn. rytų, pietryčių; liepos mėn. vakarų šiaurės vakarų.
- maksimalus vėjo greitis 37 m/s;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 108 cm;
- santykinis oro drėgnumas – 81%;

Projektuojami statiniai.

Statinio numeris: 01;

Statinio pavadinimas: Prekybos paviljonas;

Statybos rūšis: Nauja Statyba;

Statinio paskirties grupė: Komercinė;

Statinio paskirtis: prekybos;

Statinio kategorija: Neypatingasis;

Visuomenės informavimas. Visuomenės informavimas atliktas. Informavimo metu pasiūlymų iš visuomenės negauta.

Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.

Žemės reljefas. Topografinio plano duomenimis sklypo reljefas kinta nežymiai sklypo ribose. Sklypo reljefas yra ramaus charakterio, nesudėtingas eksploatuoti.

Želdiniai. Sklypas apaugęs žole. Saugotinių želdinių nėra.

Žemės sklype esami statiniai. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais, topografinė nuotrauka ir žemės sklypo planais, sklype pastatų nėra.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Melioracijos įrenginiai ir jų sistemos.

Kultūros paveldo vertybės. Nėra.

Sklypo paskirtis. Kitos paskirties žemė.

Sklypo naudojimo būdas. Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo plotas, m². 10762.

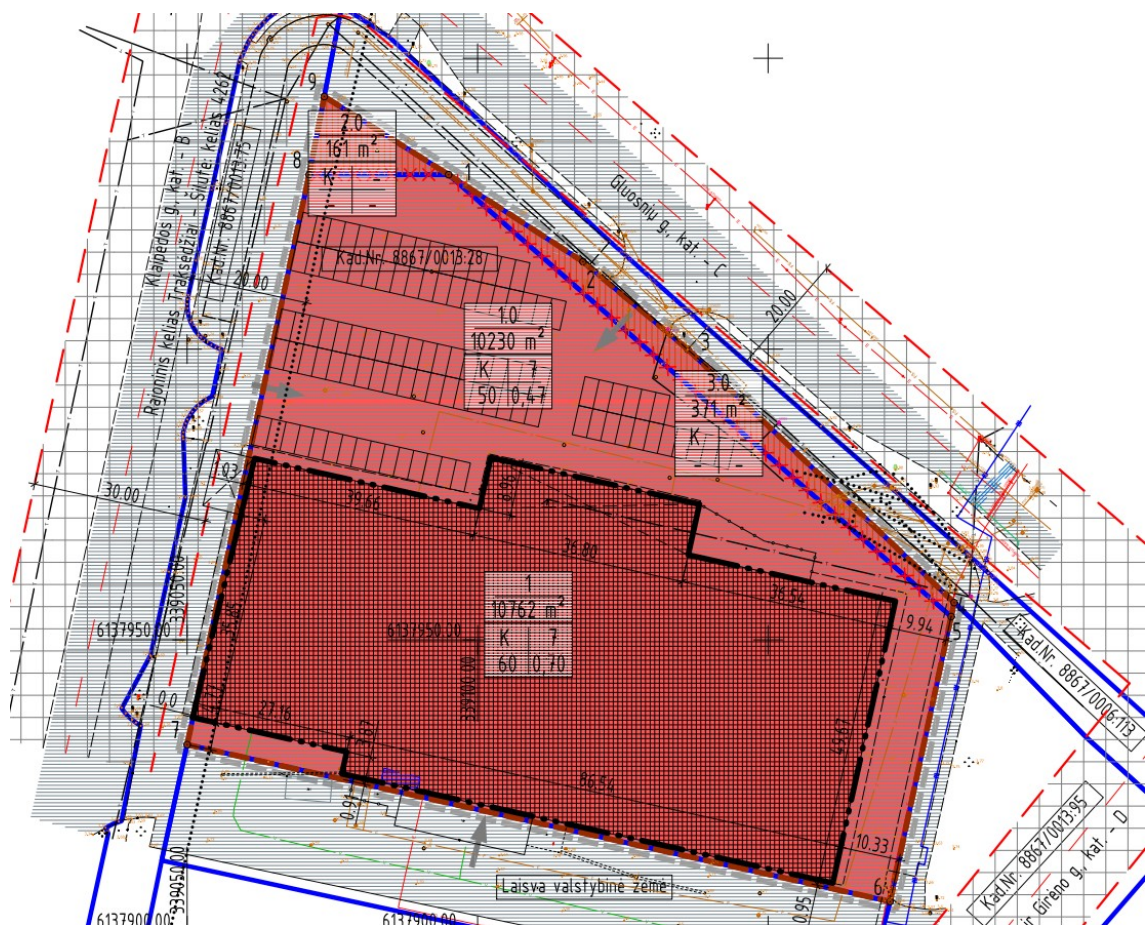
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0235 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,0082 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 0,0092 ha; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0,0807 ha; 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0841 ha;

Kitos daiktinės teisės. Nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija. Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.

Aplinkinis užstatymas. Sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su esama Ažuolų gatve, iš rytų ir vakarų pusės ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, iš pietų pusės ribojasi su esamu Ruginėlių akligatviu.

Sąsajos su teritorijų planavimo dokumentais. Ištrauka iš teritorijos detaliojo plano.



Pav. 1. Ištrauka, teritorijos detaliojo plano

Vadovaujantis teritorijos detalioju planu leidžiamas maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,7 (70 proc.), leidžiamas maksimalus užstatymo tankumas – 60 proc.; maksimalus leidžiamas pastatų aukštis – 7 m.

Projektuojamų sprendinių atitikimas detaliojo plano sprendiniams: Užstatymo tankis – 56 proc.; Užstatymo intensyvumas – 57 proc.; Pastato aukštis – 3,9 m.

Pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa.

Sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas (paviljonas). Pagal savo naudojimo paskirtį pastatas yra prekybos paskirties, kur gamybos (paslaugų) ar kita ūkinė veikla neplanuojama.

Pastatas projektuojamas vieno aukšto.

Pirmame pastato aukšte įrengiamos patalpos: penkios prekybos patalpos.

Tualetų patalpos bus naudojamos esamame prekybos pastate.

Ūkinės patalpos bus naudojamos esamame prekybos pastate.

Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas projektuojamas išlaikant vientisą visos teritorijos architektūrinę stiliškumą.

Fasadų apdaila: sienos – apdailinės plokštės, spalva – pilka, ir fasade dominuoja stiklas, t. y. Stiklo vitrinos.

Langai – aliuminio rėmas, pilkos spalvos, viduje baltos spalvos.

Durys – stiklinės aliuminio rėmo, pilkos spalvos.

Pastato cokolis – tinkas, spalva – pilka.

Pastato stogas – sutapdintas, stogo danga – bituminė prilydoma, spalva – tamsiai pilka. Parapetas apskardinamas neblizgia skarda spalva – tamsiai pilka.

Sienos daugiasluoksnės sieninės plokštės, pamatai – gelžbetoniniai poliniai, stogo konstrukcija medinė.

Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.

Geriamojo vandens tiekimas nenumatomas.

Buitinių nuotekų šalinimas nenumatomas.

Lietaus nuotekų nuvedimas numatomas ant sklypo dangų kur sklypo dangomis bus nuvestas į lietaus nuotekų tinklus.

Elektros energijos tiekimas esamas iš sklype esamo prekybos paskirties pastato.

Atsinaujinantys energijos ištekliai neprojektuojami.

Pastato šildymas numatomas elektra maitinamais šildymo įrenginiais (koloriferiais).

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

Privažiavimas prie sklypo numatomas nuo Šilutėje esamos Klaipėdos ir Gluosnių gatvių.

Lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų nenumatomos. Statybinių medžiagų pristatymas numatomas krovininiu transportu, medžiagų iškrovimas vykdomas statybos aikštelės ribose. Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles, statybos metu nekeičiamas ir išlieka esamas.

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

Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinę teritoriją, statybos aikštelę numatoma aptverti 1,6 m aukščio tvora. Statybinės medžiagos bus atvežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo statomo pastato taip, kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti ir pėstiesiems judėti, statybinės medžiagos iškraunamos statybos sklype. Gretimų sklypų savininkams judėjimo galimybės nepasikeis.

Susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos statybinių atliekų konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus. Konteineriai bus laikomi statybos sklypo teritorijoje. Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Triukšmas neviršys higienos normų nustatytų dydžių.

Įvertinus išdėstytus argumentus, statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nesudarys. Sąlygos tretiesiems asmenims nebus bloginamos.

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;

Projektuojamo pastato sklype ir gretimose teritorijose nėra nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių.

Triukšmo lygiai ties projektuojamo pastato fasadais neviršys higienos normose HN 33:2011 1 lentelėje, 3 eilėje nustatytų ribinių dydžių:

- Dienos metu maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;
- Vakaro metu maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA;
- Nakties metu maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Gaisrinis požiriu projekte išlaikomas esamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato, pastato

žabosauga sprendžiama pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Projekte numatytos gaisro plitimą ribojančios priemonės, apsaugos nuo gaisro priemonės pastato statybos ir eksploatacijos metu. Pastato gesinimas iš išorės numatomas, iš esamo gaisrinio vandens hidranto, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Civilinės saugos požiūriu pastatas nėra pavojingas – avarijų tikimybė maža, o avarijai įvykus poveikis bus nežymus.

Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Įėjimo į pastatus neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Duryse įstatomi patikimi užraktai.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas.

Sklype yra esamos žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos.

Patekimas į prekybos paviljoną numatomas suformuojant sklypo dangas, privažiavimą prie įėjimo durų privedant sklypo dangas.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Pastato statybos vietoje griauamas esamas garažų paskirties pastatas (Unik. Nr. 4400-5210-9027) ir naikinamos esamos ryšių ir lietaus nuotekų linijos numatant apvedimą pie pastatą. Kitų pastatų ar inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas nėra numatomas.

Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas. Aprašyme pateikiami pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai.

Projektuojamo pastato atitiktis projekte nurodytai A++ energinio naudingumo klasei:

- Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C_1 vertė – 0,224.
- Pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C_2 vertė – 0,377.
- Pastato atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai – 501,93 (W/K).
- Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti – 13,91 (kWh/(m²×metai)).
- Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti – 20,47 (kWh/(m²×metai)).
- Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti – 25,30 (kWh/(m²×metai)).
- Suminės pastato elektros energijos sąnaudos – 63,88 (kWh/(m²×metai)).
- Elektros energijos sąnaudos pastato patalpų apšvietimui – 1,20 (kWh/(m²×metai)).

Pastatytas pastatas turi atitikti STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas reikalavimus.

Statinių statybos būdas. Suprojektuotus statinius numatoma statyti rangos būdu.

Statybinių atliekų tvarkymas. Susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos, vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybvietėje susidaranti komunalinė, inertinė, perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos, pavojingosios medžiagos, netinkamos perdirbti atliekos turi būti išrūšiuojamos ir atskirai laikinai laikomos konteineriuose. Konteineriai laikomi statybos sklypo teritorijoje. Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Užbaigus statybos darbus, statybos aikštelė turi būti sutvarkoma – surenkamos šiukšlės, iššluojama, išplaunama, sutvarkomi takai.

Numatomi statybinių atliekų kiekiai (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis:

Komunalinės atliekos (maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas) – iki 500 kg;

Inertinės atliekos (betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai):

- betonas (kodas 17 01 01)– 3000 kg;
- gipsas (kodas 17 08 02)– 2000 kg;
- mineralinė akmens vata (kodas 17 06 04)– 500 kg;
- polietileno plėvelė (kodas 17 06 04)– 100 kg;
- metalo profiliai (kodas 19 10 01)– 300 kg;
- mediena (kodas 03 03 01)– 900 kg;

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):

- plastikinė tara (kodas 17 02 03)– 50 kg;
- popierius (kodas 19 12 01) – 50 kg;
- pakuotės (kodas 15 01 01) – 300 kg.

Pavojingosios atliekos (tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą):

- dažai (kodas 08 01 05)– 50 kg;

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

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybvietėje susidariusios inertinės atliekos gali būti sunaudojamos kaip užpildas arba konstrukcinė medžiaga frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-367 nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi statybos darbų žurnale.

2. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

1. Pagrindiniai statinio ir jo konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:
 - pasiekti, kad statinys ir jo konstrukcijos būtų eksploatuojamos nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
 - laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
 - profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;
 - išvengti statinio griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.
2. Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinųjų (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.
3. Mažinant ardančiuosius klimatinuosius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:
 - būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt);
 - būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardiniai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt);
 - nesikaupų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam - pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;
 - liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
 - atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir pan.);
 - atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti;
 - žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei numatyta projekte - laiku jas apšiltinti.
4. Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad:
 - pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;
 - būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;
 - tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;
 - medžiai būtų sodinami ne arčiau kaip 5 m nuo statinių, o gėlynai ar krūmai - ne arčiau kaip 2 m;
 - neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sproгимus;
 - nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.
5. Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinę temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą.
6. Eksploatuojant pastatą neperkrauti perdanginių ir kitų konstrukcijų - neviršyti normatyvinių ir projekte nurodytų apkrovų dydžių.
7. Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai, ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų.
8. Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjaunant ar išpjaunant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, dengimuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose.
9. Eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas.
10. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama.
11. Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama.
12. Medinės konstrukcijos turi būti sausos, vėdinamos.
13. Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį - ištirpus sniegui ir rudenį – iki šildymo sezono pradžios.
14. Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga.

3. ATLIKTI SUDERINIMAI IR TECHNINĖS PRIEMONĖS NUKRYPIMAMS NUO NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ IR STATINIŲ SAUGOS IR PASKIRTIES DOKUMENTŲ REIKALAVIMŲ KOMPENSUOTI SĄRAŠAS

1. TDP suderinamas su projektavimo reikalavimus išdavusiomis institucijomis.
2. Nukrypimų nuo norminių dokumentų projekte nėra.

4. PRIVALOMŲJŲ TP RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

4.1. PRIVALOMŲJŲ TDP RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
2. Topografinė nuotrauka;
3. Žemės sklypo kadastriniai matavimai;
4. Detalusis planas;

4.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:*

- 4.2.1. LR Statybos įstatymas (TAR, 2016-07-13, Nr. 20300).*
- 4.2.2. LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas (Žin., 2003, Nr. 70-3170; 2012, Nr. 69-3525 – aktuali įstatymo redakcija nuo 2012-07-01).
- 4.2.3. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (vėlesni įstatymo pakeitimai).*

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:*

- 4.2.4. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649).*
- 4.2.5. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168).*
- 4.2.6. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Žin., 2002, Nr. 119-5372 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.7. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (Žin., 2016-11-11, Nr. D1-748).*
- 4.2.8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687).*
- 4.2.9. 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. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700).*
- 4.2.10. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228).*
- 4.2.11. STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Žin., 2002, Nr. 109-4837).*

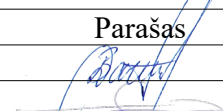
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:*

- 4.2.12. STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“. (Žin., 2005, Nr. 115-4195).*
- 4.2.13. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Žin., 2000, Nr. 17-424 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.14. STR 2.01.01(3):1999. ESR. „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“. (Žin., 2000, Nr. 8-215 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.15. STR 2.01.01(4):2008. ESR. „Naudojimo sauga“. (Žin., 2008, Nr. 1-34).*
- 4.2.16. STR 2.01.01(5):2008. ESR. „Apsauga nuo triukšmo“. (Žin., 2008, Nr. 35-1256).*
- 4.2.17. STR 2.01.01(6):2008. ESR. „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“. (Žin., 2008, Nr. 35-1255).*
- 4.2.18. STR 2.01.02:2016. Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896).*
- 4.2.19. STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (Žin., 2009-11-21 Nr.138-6095 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.20. STR 2.01.07:2004. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Žin., 2003, Nr. 79-3614 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.21. STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai. (Žin. 2004-04-15, Nr. 54-1851 ir vėlesni

- reglamento pakeitimai).*
- 4.2.22. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. (Žin., 2001, Nr. 53-1898 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.23. STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai. (Žin., 2008, Nr. 130-4997 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.24. STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Žin., 2003-06-20, Nr. 59-2682 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.25. STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Žin., 2003, Nr. 59-2683 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.26. STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 17-550 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.27. STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 25-818).*
- 4.2.28. STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (Žin., 2005, Nr. 28-895 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.29. STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (Žin., 2005, Nr. 14-443).*
- 4.2.30. STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys. (Žin., 2004, Nr. 56-1949).*
- 4.2.31. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.32. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Žin., 2005, Nr. 75-2729 ir vėlesni reglamento pakeitimai).*
- 4.2.33. MTR 2.02.01:2006. Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai. (Žin., 2006, Nr. 6-227).*
- Respublikos statybos normos, taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai ir kt.:***
- 4.2.34. RSN 156-94. Statybinė klimatologija (Žin., 1994-03-30, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230) ir vėlesni statybos normų pakeitimai.*
- 4.2.35. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012-02-09, Nr. 18-816).*
- 4.2.36. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ ir vėlesni higienos normų pakeitimai (Žin., 2003, Nr. 79-3606; 2007, Nr.127-5194; 2011, Nr. 3-107; Nr.144-6778; 2012, Nr. 71-3690).*
- 4.2.37. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir vėlesni higienos normų pakeitimai (Žin., 2007, Nr. 55-2162; 2008, Nr.145-5858; 2011, Nr.164-7842).*
- 4.2.38. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).*
- 4.2.39. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).*
- 4.2.40. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510; 2011-02-24 Nr.23-1137; 2011-06-21 Nr.75-3661).*
- 4.2.41. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
- 4.2.42. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
- 4.2.43. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr. 63-2538; 2010, Nr. 2-107; 2011, Nr. 48-2343; 2012, Nr. 78-4085).*
- 4.2.44. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011-02-24, Nr. 23-1138).
- 4.2.45. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).*
- 4.2.46. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai (Žin., 2008-01-24, Nr. 10-362) ir vėlesni nuostatų pakeitimai.*
- 4.2.47. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai ir vėlesni nuostatų pakeitimai (Žin., 2000, Nr. 3-88).
- 4.2.48. Darbo su asbestu nuostatai (Žin., 2004-07-27, Nr. 116-4342).*
- 4.2.49. Statybos ar rekonstravimo techninių projektų tikrinimo valstybinėje darbo inspekcijoje tvarkos aprašas ir vėlesni aprašo pakeitimai (Žin., 2010, Nr. 157-8006; 2012, Nr. 5-173).*

- 4.2.50. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje ir vėlesni taisyklių pakeitimai (Žin., 2001, Nr. 3-74; 2011, Nr. 77-3785).*
- 4.2.51. Statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka GKTR 2.01.01:1999 (Žin., 1999-05-14, Nr. 42-1356).*
- 4.2.52. Darbuotojų apsaugos nuo triukšmo keliamos rizikos nuostatai (Žin., 2005-04-26, Nr. 53-1804).*
- Teritorijų planavimo dokumentai:**
- 4.2.53. Šilutės rajono savivaldybės bendrasis planas.
- 4.2.54. Teritorijos detalusis planas.

***Pastaba.** Rengiant projektą vadovautasi aukščiau išvardintų teisės aktų aktualiomis redakcijomis ir (arba) naujausių jų pakeitimų publikacijomis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo/atestato Nr.	Parašas
PV	Dainora Bartkuvienė	37989	
Ruošė	Tomas Bartkus	015329	

Šilutės rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Dervira ir partneriai", 177428114, Šilutė, Lietuvininkų g. 29

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-37-251008-00056, 2025-10-08

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Šilutės rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Dervira ir partneriai", 177428114, Šilutė, Lietuvininkų g. 29

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 8867/0013:28

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

6. Užstatymo tipas Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pagal Žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą.

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 Pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 37 straipsnio reikalavimus.

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

13. Kiti reikalavimai Nėra

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilutės rajono savivaldybės administracija 188723322, Šilutės r. sav. Šilutės m. Dariaus ir Girėno g. 1
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-08 Nr. SRD-37-251008-00051
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	, Vedėja (vyriausioji architektė) , Šilutės rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-08 14:31:29 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-08 14:31:34 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-11-06 11:01:46 – 2027-11-06 11:01:46
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Šilutės rajono savivaldybės administracija 188723322, Šilutės r. sav. Šilutės m. Dariaus ir Girėno g. 1
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-08 Nr. SARD-37-251008-00056
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-08 15:08:42)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-08 15:08:42 Avilyš SDP eDocs



**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

POTVARKIS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 8867/0013:28), ESANČIO DARIAUS IR
GIRĖNO G. 11, ŠILUTĖJE, ŠILUTĖS R. SAV., DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR.
T00036578) KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2023 m. d. Nr. M1-
Šilutė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 bei 6 dalimis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023-10-31 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG299859:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimą (TPD Nr. K-VT-88-22-547), parengtą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS (aiškinamasis raštas ir pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:1000 pridedami).

2. N u r o d a u įsakymą paskelbti viešai, taip pat detaliojo plano koregavimą paskelbti Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR), oficialų informacinį pranešimą apie detaliojo plano patvirtinimą – Šilutės rajono savivaldybės interneto svetainėje (www.silute.lt) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda) per vieną mėnesį nuo šio teisės akto paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Savivaldybės meras

Parengė

2023-12-19

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Dariaus ir Girėno g. 1, 99133 Šilutė.

Planavimo iniciatorius: UAB „Dervira ir partneriai“.

Detaliojo plano rengėjas: T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.

Projekto vadovas ir urbanistinės dalies vadovas (architektas): Remigijus Petrauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. A 329).

Atsakingi specialistai už braižymą ir aiškinamojo rašto ruošimą (vadovaujantis LST 1516:1998 priedas B): T.B.

Planuojamos teritorijos adresas: Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11.

Planuojamos teritorijos sklypai.

Planuojama teritorija - sklypo kad.Nr. 8867/0013:28, esamas sklypo plotas - 10230 m², pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas – Komeracinės paskirties objektų teritorijos.

Planavimo uždaviniai: Sujungti laisvą įsiterpusį valstybinio žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 8867/0013:28, esančiu Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, kai valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Tikslinti žemės sklypo naudojimo reglamentą (užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, užstatymo tipą, specialiasias žemės naudojimo sąlygas ir kt.) Esant butinybei, suplanuoti kitos paskirties žemės sklypą, kuriam būtų nustatytas inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo būdas.

Planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 8867/0013:28) Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, detalusis planas.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- 1) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis;
- 2) Planavimo darbų programa;
- 3) Planavimo sąlygos;
- 4) Kitais teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- aplinkos kokybės;
- higieninės būklės;
- kraštovaizdžio;
- visuomenės sveikatos.

II. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

1.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Vadovaujantis savivaldybės bendroju planu, teritorijoje galima komercinių pastatų teritorijos.

Vadovaujantis bendruoju planu, planuojamas sklypas patenka į numatomas urbanizuoti teritorijas.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Apsauginių zonų nėra.

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Triukšmo prevencija.

Igyvendinant planuojamos teritorijos tikslus statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti.

Sprendinių įgyvendinimo programa.

Tinklai ir susisiekimo komunikacijos yra esamos, teritorija yra įsisavinta, sprendinių įgyvendinimas į etapus neskaidomas.

- 1) Igyvendinant teritorijų planavimo dokumento sprendinius žemės sklypų pagrindinis žemės naudojimo būdas komercinės paskirties pastatų teritorijos.
- 2) Tikslinami teritorijos naudojimo reglamentai.
- 3) Naujų pastatų statyba numatoma vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Naujų pastatų tūriai ir vietos tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 4) Planuojamuose sklypuose pastatų techninių statybos projektų rengimo metu spręsis inžinerinės infrastruktūros pasijungimas: vandens tiekimas numatomas centralizuotais tinklais, nuotekų šalinimas numatomas įrengiant vietinį valymo įrenginį.
- 5) Prie planuojamų sklypų numatoma privažiuoti Gluosnių gatve ir Klaipėdos gatve. Automobilių statymas ir apsisukimas planuojamas sklypuose. Įvažiavimas į planuojamų sklypų teritoriją planuojamas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 6) Tinklai esami, įvadiniai tinklai projektuojami kartu su projektuojamais pastatais. Privažiavimo keliai esami, įvažiavimai į sklypus sprendžiamas pastatų projektų rengimų metu.

1.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Sklypo ribų matmenys parenkami atsižvelgiant į ankstesniu detalioju planu suplanuotas ribas, bei į planavimo iniciatoriaus užduotį.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikiama brėžiniuose.

Esamas sklypas, kad.Nr. 8867/0013:28, projektinis Nr. 1.0:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija;

Sklypo plotas - 10230 m²;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 50;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,47;

Leistinas pastatų aukštis metrais – 7,0;

Sklypo apželdinimas - 10 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

Nėra.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0195 ha;

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 0,0089 ha;

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6138030.00, 339095.00

5. - 6137954.00, 339181.50

6. - 6137905.01, 339171.00

7. - 6137931.98, 339050.01

8. - 6138030.00, 339071.00

Tarpinis sklypas, valstybinė žemė, projektinis Nr. 2.0:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija;

Sklypo plotas - 161 m²;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - -;

Leistinas užstatymo intensyvumas - -;

Leistinas pastatų aukštis metrais – -;

Sklypo apželdinimas - 10 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

Nėra.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0055 ha;

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6138030.00, 339095.00

8. - 6138030.00, 339071.00

9. - 6138043.44, 339073.60

Tarpinis sklypas, valstybinė žemė, projektinis Nr. 3.0:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija;

Sklypo plotas - 371 m²;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - -;

Leistinas užstatymo intensyvumas - -;

Leistinas pastatų aukštis metrais – -;

Sklypo apželdinimas - 10 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

Nėra.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0040 ha;

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 0,0003 ha;

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0,0047;

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6138030.00, 339095.00

5. - 6137954.00, 339181.50

6. - 6137905.01, 339171.00

7. - 6137931.98, 339050.01

8. - 6138030.00, 339071.00

Projektuojamas sklypas Nr. 1, sujungiant esamą sklypą kad.nr. 8867/0013:28 (Nr. 1.0) su tarpiniais sklypais (valstybinė žemė) (Nr. 2.0, 3.0) Nr. 1:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija;

Sklypo plotas - 10762 m²;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 60;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,70;

Leistinas pastatų aukštis metrais – 7,0;

Sklypo apželdinimas - 10 %; Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

Servitutai:

Nėra.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0235 ha;

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,0082 ha;

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 0,0092 ha;

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0,0807 ha;

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,0454 ha;

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6138030.00, 339095.00

2. - 6138015.02, 339118.13

3. - 6137999.95, 339136.16

4. - 6137956.42, 339182.02

5. - 6137954.00, 339181.50

6. - 6137905.01, 339171.00

7. - 6137931.98, 339050.01

8. - 6138030.00, 339071.00

9. - 6138043.44, 339073.60

1.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS



Pav. 1. Susisiekimo schema

Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas lieka esami vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.“

Bendrieji reikalavimai“ ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“. Privažiavimo kelio kategorija bei plotis pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą transporto apkrovimą.

Susisiekimo sistema, nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, lieka ankstesniu detaliuoju planu suplanuotų pravažiavimai.

Prie sklypo numatoma privažiuoti esama Gluosnių gatve šiaurės rytuose ir Klaipėdos gatve vakarų pusėse.

Planuojamoje teritorijoje dviračių ir pėsčiųjų eismas organizuojamas bendrame sraute su automobiliais.

Esamas automobilių srautas kelyje nesikeis.

Suplanuoto sklypo savininkai privalės prižiūrėti esamų kelių būklę naujų pastatų statybos metu, bei kooperuotai prižiūrėti esamų kelių būklę pastatų eksploatavimo metu. Sugadinus kelių būklę, keliai artimiausiu metu turės būti sutvarkyti pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimų teritorijų sklypus.

1.4. INŽINERINĖ ĮRANGA

- Buitinių nuotekų nuvedimas lieka esamas. Buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotėkų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Paviršinių nuotekų nuvedimas lieka esamas į esamus lietaus tinklus. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.
- Vandens tiekimas lieka esamas. Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies.
- Elektros tiekimas lieka esamas. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Elektros kabelių iškėlimas atliekamas gavus projektavimo reikalavimus.
- Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Atliekant žemės darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis melioracijos įstatymu, MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais – išskelti. Išskėlimui gauti technines sąlygas.

1.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

1.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu

Bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į kitos paskirties teritoriją. Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė sauga. Projektavimo taisyklės) pastatas nepriskiriamas gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Statinių sugriovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti griuvėsiais.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

1.5.2. Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.

Planuojama ūkinė veikla – komercinė veikla, prekyba ir paslaugos.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Sklype numatomas apželdinimas nuo 10% sklypo ploto, priklausomai nuo sklypo naudojimo būdo.

Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams.

Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

Planuojamų pastatų architektūrinė išraiška pasirenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir įkomponuojant į esamą aplinką. Bendra planuojamos teritorijos būklė, sutvarkius gerbūvį ir įrengus tvarkingą sklypą tik pagerės.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

1.5.3. Priešgaisrinis aspektu

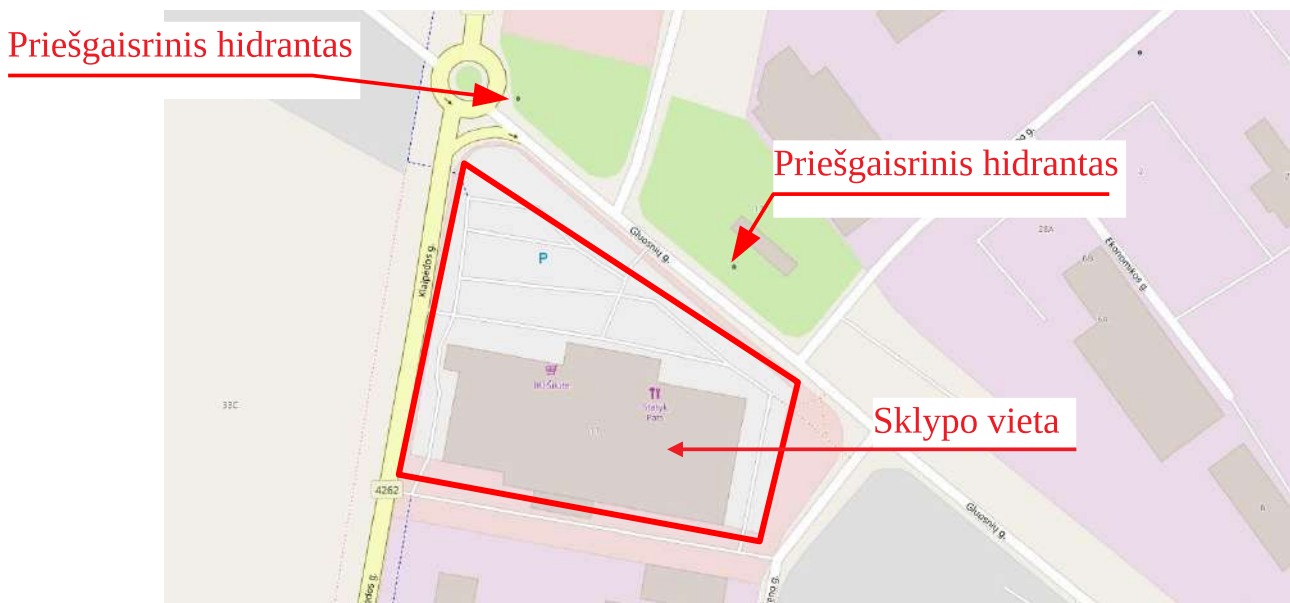
Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, gesinti iš išorės numatoma naudoti natūralius vandens telkinius.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Reikiamas vandens kiekis gaisro gesinimui nemažiau kaip 108 m³. Pastatų gesinimas numatomas iš esamų miesto priešgaisrinių hidrantų, atstumas nuo planuojamų sklypų iki vandens telkinio mažesnis kaip 200m, privažiavimas prie hidrantų esamais privažiavimais.



Pav. 2. Planuojamas teritorijos gesinimas

Pastatai atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriami I, II, III atsparumo ugniai laipsniui. Atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus, numatomas pastatų grupavimas, viršijus gaisrinio skyriaus plotą numatomas ugniai atsparių sienų įrengimas.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

astatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nustatytus ir žemiau esančioje lentelėje pateikiamus dydžius.

Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

10 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkravos 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 patalpu, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

RN – apribojimai nenumatomi.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms neturės.

Atstumas iki artimiausio esamo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Lietuvininkų g. 22, Šilutė) – 2,0 km.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis didesnis kaip 4.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siauresni negu 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

1.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu

Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, planuojama veikla – komercinio pastato eksploatavimas – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs.

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 reikalavimus:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	dienos vakaro nakties	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	dienos vakaro nakties	65 60 55	70 65 60

Triukšmo lygiai ties pastatų fasadais neviršys higienos normose HN 33:2011 1 lentelėje, 3 eilėje nustatytų ribinių dydžių:

- Dienos metu maksimalus garso slėgio lygis 70 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 65 dBA;
- Vakaro metu maksimalus garso slėgio lygis 65 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 60 dBA;
- Nakties metu maksimalus garso slėgio lygis 60 dBA, ekvivalentinis garso slėgio lygis 55 dBA.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Darom išvada, jog aplinkinė teritorija nesukels neigiamo poveikio planuojamos teritorijos lankytojams. Sklypas nepatenka į aplinkinių esamų ir suplanuotų objektų sanitarines apsaugos zonas. Aplinkinė teritorija neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai ir sanitariniai, higieniniai bei aplinkos kokybės reikalavimai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nebus pažeisti.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

1.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS

1.6.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

1.6.1.1. Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos

Paviršinio vandens (lietaus, tirpstančio sniego) tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planuojant žemės paviršių ir nuvedant į centralizuotus tinklus. Užterštų paviršinio vandens nuotekų nesudarys, todėl jų valymas nenumatomas.

1.6.1.2. Dirvožemio apsauga

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

1.6.1.3. Augmenijos apsauga

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais. Taip pat numatyta tam tikrą plotą užsodinti vaismedžiais ir vaiskrūmiais.

1.6.1.4. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais ar kietu kuru. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Pastatų apšildymas numatomas elektra, kietu kuru, dujomis ar kitais energijos šaltiniais.

1.6.1.5. Buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį.

1.6.2. Biologinės įvairovės aspektu

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

1.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 1.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 1.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.11. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- 1.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- 1.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- 1.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 1.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo

pakeitimai).

1.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

1.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos higienos normos ir kiti:

1.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).


1.7.39. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

1.7.40. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“

Pastabos:

1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.*

2) *Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir iforminti reikalingi leidimai.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	A 329	
Ruošė			

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRASOJOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis			Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypu dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m	Užstatymo tankis, %				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**	Kiti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Esamas sklypas, kad. nr. 8867/0013-28																			
-	1.0	10230 m ²	Paslaugu teritorija	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos	7,0	10,9	50	0,47	Kitas	-	-	10	1a	Negyvenamieji pastatai*	-	101 - 0,0195 ha 148 - 0,0089 ha		
Tarpiniai sklypai, Valstybinė žemė																			
-	2.0	161 m ²	Paslaugu teritorija	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos	-	-	-	-	Kitas	-	-	10	-	-	-	102 - 0,0055 ha		
-	3.0	371 m ²	Paslaugu teritorija	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos	-	-	-	-	Kitas	-	-	10	-	-	-	101 - 0,0040 ha 148 - 0,0003 ha 149 - 0,0047 ha		
Projektuojamas sklypas, sujungiant esama sklypa kad. nr. 8867/0013-28 (Nr. 1.0) su tarpiniais sklypais (valstybinė žemė) (Nr. 2.0, 3.0)																			
-	1	10762 m ²	Paslaugu teritorija	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos	7,0	10,9	60	0,70	Kitas	-	-	10	1a	Negyvenamieji pastatai*	-	101 - 0,0235 ha 102 - 0,0454 ha 106 - 0,0082 ha 148 - 0,0092 ha 149 - 0,0807 ha		

PASTABA.

- * - statinių paskirtys, Gyvenamieji pastatai paaiškinimas:
- gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai;
- gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms
- pagalbinių ūkio paskirties pastatai - sodybu ūkio pastatai, pagalbinių ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malūnės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniams daiktams
- ** Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodai:
- 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antsisis skirsnis)
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)
- 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtis skirsnis)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<ul style="list-style-type: none"> - PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAPMA SU SKLYPO RIBA) - PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS - ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS - NAKINAMOS SKLYPŲ RIBOS - KOMERČINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS - PRIJUNGIAMI LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAI - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m² - STATINIŲ STATYBOS RIBA (sutampa su pastato gabaritū) - STATINIŲ STATYBOS ZONA (sutampa su pastato gabaritū) - ESAMA VANDENTEKIO LINIJA - ESAMA NUOTEKŲ LINIJA - ESAMA POŽEMNĖ RYŠIO LINIJA - ESAMA ŠILUMOS TINKLŲ LINIJA - GATVĖS RAIDONOSIOS LINIJOS - GATVĖS AŠIS - ESAMI ĮVAŽIAVIMAI / ĮŠVAŽIAVIMAI PLANUOJAMA TERITORIJA, EISMO KRYPTIS 	<ul style="list-style-type: none"> - KOMPUNALINIŲ ATLEIKIŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTENERIŲ VIETA - SKLYPU KAMPŲ NUMERAI - ESAMA ASFALTO DANGA - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORŲ RIBOS - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
---	--

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS |
| 2 | 3 | 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS) |
| 3 | 4 | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS |
| 4 | | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRASŲMAS.

1. Planavimo uždaviniai - Sujungti laisvą įsiterpusį valstybinio žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 8867/0013-28, esančiu Šilutės, Dariaus ir Girėno g. 11, kai valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Tikslinti žemės sklypo naudojimo reglamentą (užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, užstatymo tipą, specialiasis žemės naudojimo sąlygas ir kt.). Esant būtinei, suplanuoti kitos paskirties žemės sklypa, kuriam būtų nustatytas inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo būdas.
2. Planuojami žemės sklypai - įregistruoti;
3. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais;
4. Sklypo kampų taškai - koordinuoti;
8. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
9. Prie sklypo privažiavimas lieka esamas nuo Klajėdės g. ir Gluosnių g. Susisiekimai planuojamoje teritorijoje numatoma vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilijų laikymas numatomas sklypo ribose.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektavęs T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II	Žemės sklypo I kad. Nr. 8867/0013-28) Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, detalus planas			
ATP329 015329	PV Braiže	R. Petrauskas T. Bartkus	015329	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Mastelis/Laida 1:1000 / 0
LT	Planavimo organizatorius Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius	19121.DG.11.DP-DP-SPR.B-01		Lapas / Lapų 1 / 1	

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilutės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 8867/0013:28), esančio Dariaus ir Girėno g. 11, Šilutėje, Šilutės r. sav., detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00036578) koregavimo tvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-12-22 Nr. M1-580
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	Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-21 11:35
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-23 00:05
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-08 09:13 - 2028-09-06 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-21 20:59
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-21 20:59
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-09-12 16:04 - 2024-09-10 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Raštvedė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-22 08:41
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-22 08:41
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2022-03-22 14:46 - 2027-03-21 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	19121.DG11.DP-SPR.R+Sprendiniai+2023-09-04.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	19121.DG11.DP-DP-SPR.B-01-Pagrindinis+brezinys+2023-09-04.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20231208.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-01-17)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-01-17 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS

2025-09-16

1. Objekto (statinių grupės) pavadinimas ir adresas: *Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas.*
2. Objektų kategorija: *Neypatingasis.*
3. Statinių statybos rūšys: *Nauja statyba.*
4. Statinio paskirtis: *prekybos.*
5. Rengiamo projekto stadija: *PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.*
6. Statytojas: *UAB „Dervira ir partneriai“.*
7. Statinio projekto rengimo etapiškumas: *projektas bus rengiamas vienu etapu.*
8. Lėšų pobūdis: *privачios.*
9. Projekto vadovas: *parenka projektuotojas.*
10. Statytojo (užsakovo) su šia projektavimo užduotimi pateikiamų privalomų dokumentų projektui rengti sąrašas:
 - 10.1. *topografinė nuotrauka (ne senesnė kaip 3 metai);*
 - 10.2. *žemės sklypo kadastriniai matavimai;*
 - 10.3. *žemės nuosavybę patvirtinantys dokumentai.*
11. Atsižvelgiant į vietovę, pastato apimtį, bei STR 1.04.02: 2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" 39.2 ir 39¹ punktus, statytojas kartu su statinio projektuotoju priima sprendimą nerengti inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrimus.

Statytojas:

UAB „Dervira ir partneriai“

Vardas, pavardė, parašas



Projektuotojas:

Tomas Bartkus

Vardas, pavardė, parašas

A blue ink handwritten signature of Tomas Bartkus is written over a horizontal line.

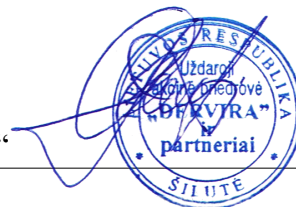
STATYTOJO (UŽSAKOVO) TECHNINĖ SPECIFIKACIJA
2025-09-16

1. Projekte taikoma teisė ir normatyviniai dokumentai: *projektą parengti pagal šiuo metu galiojančius įstatymus ir kitus teisės aktus.*
2. Paruošti projekto dalis: *Bendroji dalis, Sklypo sutvarkymo dalis, Architektūros dalis, Konstrukcijų dalis, Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis.*
3. Techniniai ir kokybiniai (techninio, estetinio ir t.t. lygio) reikalavimai sprendiniams pagal projekto dalis:
 - 3.1. sklypo planui: *sklype nurodyti projektuojamų pastatų ir statinių padėtį sklype, nurodyti projektuojamų pastatų ir statinių pagrindinius rodiklius. Paruošti sklypo planą, suvestinį inžinerinių tinklų planą. Nurodyti įvažiavimą į sklypą. Nurodyti pastato grindų absoliučią altitudę.*
 - 3.2. Architektūrinei: *Sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas (paviljonas). Pagal savo naudojimo paskirtį pastatas yra prekybos paskirties, kur gamybos (paslaugų) ar kita ūkinė veikla neplanuojama. Pastatas projektuojamas vieno aukšto. Pirmame pastato aukšte įrengiamos patalpos: penkios prekybos patalpos. Tualetų patalpos bus naudojamas esamame prekybos pastate. Ūkinės patalpos bus naudojamos esamame prekybos pastate. Fasadų apdaila: sienos – apdailinės plokštės, spalva – pilka, ir fasade dominuoja stiklas, t. y. Stiklo vitrinos. Langai – aliuminio rėmas, pilkos spalvos, viduje baltos spalvos. Duryš – stiklinės aliuminio rėmo, pilkos spalvos. Pastato cokolis – tinkas, spalva – pilka. Pastato stogas – sutapdintas, stogo danga – bituminė prilydoma, spalva – tamsiai pilka. Parapetas apskardinamas neblizgia skarda spalva – tamsiai pilka. Sienos daugiasluoksnės sieninės plokštės, pamatai – gelžbetoniniai poliniai, stogo konstrukcija medinė.*
 - 3.3. Konstrukcinei: *Namo sienos – blokelių mūro, pamatai – gelžbetoniniai poliniai.*
 - 3.4. Vandentiekio ir nuotekų šalinimui: *Pagal prisijungimo sąlygas.*
4. Nurodymai sprendinių derinimui: *projekto sprendinius derinti įstatymų nustatyta tvarka.*
5. Projekto dokumentų atlikimo kalbos: *lietuvių.*
6. Nurodymai projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius ir t.t.:
 - 6.1. projekto dalis susęgti į vieną bylą, projekto bylos egz. 1. Paruošti vieną skaitmeninę projekto kopiją.

Statytojas:

UAB „Dervira ir partneriai“

Vardas, pavardė, parašas

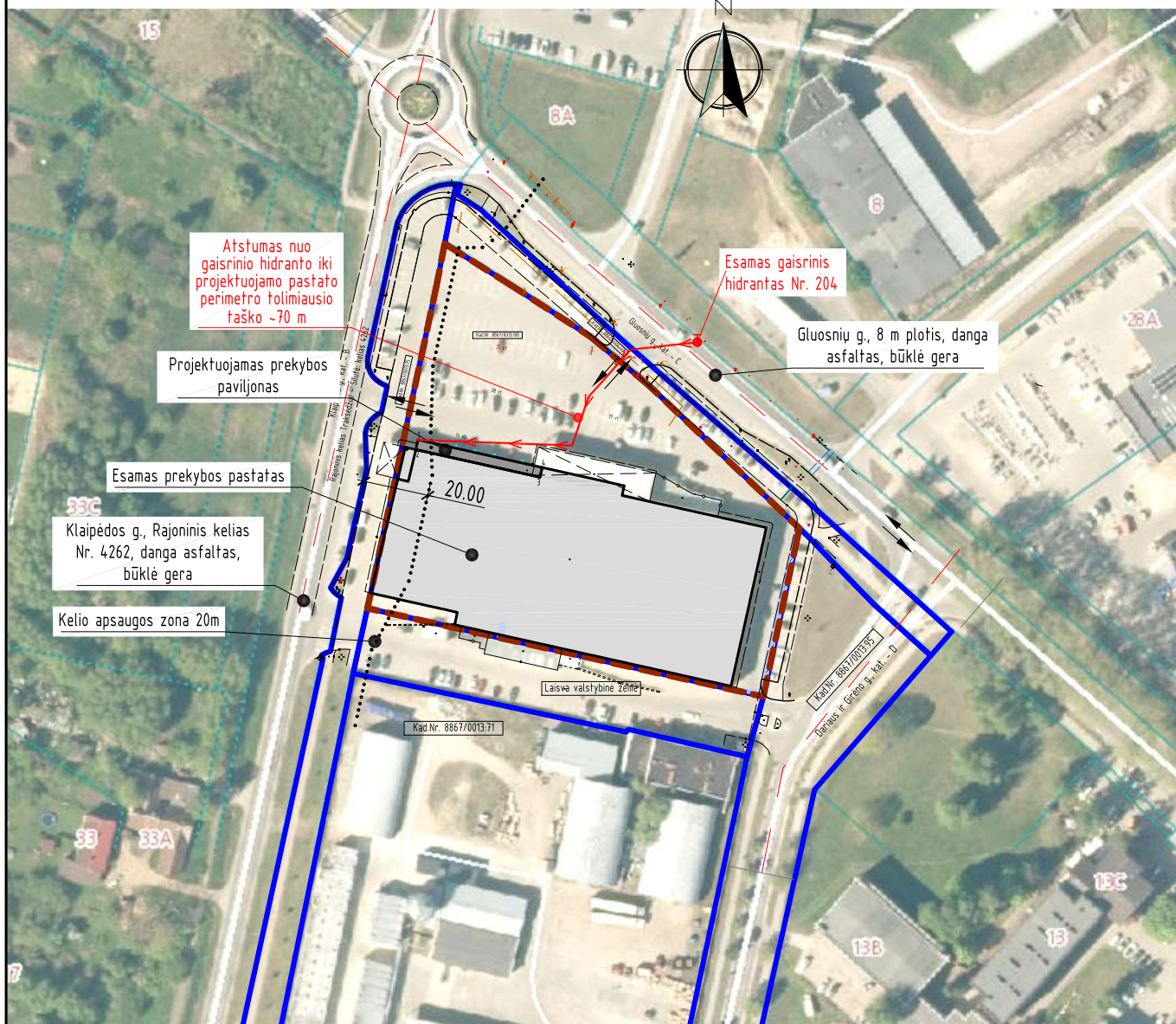


Projektuotojas:

Tomas Bartkus

Vardas, pavardė, parašas

SITUACIJOS PLANAS (1:2000)



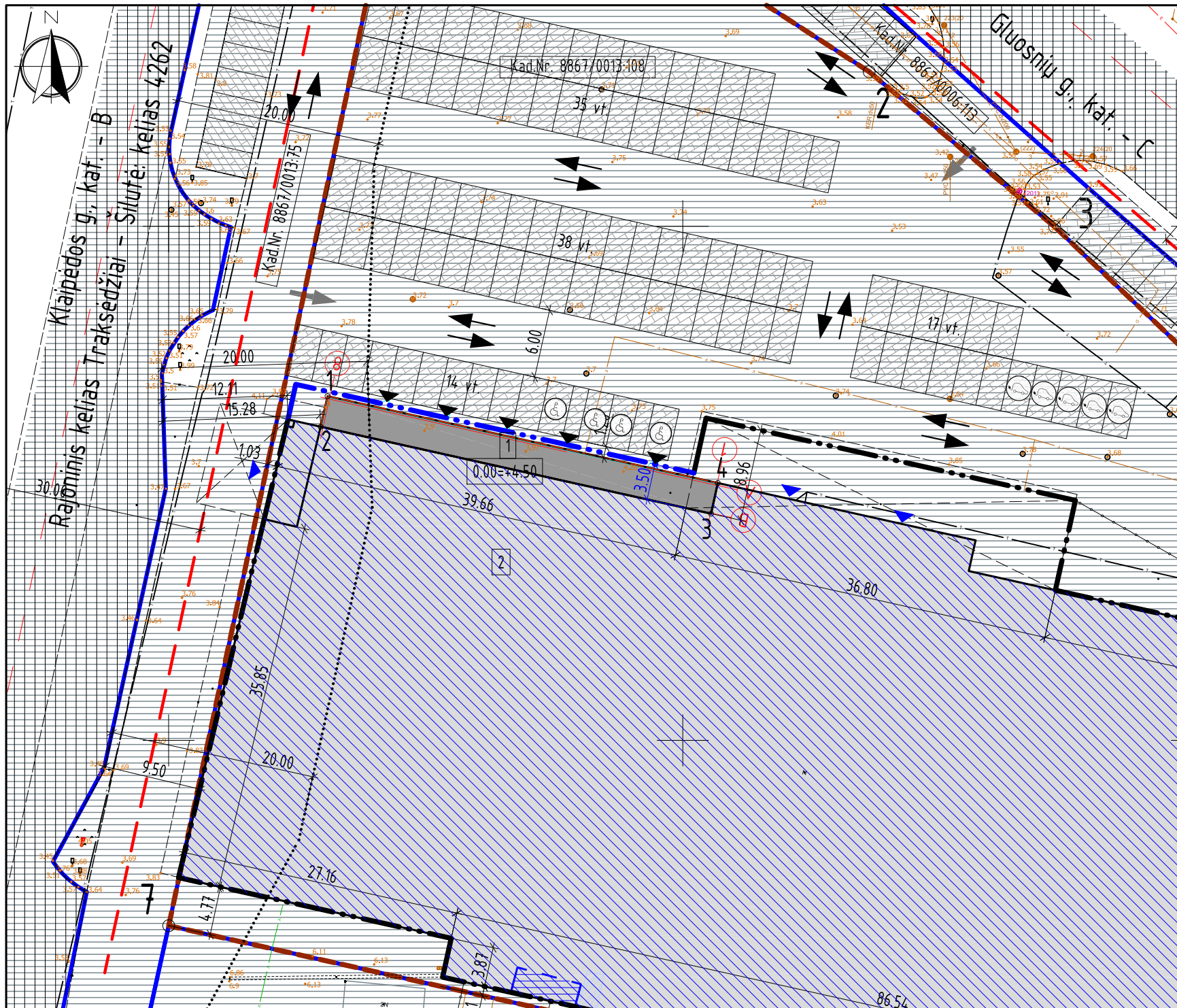
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

↔ - eismo kryptis

PASTABOS:

1. Privažiavimas iki sklypo teritorijos esamas iš Šilutės mieste esamos Klaipėdos gatvės ir Gluosnių gatvės, danga - asfaltas.
2. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas iš Šilutės mieste esamo gaisrinio hidranto. Vadovaujantis minėtų taisyklių 74. p. užstatybose pastatais ir statiniais teritorijoje atstumas ne didesnis kaip 200 m. Vandens poreikio gaisrui gesinti iš išorės debitas ne didesnis kaip 10 l/s.
3. Iki gaisrinio hidranto privažiuojama esamomis susisiekimo komunikacijomis (gatvėmis, pravažiavimais), kurių plotis ne mažesnis kaip 3.50 m.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas		
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brėžinys: SITUACIJOS PLANAS	Mastelis	Laida
38251	PDV	D. Bartkuvienė	1:2000		0	
015329	Ruošė	T. Bartkus				
				Žymuo:	Lapas	Lapy
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"			19121.DG11.PR-01-PP-SP.B-01	1	1



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas prekybos paskirties paviljonas
- 2 - Sklype esamas prekybos paskirties pastatas (Unik. Nr. 8896-5006-0015)
- 3 - Gretimame sklype esamas statinys

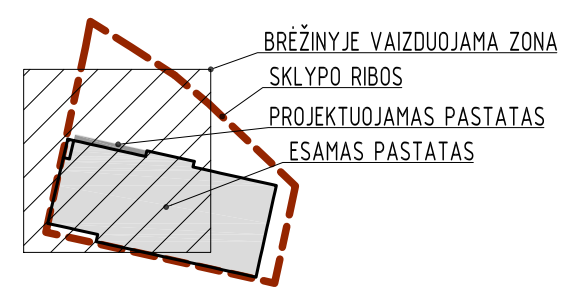
KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

TAŠKO NR.	KOORDINATĖ "Y"	KOORDINATĖ "X"
1	339065,45	6137983,48
2	339064,79	6137980,50
3	339102,75	6137972,05
4	339103,41	6137975,03

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- statybos riba
- detaliojo plano koregavimo metu nustatyta statybos riba
- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- sklype esamas prekybos paskirties pastatas
- esama asfalto danga
- vejos apželdinimas
- projektuojamas įėjimas į pastatą
- esamas įėjimas į pastatą
- įvažiavimas į sklypą
- eismo judėjimo kryptis
- 1 - taško numeris
- esamos automobilių stovėjimo vietos
- greito įkrovimo vieta, atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, 5 vnt.
- žmonių su negalia stovėjimo vietos, 4 vnt.
- stogo kontūras, sutampa su sienų kontūru
- esama vandentiekio linija
- esama nuotekų linija
- esama požeminė ryšio linija
- esama šilumos tinklų linija
- gatvės raudonosios linijos
- gatvės ašis
- rajoninio kelio apsaugos zona, 20 m
- komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių vieta

SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



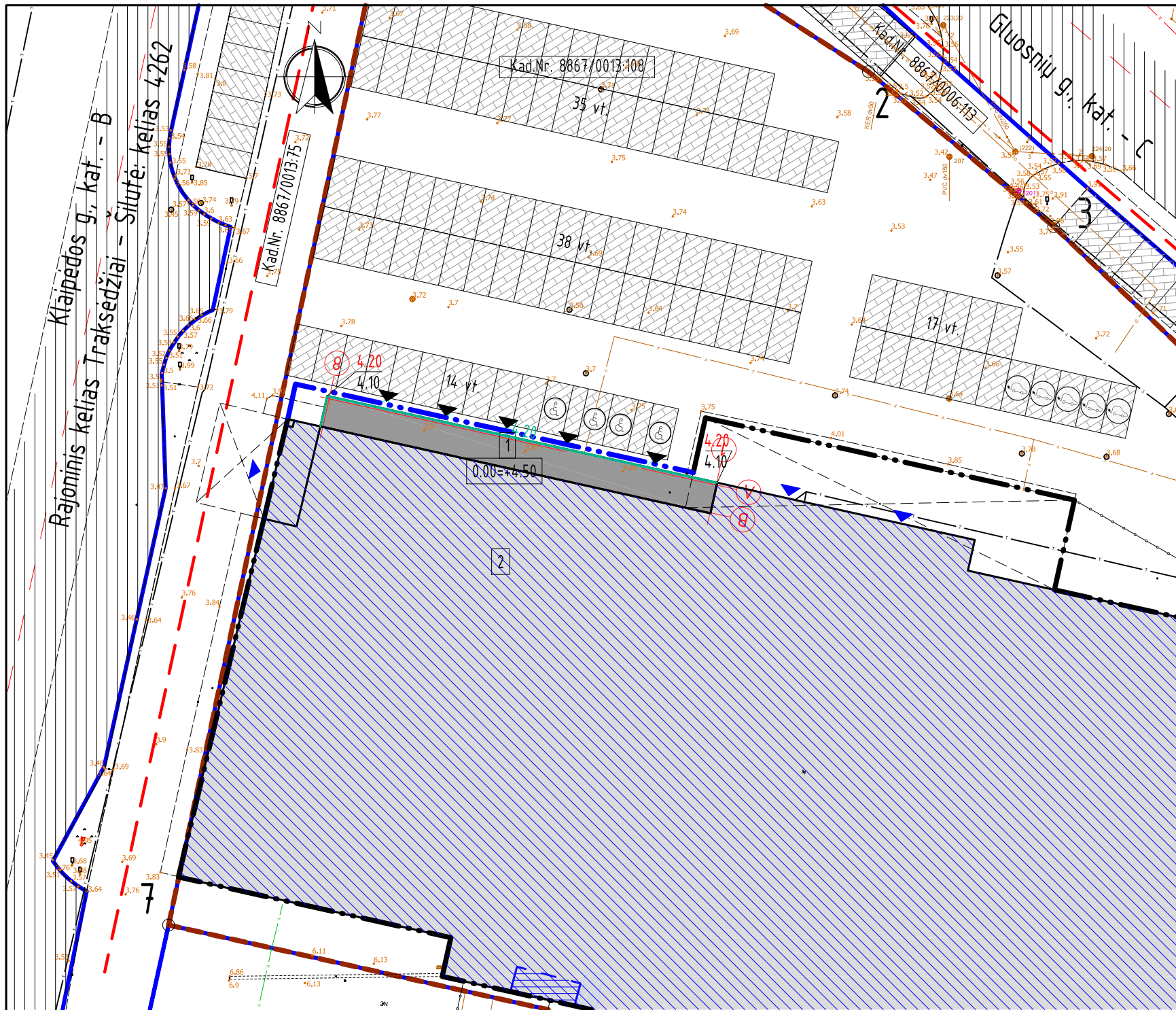
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas, m ²	10762	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	57	Leistinas - 70
3	Sklypo užstatymo tankis, %	56	Leistinas - 60
4	Pastatų užimamas žemės plotas:	5981	
4.1.	- Projektuojamas prekybos paviljonas	119	
4.2.	- Esamas prekybos pastatas	5862	
5	Pastatų bendras plotas:	6135,67	
5.1.	- Projektuojamas prekybos paviljonas	113,02	
5.2.	- Esamas prekybos pastatas	6022,65	
6	Sklypo dangos:	3704,8	
6.1.	- asfaltas, m ²	3704,8	
7	Apželdinimas:		
7.1.	- žalia veja, m ²	1076,2	
7.2.	- žalia veja, %	10	Leistinas - 10
8	Pastatų aukštis, m		
8.1.	- Projektuojamas prekybos paviljonas	3,9	Leistinas - 20
9	Pastatų aukštų skaičius		
9.1.	- Projektuojamas prekybos paviljonas	1	

PASTABOS:

- Sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas, žymėjimas plane Nr. 1.
- Greta projektuojamo pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
- Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas iš Šilutės mieste esamos Klaipėdos gatvės ir Gluosnių gatvės, danga - asfaltas. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, danga - asfaltas.
- Sklype yra esamos automobilių stovėjimo vietos (104 vnt.). Yra 4 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonių su negalia (ŽN) reikmėms kartu su 1,50 m pločio išlipimo aikšte. ŽN stovėjimo vietos įrengtos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Neigalijų vietų ženklavimui numatoma įrengti kelio ženklą Nr. 846 „Neigalieji“. Prie ŽN skirto įėjimo į pastatą numatoma suformuoti žemės nuolydžius iš betoninių trinkelėlių, kurių nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis takų nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Tako plotis numatomas ne siauresnis kaip 1,20 m. Sklype pandusai žmonėms su negalia neprojektuojami. Takai ir stovėjimo vietos teritorijoje kietos dangos. Pėsčiųjų takų, ŽN judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus, 107 p., kai projektuojama nuo 100 automobilių stovėjimo vietų ne mažiau kaip 20 procentų bendro automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas. Sklype esamos 5 elektromobilių stovėjimo vietų. Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta numatoma ženklinti įrengiant kelio ženklą Nr. 854 „Elektromobiliai“. Prekybos paviljonui sunkvežimiu aptarnavimas nenumatomas, pastate bus prekiaujama smulkiosiomis prekėmis.
- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsak. Nr. 722 patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuojantis: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas	
	37989	PV	D. Bartkuviene	Braštinys:	Mastelis
38251	PDV	D. Bartkuviene	SKLYPO PLANAS		1:500
015329	Ruošė	T. Bartkus		Žymuo:	Lapas
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"			19121.DG11.PR-01-PP-SP.B-02	
				1	1



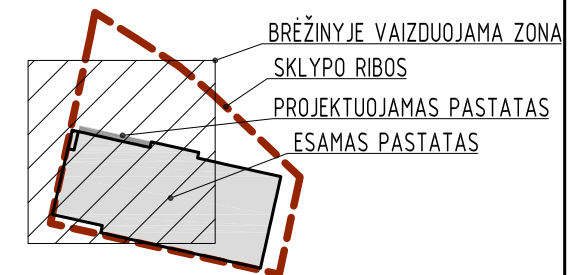
SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas prekybos paskirties paviljonas
- 2 - Sklype esamas prekybos paskirties pastatas (Unik. Nr. 8896-5006-0015)
- 3 - Gretimame sklype esamas statinys

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - sklypo riba
- - - - - gretimų sklypų ribos
- - - - - projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- - - - - sklype esamas prekybos paskirties pastatas
- 0.00 - projektuojamas žemės paviršius
- 0.00 - esamas žemės paviršius
- 0.00 - projektuojamos horizontalės
- - - - - esamos horizontalės
- - - - - gatvės ašis
- - - - - gatvės raudonosios linijos

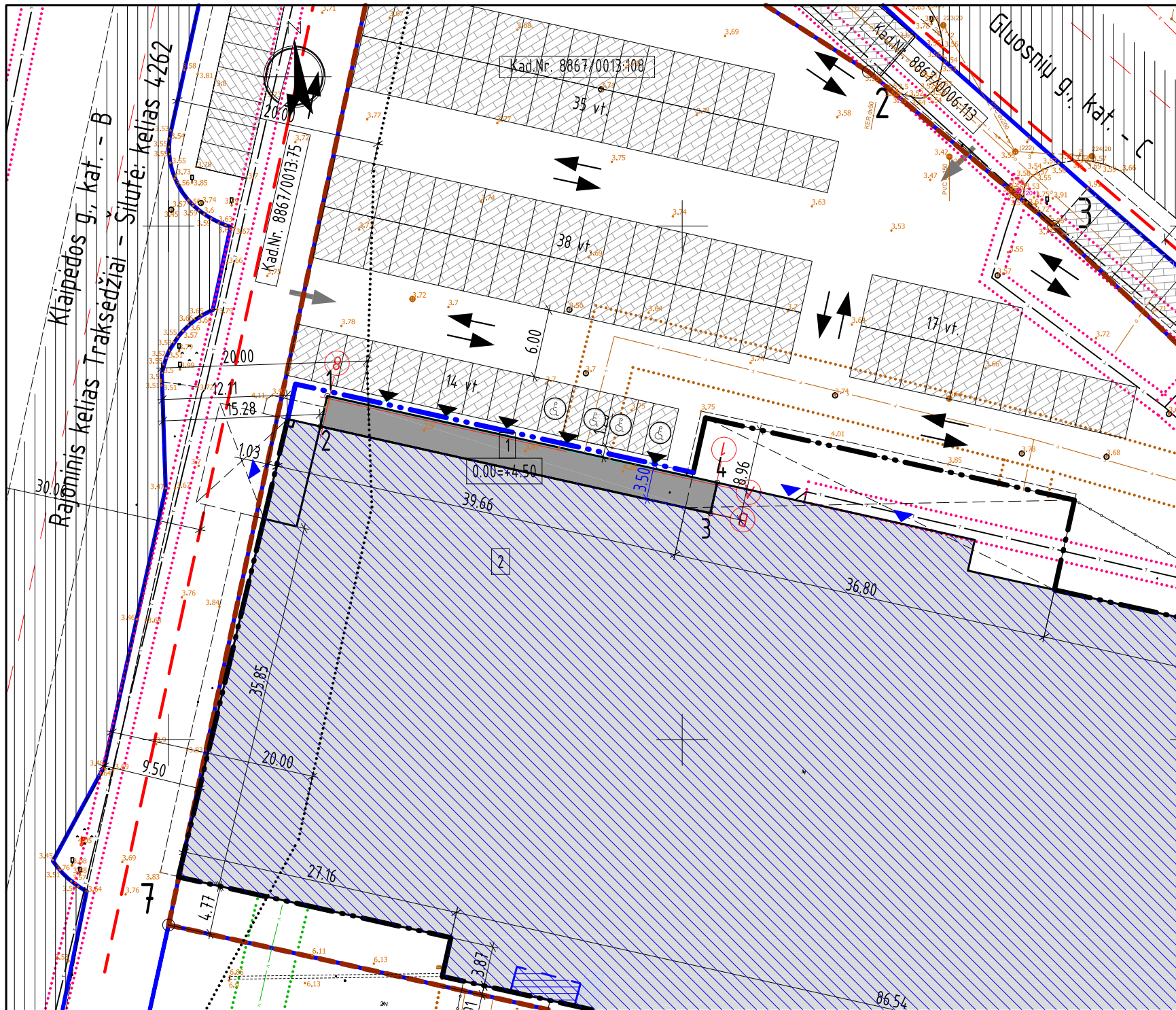
SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



PASTABOS:

1. Lietaus vanduo nuo pastato stogo bus surenkamas lietvamzdžiais ir nuvedamas į esamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vanduo nuo kietų sklypo dangų suformuojamais dangų nuolydžiais bus nukreipiamas į esamus lietaus nuotekų tinklus
2. Projektuojami sklypo reljefo paviršiaus nuolydžiai atitinka teisės aktų reglamentuojamus sklypo reljefo nuolydžių dydžius, nuolydžiai suformuoti sklandūs ir užtikrinantys lietaus (tirpstančio sniego) vandens nuvedimą į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, numatyti lietaus (tirpstančio sniego) vandens nuvedimo būdai nepažeidžia kaimynų interesų.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuojamas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas		
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brašėnys: SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS	Mastelis	Laida
38251	PDV	D. Bartkuvienė	1:500		0	
015329	Ruošė	T. Bartkus	Žymuo:	Lapas	Lapų	
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"			19121.DG11.PR-01-PP-SP.B-03	1	1



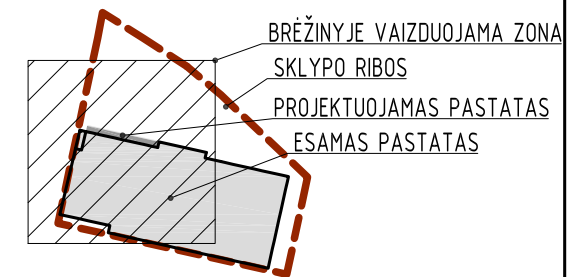
SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - Projektuojamas prekybos paskirties paviljonas
- 2 - Sklype esamas prekybos paskirties pastatas (Unik. Nr. 8896-5006-0015)
- 3 - Gretimame sklype esamas statinys

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - sklypo riba
- - - - - gretimų sklypų ribos
- - - - - projektuojamas prekybos paskirties pastatas
- - - - - sklype esamas prekybos paskirties pastatas
- ▶ - projektuojamas įėjimas į pastatą
- ▶ - esamas įėjimas į pastatą
- - įvažiavimas į sklypą
- ↔ - eismo judėjimo kryptis
- - - - - esama vandentiekio linija
- - - - - esama nuotekų linija
- - - - - esama požeminė ryšio linija
- - - - - esama šilumos tinklų linija
- - - - - gatvės raudonosios linijos
- - - - - gatvės ašis
- - rajoninio kelio apsaugos zona, 20 m
- - esamų ryšių linijų apsaugos zonos riba, 1,0 m
- - esamo šilumotiekio apsaugos zonos riba, 5,0 m
- - esamų požeminių elektros linijų apsaugos zonos riba, 1,0 m
- - esamų vandentiekio tinklų apsaugos zonos riba, 2,5 m
- - esamų lietaus ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos riba, 2,5 m

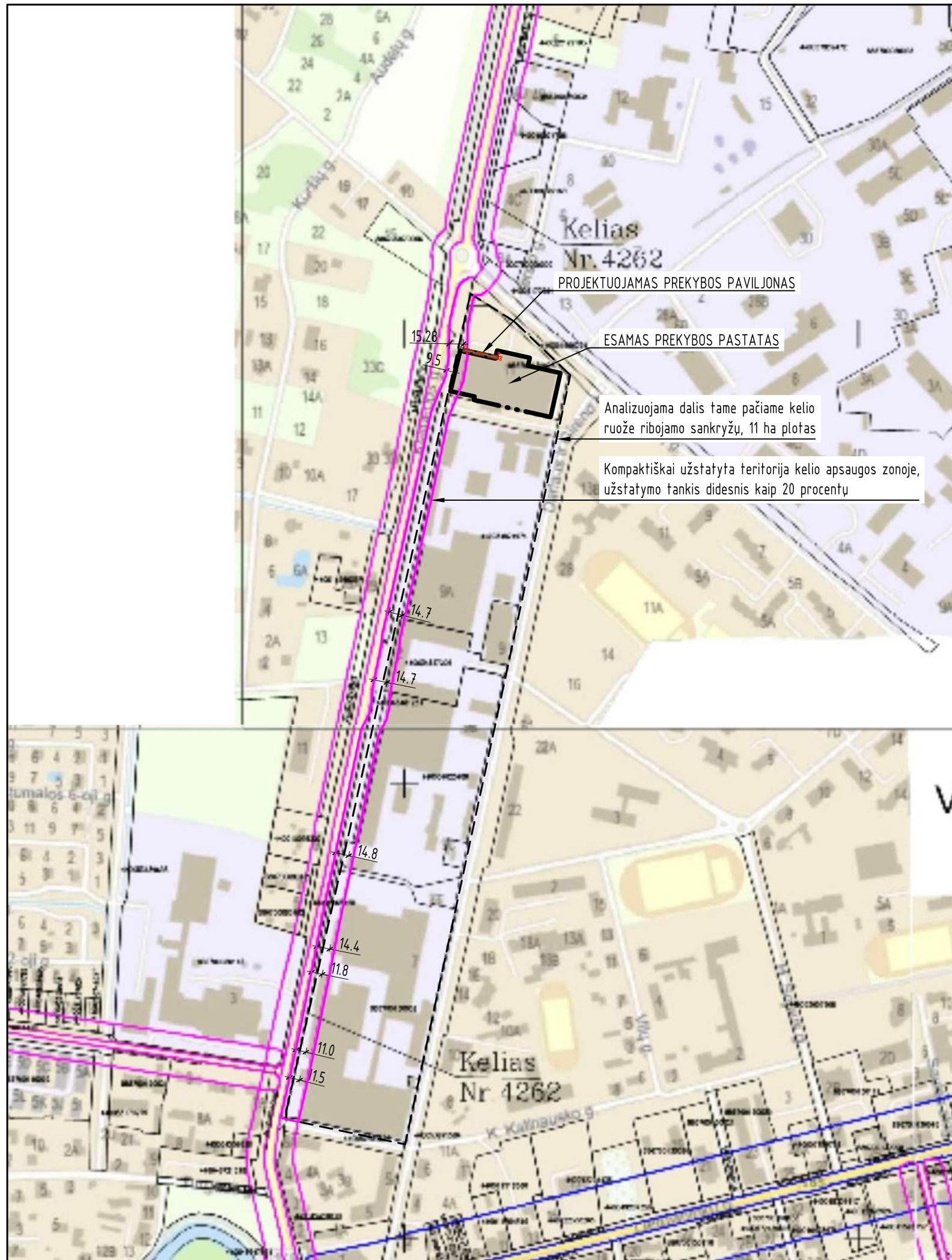
SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA








PASTABOS:

1. Vandens tiekimas į projektuojama pastatą nenumatomas.
2. Buitinių nuotekų šalinimas iš projektuojamo pastato nenumatomas.
3. Lietaus vanduo nuo pastato stogo bus surenkamas lietvamzdžiais ir nuvedamas projektuojamais lietaus nuotekų tinklais į sklype esamus lietaus nuotekų tinklus, nuo sklypo dangų kritulių vanduo surenkamas ir lietaus nuotekų tinklus.
4. Elektros energijos tiekimas esamas iš sklype esamo prekybos paskirties pastato, nauji elektros tinklai neprojektuojami.
5. Projektuojamas pastatas į esamų inžinerinių tinklų ir kitų statinių apsaugos zonas nepatenka. Po pastatu patenkantys ryšio ir lietaus nuotekų tinklai yra iškeliami.
6. Atliekant žemės kasimo darbus pažeidus melioracijos sistemas ar įrenginius būtina juos rekonstruoti. Vadovautis melioracijos įstatymu, MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai". Drenažo rinktuvų gylį ir vietą tikslinti prieš statybų pradžią, o patenkančius į užstatymo teritoriją juos iškelti.
7. Vykdamas statybos darbus už sklypo ribų pažeistas esamas dangas būtina atstatyti.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas	
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brezinys: SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	Mastelis
38251	PDV	D. Bartkuvienė	1:500		0
015329	Ruošė	T. Bartkus	Žymuo: 19121.DG11.PR-01-PP-SP.B-04	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  - ESAMI PASTATAI
-  - KOMPAKTIŠKAI UŽSTATYTA TERITORIJA KELIO APSAUGOS ZONOJE, TAME PAČIAME KELIO RUOŽE RIBOJAMO SANKRYŽŲ, UŽSTATYMO TANKIS DIDESNIS KAIP 20 PROCENTŲ
-  - ESAMAS PREKYBOS PASTATAS
-  - RAJONINIO KELIO APSAUGOS ZONA, 20M
-  - PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PAVILJONAS

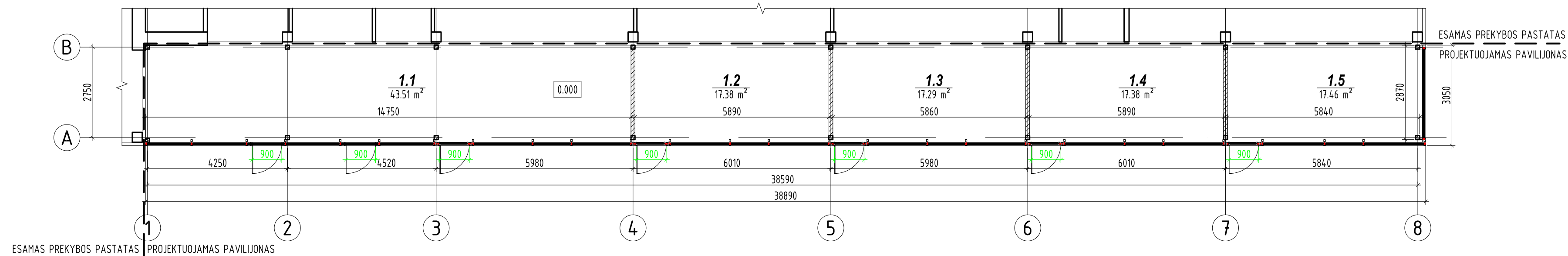
APRAŠYMAS:

Projekto fikslas – pastatyti prekybos paviljoną, naujos statybos, prekybos paskirties pastatą, priblokuotą prie esamo prekybos paskirties pastato Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, sklypo kad. Nr. 8867/0013:108. Projektuojamas prekybos paviljonas – lengvų konstrukcijų pastatas, skirtas prekybos veiklai vykdyti, numatoma ne maisto produktų prekyba. Pastatas blokuojamas prie esamo prekybos pastato. Projektuojamo pastato plotas 113,02 m². Projektuojamas pastatas lygiuojamas su esamo prekybos pastato vakarinė siena. Esamas prekybos pastatas ir projektuojamas prekybos pastatas patenka į rajoninio kelio Nr. 4262 Traksėdžiai-Šilutė apsaugos zoną, pagal: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2024-10-24 įsakymu Nr. 3-372 patvirtintu Šilutės rajono savivaldybės teritorijoje esančių valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas.

Analizuojama teritorija apribota sankryžomis šiaurėje (Gluosnių g.) ir pietuose (K. Kalinausko g.). Užstatyta teritorija kelio apsaugos zonoje yra kompaktiškai užstatyta, kur užstatymas nemažesnis kaip 20 proc. Teritorijos plotas kelio apsaugos zonoje yra 19030 kv.m., užstatytas plotas kelio apsaugos zonoje yra 12282 kv.m., užstatymo procentas kelio apsaugos zonoje yra 65 proc. Schemoje pažymėta kelio apsaugos zona. Ir kompaktiškai užstatyta teritorija kelio apsaugos zonoje. Schema paruošta naudojant: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2024-10-24 įsakymu Nr. 3-372 patvirtintu Šilutės rajono savivaldybės teritorijoje esančių valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas. Schemoje nurodomi atstumai nuo kelio dangos išorinio krašto iki artimiausių pastatų ir antžeminių statinių. Schema paruošta 1:5000 masteliu.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas		
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Breznių: ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA	Mastelis	Laida
	38251	PDV	D. Bartkuvienė		1:5000	0
015329	Ruošė	T. Bartkus	Žymuo:	19121.DG11.PR-01-PP-SP.B-05	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"				1	1

AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA, NATŪRALAUS, DIRBTINIO APŠVIETIMO IR MIKROKLIMATO LYGIAI IR RODIKLIAI

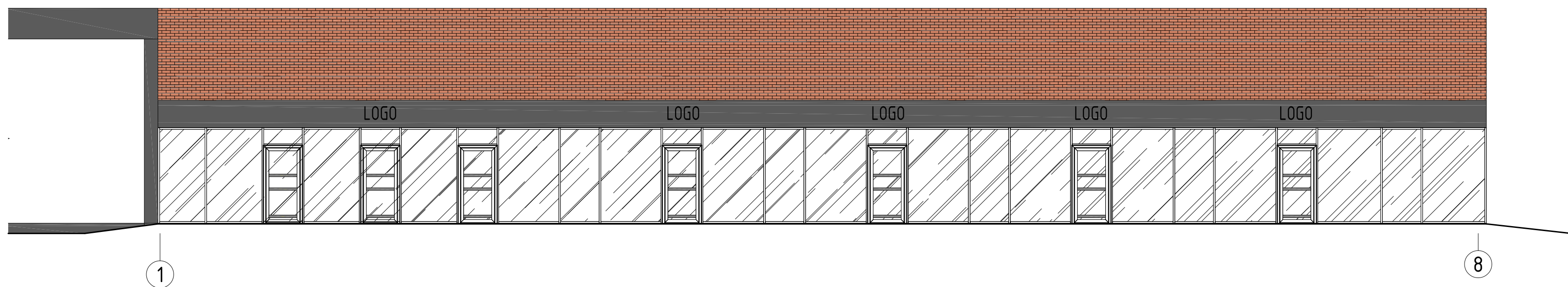
Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²	Patalpų NAK	Patalpų dirbtinis apšvietimas, lx	Patalpų temperatūros minimalios ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu, °C
1.1	Prekybos patalpa	43,51	>3	300	20
1.2	Prekybos patalpa	17,38	>3	300	20
1.3	Prekybos patalpa	17,29	>3	300	20
1.4	Prekybos patalpa	17,38	>3	300	20
1.5	Prekybos patalpa	17,46	>3	300	20
Pagrindinis pastato plotas		113,02			
Bendras pastato plotas		113,02			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

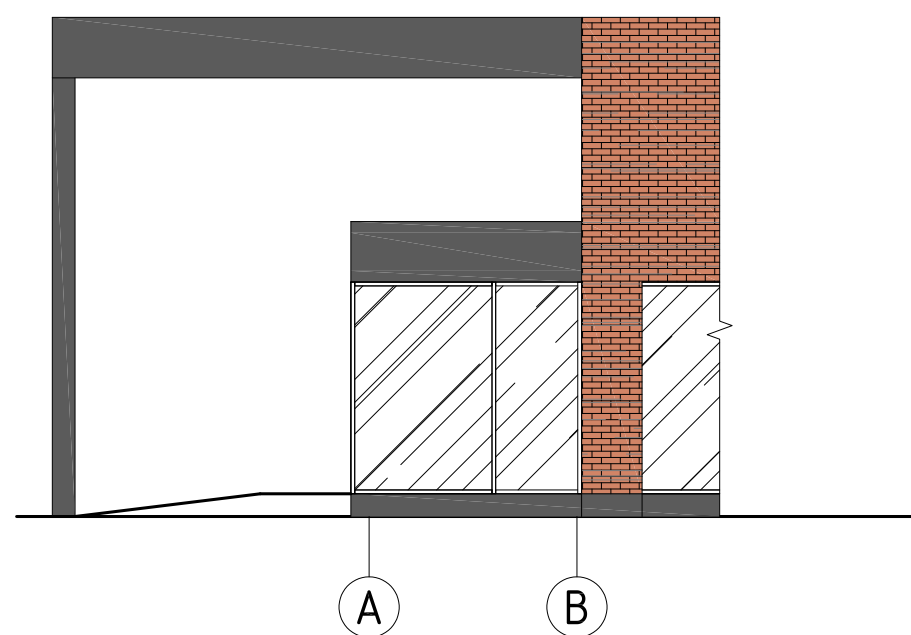
- esamos konstrukcijos
- projektuojamos pertvaros
- projektuojamos kolonos

Atestato/Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas	
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Brašnyvis: AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS	Mastelis: 1:100
A 329	PDV	R. Petrauskas	Laida: 0		
015329	Ruošė	T. Bartkus	Žymutis: 19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-01	Lapas: 1	Lapy: 1
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"				

FASADAS 1-8



FASADAS A-B

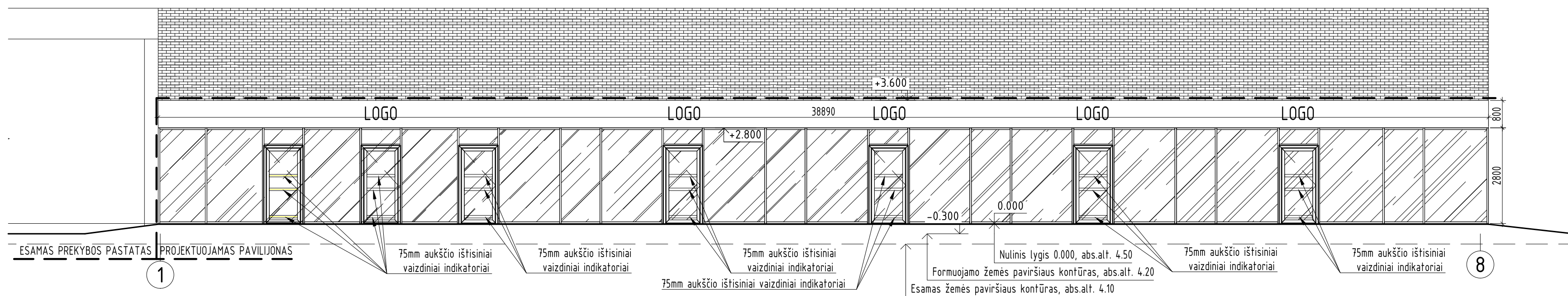


FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

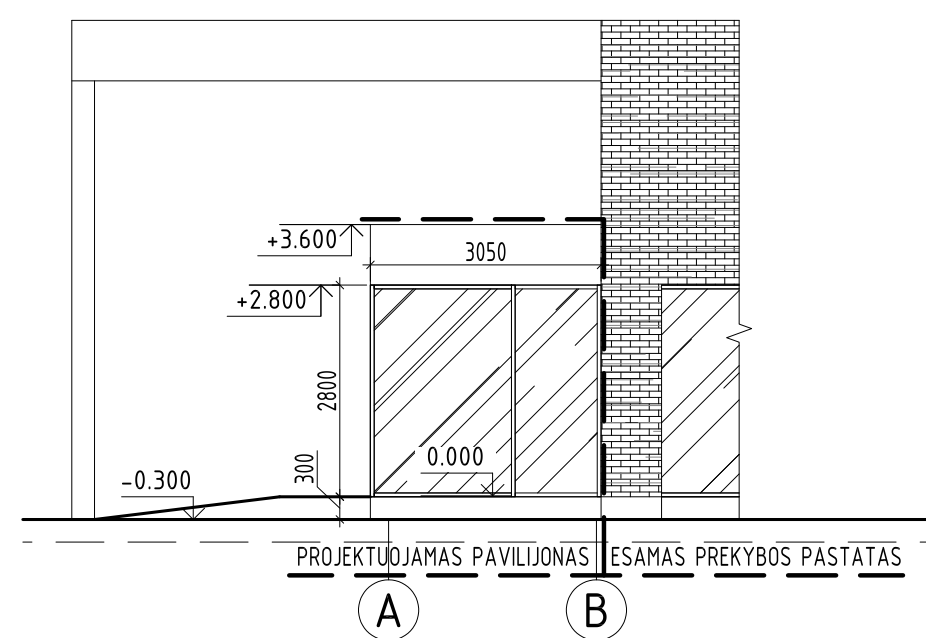
Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkuojamas, spalva - tamsiai pilka.
2		Sienos	Daugiasluoksnės plokštės, spalva - tamsiai pilka.
3		Apskardinimas	Skarda, spalva - tamsiai pilka.
4		Langai, durys	Langai plastikiniai - balta. Durys plastikinės - baltos.

Atestato Diplomo Nr.	Projektuotojas:	Objektas:	Mastelis	Laida
37989	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Komercinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas	1:100	0
A 329	PV D. Bartkuvienė	Brėžinys:	FASADŲ 1-8, A-B SPALVINIS SPRENDIMAS	Lapas
015329	Ruošė R. Petrauskas	Žymut:	19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-02	Lapy
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"		1	1

FASADAS 1-8



FASADAS A-B



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komerčių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas		
	37989	PV	D. Bartkuvienė	Braštinys: FASADAI 1-8, A-B	Mastelis	Laida
A 329	PDV	R. Petrauskas	1:100		0	
015329	Ruošė	T. Bartkus	Žymut:	Lapas	Lapy	
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"			19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-03	1	1



Projektuojamas objektas

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuojamas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Komerinių pastatų grupės, prekybos paskirties pastato, prekybos paviljono, Šilutė, Dariaus ir Girėno g. 11, statybos projektas	
	37989 A 329 015329	PV PDV Ruošė	D. Bartkuvienė R. Petrauskas T. Bartkus	Brėžinys: VAIZDINĖ MEDŽIAGA	
LT	Užsakovas: UAB "Dervira ir partneriai"			Žymuo: 19121.DG11.PR-01-PP-SA.B-05	Laida 0 Lapų 1