OBJEKTO PAVADINIMAS	Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
OBJEKTO ADRESAS	Šilutė, Ekonomikos g. 6, sklypo kad. Nr. 8867/0006:6
STATYTOJAS	UAB „Statyk pats“
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Mob. Tel. +370 673 42503 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIS PASIŪLYMAS
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
STATINIO PASKIRTIS	Esama: Gamybos, pramonės; Būsima: sandėliavimo paskirties pastatai;
PROJEKTO DALIS	BENDROJI
TOMAS	I
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2026
PROJEKTO NUMERIS	2561
BYLOS ŽYMUO	BD-01

Tvirtinu: UAB „Statyk pats“ D. Ž.

Projekto vadovas: Dainora Bartkuvienė, atest.Nr. 38250

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**
2561-XX-TDP-BD.Z	1	0	Statinio projekto ir bylos sudėties žiniaraštis		2
2561-XX-PP-BD.BSR	2	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		3
2561-XX-PP-BD.AR	13	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		5
		0	**PRIDEDAMI DOKUMENTAI**		18
PRIEDAS	4	0	Specialieji architektūros reikalavimai		18
PRIEDAS	3	0	Elektros tiekimo sutartis		22
PRIEDAS	6	0	Vandens tiekimo sutartis		25
PRIEDAS	23	0	Teritorijų planavimo dokumentai		31
PRIEDAS	2	0	Techninė užduotis		54
		0	**SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**		56
2561-00--SP.B-01	1	0	Situacijos planas; Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės		56
2561-00--SP.B-02	1	0	Sklypo planas; Sklypo sutvarkymo planas		57
2561-00--SP.B-03	1	0	Sklypo aukščių planas		58
2561-00--SP.B-04	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas; Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai		59
		0	**ARCHITEKTŪRINĖ – ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**		60
2561-01-PP-SA.B-01	1	0	AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS		60
2561-01-PP-SA.B-02	1	0	FASADŲ 1 – 16,16 – 1, SPALVINIS SPRENDIMAS		61
2561-01-PP-SA.B-03	1	0	FASADO A – E SPALVINIS SPRENDIMAS		62
2561-01-PP-SA.B-04	1	0	FASADO E – A SPALVINIS SPRENDIMAS		63
2561-01-PP-SA.B-05	1	0	FASADAI 1 – 16, 16 – 1		64
2561-01-PP-SA.B-06	1	0	FASADAS A – E		65
2561-01-PP-SA.B-07	1	0	FASADAS E – A		66
2561-01-PP-SA.B-08	1	0	STOGO PLANAS		67
2561-01-PP-SA.B-09	1	0	PASTATO PJŪVIS A – A		68
2561-01-PP-SA.B-10	1	0	VAIZDINĖ MEDŽIAGA		69

UAB „Statyk pats“
(statytojo (užsakovo) pavadinimas)

(tvarkomojo dokuemnto Nr., data/tvirtinančio asmens pareigos, vardas, pavardė, parašas, data)

UAB „Statyk pats“
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTO TVIRTINIMO
2026-10-13 Nr. UAB „Statyk pats“
Klaipėda

Objekto pavadinimas. Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas.

Objekto adresas. Šilutė, Ekonomikos g. 6, sklypo kad. Nr. 8867/0006:6.

Statytojas (užsakovas). UAB „Statyk pats“.

Projektuotojas. T. Bartkaus projektavimo IĮ.

Projektuojami statiniai.

Statinio numeris: 01;

Statinio pavadinimas: Esamas: Gelžbetonio cechas;
Būsimas: Sandėlis;

Statybos rūšis: Rekonstravimas;

Statinio paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo;

Statinio paskirtis: Esama: Gamybos, pramonės;
Būsima: sandėliavimo paskirties pastatai;

Statinio kategorija: Ypatingasis;

Statinio numeris: 02;

Statinio pavadinimas: Kiemo aikštelė;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statinio paskirtis: kitos paskirties inžineriniai statiniai;

Statinio kategorija: Nesudėtingasis II gr.;

1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	11536	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	1948,74	Esamas – 1947
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	16,32	Leistinas – 150 %
4. sklypo užstatymo tankumas	%	16,89	Leistinas – 50 %
5. apželdintas sklypo plotas	%	54	Leistinas – 10 %
II. PASTATAI			
1. Sandėliavimo pastatas			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų,			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
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	1882,95	Esamas – 1947,05
1.4. Pastato naudingasis plotas.*	m^2	-	
1.5. Pastato tūris.*	m^3	19010	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis. *	m	10,69	Leistinas – 15
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.		-	Nenustatoma. Šildomas mažesnis kaip 50 kv.m. plotas. STR 2.01.02:2016, 1.4.1. punktas
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	Neklasifikuojama
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.13. Kiti papildomi pastato rodikliai.		-	
IV. KITI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė	m^2	3316	

*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 „Statyk pats“ D. Ž.

(vardas, pavardė) (parašas)

Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo/atestato Nr.	Parašas
PV	Dainora Bartkuvienė	38250	
Ruošė	Tomas Bartkus	015329	

1. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas. Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas.

Adresas (Statybos vieta). Šilutė, Ekonomikos g. 6.

Statytojas (užsakovas). UAB „Statyk pats“

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.

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/m^2;
–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 įšalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 108 cm;
–santykinis oro drėgnumas – 81%;

Projektuojami statiniai.

Statinio numeris:	01;
Statinio pavadinimas:	Esamas: Gelžbetonio cechas; Būsimas: Sandėlis;
Statybos rūšis:	Rekonstravimas;
Statinio paskirties grupė:	Pramonės ir sandėliavimo;
Statinio paskirtis:	Esama: Gamybos, pramonės; Būsima: sandėliavimo paskirties pastatai;
Statinio kategorija:	Ypatingasis;

Statinio numeris:	02;
Statinio pavadinimas:	Kiemo aikštelė;
Statybos rūšis:	Nauja statyba;
Statinio paskirtis:	kitos paskirties inžineriniai statiniai;
Statinio kategorija:	Nesudėtingasis II gr.;

Visuomenės informavimas. Pastatas yra visuomenei svarbūs statinys, viešinimo procedūra atlikta.

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. Saugotinų želdinių nėra.

Žemės sklype esami statiniai. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, topografine nuotrauka ir žemės sklypo planais, sklype yra registruotas nebaigtas statyti 1 aukšto pastatas „Gelžbetonio cechas“, unikalus Nr. 8896-5006-0191, žymėjimas plane 13P1b, paskirties grupė – pramonės ir sandėliavimo, pagrindinė naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės, užstatytas plotas – 1947 m², tūris – 17388 m³, sienos – blokeliai, baigtumas – 36 proc., kuris šiuo projektu rekonstruojamas.

Nebaigto statyti pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo teisinis pagrindas. Sklype esantis pastatas „Gelžbetonio cechas“ (unikalus Nr. 8896-5006-0191) Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip nebaigtas statyti statinys, jo baigtumas – 36 proc., statybos pradžios metai – 2003, pabaigos – 2004. Pastato nuosavybės teisė įregistruota statytojui UAB „Statyk pats“ (įrašas galioja nuo 2024-09-30). Pastatas yra Nekilnojamojo turto registre įregistruotas esamas statinys, todėl jo pertvarkymas, keičiant paskirtį iš gamybos, pramonės į sandėliavimo paskirties pastatą, vykdomas kaip statybos rūšis – rekonstravimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ ir 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“. Rekonstravimo darbai pradedami gavus statybą leidžiantį dokumentą (statybos leidimą). Žemės sklypo naudojimo būdas „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“ atitinka projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato naudojimą.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai.

Kultūros paveldo vertybės. Nėra.

Sklypo paskirtis. Kitos paskirties žemė.

Sklypo naudojimo būdas. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Sklypo plotas, m². 11536.

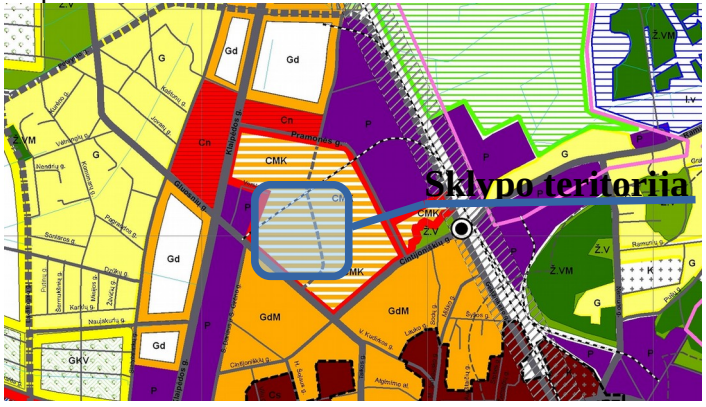
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (projektuojamos); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (projektuojamos); komunalinių objektų ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)

Kitos daiktinės teisės. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis: sklypo dalis 1706/11536 priklauso nuosavybės teise statytojui UAB „Statyk pats“, dalis 9830/11536 – Lietuvos Respublikai (patikėtinė – Šilutės rajono savivaldybė), nustatyta naudojimosi sklypu tvarka; įregistruoti servitutai (teisė aptarnauti ir tiesti požemines, antžemines komunikacijas, statinių servitutas 0,027 ha) ir hipotekos (sąlyginės, neįsigaliojusios).

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

Aplinkinis užstatymas. Sklypas iš šiaurės ir rytų pusės ribojasi su esama Miliūnų gatve, sklpyas iš pietų ir vakarų ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais.

Sąsajos su teritorijų planavimo dokumentais. Ištrauka iš Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių detalizacija. Sprendiniai Šilutės miestui.

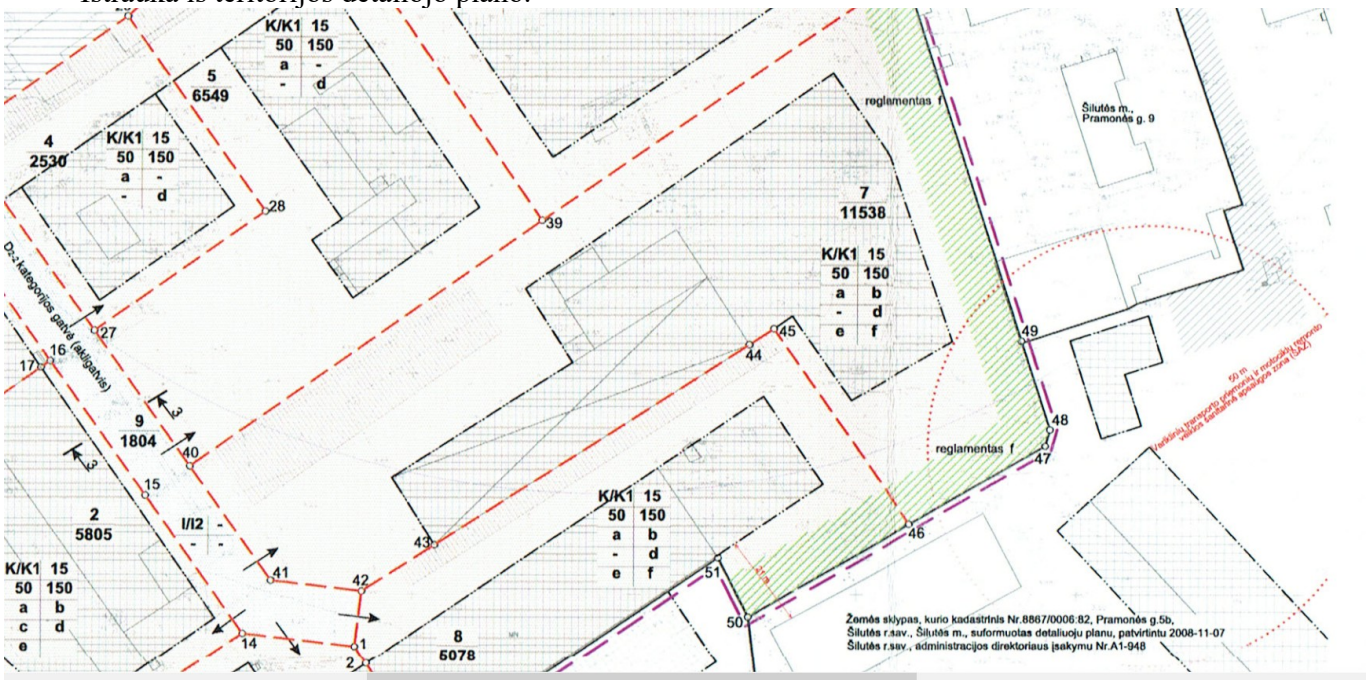


ŠILUTĖS MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS TERITORIJOS M 1:10 000 PAGRINDINIAI REGLAMENTAI

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio turinys	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms. UŽSTATYMO REGLAMENTAI. Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				Privalomi papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas pavieniųjų sklypų detaliesiems planams arba techniniams projektams	Papildomos sąlygos, pastabos
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynai, erdvės	Viešųjų pastatų teritorijos	Maksimalus gyvenamojo ir užstatymo viešojo intensyvumas statybos sklype Umax	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis Hmax negaliglа (m) (Hmax technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Miesto centro teritorijos dalis (%), kurioje leistini didesni negu Umax ir Hmax dydžiai	Užstatymo tankumas %, Umax	Saugojimas	Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas)	Konversija	Nauja plėtra	Nerekomenduojama plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																	
Planuojamos plėtros teritorijos	CMK	Centrinių miršių funkcijų teritorijos	• Kitos teritorijos: −paslaugų, pramogų; −verslo; −administravimo; −smulkios gamybos, amatų; −komunalinio ūkio; −komunikacinių koridorių ir teritorijų; −viešojo naudojimo želdynų; −socialinės, švietimo.	>50	>8		≤1,0 ≤2,5	13 m 22 m	5%		p.2	p.1	+	+		Centrinių miršių funkcijų teritorijų suplanavimo projektas SP M1:2000	+ pagrindinis režimas p.1 galimi režimai pavieniuose sklypuose ar jų grupėse p.2 saugojimo režimas gali būti taikomas želdynų grupėms, reljefo formoms, pastatams pavieniu sklypų ribose

Vadovaujantis ištrauka iš Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių detalizacija. Sprendiniai Šilutės miestui sklypo teritorija patenka į planuojamas plėtros teritorijas, CMK – centrinių miršių funkcinių teritorijos. Šioje teritorijoje leidžiamas maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamiesiems namams – 1,0 (100 proc.), viešojo naudojimo pastatams – 2,5 (250 proc.); maksimalus leidžiamas pastatų aukštis gyvenamiesiems namams – 13 m, viešojo naudojimo pastatams – 22 m.

Ištrauka iš teritorijos detaliojo plano.



PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas	Sklypo kampų koordinatės x	Sklypo kampų koordinatės y	Privalomieji reikalavimai: Sklypo plotas, m²	Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis	Leistinas pastatų aukštis, metrais	Leistinas sklypo užstatymo tankumas, procentais	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais	Papildomi reikalavimai (reglamentai)	Kiti reikalavimai: Planuojamų žemės sklypų papildomų veiklos apribojimų (pagal LRV 1992 05 12 nutarimą Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija) punktai; servitutų kodai
7	17	6138034.68	339429.03	11538	K/K1	15	50	150	a, b, d, e, f (pagal reglamentų apribojimus)	Punktai - I, VI, XIV, XLVIII, XLIX. *Servitutai: - kodai 105, 106, 206,107, 207.*
	26	6138090.80	339510.46							
	27	6138007.37	339537.47							
	28	6137987.36	339544.00							
	29	6137983.67	339542.94							
	30	6137965.93	339512.18							

REGLAMENTAI

1	2
3	4
a	b
c	d
e	f

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdžiai:
K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
K1 - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;
I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams;
2 - leistinas pastatų aukštis, metrais;
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais;
4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais;
a - priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais, nuo žemės sklypo ploto - 15;
b - pastatų blokavimas per ugniasienes;

Vadovaujantis ištrauka detaliųjų planų numatyti rodikliai: Pastato maksimalus aukštis – 15; Užstatymo tankis – 50 proc.; Užstatymo intensyvumas – 1,5 (150 proc.).

Projektuojamų sprendinių atitikimas detaliojo plano sprendiniams: Užstatymo tankis – 16,89 proc; Užstatymo intensyvumas – 16,32 proc.; Pastato aukštis – 10,69 m.

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

Sklype rekonstruojamas nebaigtas statyti (baigtumas 36 proc.) gamybos, pramonės pastatas, rekonstravimo metu keičiama paskirtis į sandėliavimo paskirties pastatas. Pagal savo naudojimo paskirtį pastatas yra sandėliavimo paskirties, gamybos (paslaugų) ar kita ūkinė veikla neplanuojama.

Pastatas projektuojamas vieno aukšto.

Aukšte įrengiamos patalpos: sandėliavimo patalpos, ir pagalbinė patalpa.

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

Fasadų apdaila: sienos – daugiasluoksnės sieninės plokštės, spalva – pilka.

Langai – plastikiniai, spalva – pilka, durys, vartai – plastikinės, spalva pilka.

Pastato cokolis – tinkas, spalva – pilka.

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

Stogo latakai ir lietvamzdžiai projektuojami skardiniai, spalva – tamsiai pilka.

Pastatų kaminai išsikišę virš stogo dangos apskardinami. Apskardinimo spalvą derinti prie stogo dangos spalvos.

Langai patalpų viduje – balti, vidaus durys – medinės.

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

Nurodymai ir reikalavimai Projekto dokumentų parengimui.

Rengiant darbo projektą būtina atlikti gruntų tyrimus.

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

Geriamojo vandens tiekimas numatomas esamais vandentiekio tinklais iš esamų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų šalinimas numatomas esamais buitinių nuotekų tinklais į esamus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekų nuvedimas numatomas esamais lietaus nuotekų tinklais į esamus lietaus nuotekų tinklus.

Elektros tiekimas esamas.

Atsinaujinantys energijos ištekliai neprojektuojami.

Pastatas nešildomas.

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

Privažiavimas prie sklypo numatomas nuo Šilutėje esamos Ekonomikos gatvės.

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 netrukdys 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 nesusidarys. 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;

Pastato sklype ir gretimose teritorijose nėra nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių.

Sklypas esantis Šilutė, Ekonomikos g. 6(sklypo kad. Nr. 8867/0006:6) sklypo teritorija patenka į CMK - centrinių mišrių funkcinių teritorijos

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.

Gaisriniu požiūriu projekte išlaikomas esamas gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastato, pastato žaibosauga 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.

Vadovaujantis projektavimo užduotimi, statytojo nurodymu aplinka ir pastatas nėra pritaikomas žmonių su negalia reikmėms.

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

Pastato statybos vietoje esama ryšių linija naikinama, projektuojamas apvedimas apie 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.

Pastato energinio naudingumo klasė nenustatoma, pastatas nešildomas.

Statinių statybos būdas. Suprojektuotus statinius numatoma statyti rangos būdu.

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

Statybvietėje susidarančios komunalinės, inertinės, 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 50 kg;

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

−betonas (kodas 17 01 01)– 300 kg;

−gipsas (kodas 17 08 02)– 200 kg;

−mineralinė akmens vata (kodas 17 06 04)– 100 kg;

−polietileno plėvelė (kodas 17 06 04)– 10 kg;

−metalo profiliai (kodas 19 10 01)– 30 kg;

−mediena (kodas 03 03 01)– 90 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)– 5 kg;

−popierius (kodas 19 12 01) – 5 kg;

−pakuotės (kodas 15 01 01) – 30 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)– 5 kg;

Statybvietėje gali būti atskiriama (išrūšiuojama) ir daugiau atliekų rūšių atsižvelgiant į statybos rūšis, jų apimtis 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. GAISRINĖ SAUGA

Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija (kai ją nustatyti būtina), gaisrinio pavojingumo klasė.

Projektuojamo pastato pagrindinė paskirtis – sandėliavimo. Projektuojamo pastato gaisro pavojingumo grupė – P.2.9.

Projektuojamas pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

Vadovaujantis statytojo pateikta informacija, sandėliavimo paskirties pastate numatoma sandėliuoti nedegias statybines medžiagas ir detales.

Statinio laikančių ir nelaikančių bei kitų konstrukcijų atsparumas ugniai turi atitikti 1 lentelėje nurodytus duomenis:

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai - 1 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos	stogai	Laiptinės	
							Vidinės sienos	Laiptatakiai ir aikštelės
II	-	-	45(1)	RN(2)	-	RN(3)	-	-

(1) konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip b–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba b–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip d-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
(2) lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms, sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms draudžiama naudoti žemesnės kaip d–s2, d1 degumo klasės statybos produktus.
(3) stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip b–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba b–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip d-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
RN – reikalavimai netaikomi.

Statinio gaisrinio skyriaus plotas.

Leistinas gaisrinio skyriaus plotas:

$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 10000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot 0{,}056) = 9961$ m²;

$K_H = H/H_{abs} = 0{,}28/5 = 0{,}056$.

Pastato gaisrinio skyriaus plotas – 1882,95 m², mažesnis už maksimalų leistiną gaisrinio skyriaus plotą.

Tarp projektuojamo pastato ir esamų pastatų sklype priešgaisrinis atstumas yra didesnis nei 15m.

Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaromis.

Projektuojamo pastato kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų - Cg.

Sprogių ir gaisro pavojų keliančių patalpų ir įrenginių nenumatoma.

Jeigu priešgaisrines užtvaras kerta ar kitaip skirtingus gaisrinius skyrius jungia kanalai, šachtos, konvejeriai ir degiųjų dujų, dulkių, dulkių ir oro mišinių, skysčių ir kitų medžiagų transportavimo vamzdynai, juose turi būti įrengti automatiniai gaisra sulaikantys įrenginiai, sklendės, užtvarai neturi sumažinti šioms konstrukcijoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų.

Projektuojamo pastato kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų – Cg.

Evakuacijos iš statinio kelių ilgių, pločių, evakuacinių išėjimų skaičiaus, evakuacijos laiko iš statinio ir atskirų statinio patalpų skaičiavimai.

Projektuojamo pastato maksimalus evakuacijos kelio ilgis iš pirmo aukšto patalpų – 43 m.

Sandėliavimo patalpų evakuacijos durų plotis ne mažesnis kaip 0.9 m, evakuojamų žmonių skaičius iki 25. Įrengiamas vienas evakuacijos kelias iš kiekvienos patalpos pagal Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 105.5 punktą, nes evakuojamų žmonių skaičius mažesnis nei 25 žmonės.

Vadovaujantis „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklių“ 4 lentele didžiausias leistinas evakuacijos ilgis iš sandėliavimo patalpos iki evakuacijos išėjimo – 120m. Numatomas didžiausias evakuacijos ilgis iš sandėliavimo patalpos – 43 m, neviršyja nustatyto maksimalaus leistino evakuacijos kelio ilgio.

Evakuacijos laikas iš statinio – 31s (43m/5km/h = 31s).

Durys evakuacijos išėjimuose turi atsidaryti evakuacijos kryptimi, išskyrus duris iš patalpų kuriose vienu metu gali susirinkti nedaugiau kaip 15 žmonių. Evakuacinio išėjimo durys neturi būti rakinamos. Evakuacinės išėjimo durys turi būti užsklendžiamos taip, kad įvykus avarijai jas lengvai ir nedelsdamas galėtų atidaryti bet kuris asmuo, jei to prireiktų. Evakuacines duris turi būti galima bet kuriuo metu atidaryti iš vidaus be specialių pagalbinių priemonių. Kol darbovietėse yra darbuotojų, durys turi atsidaryti.

Keliai bei durys, vedantys į evakuacinius kelius ir išėjimus, privalo būti be kliūčių, kad bet kuriuo metu nekliudomai galima būtų jais naudotis.

Evakuaciniuose keliuose ir išėjimuose turi būti įrengtas reikiamo intensyvumo avarinis apšvietimas tam atvejui, jei bendras apšvietimas sugestų.

Mechaninės durys ir vartai turi funkcionuoti taip, kad darbuotojams nekeltų pavojaus. Jų avarinio atidarymo ir uždarymo įtaisai turi būti lengvai randami. Kai nutrūkus energijos tiekimui mechaninės durys ir vartai lieka uždaryti, turi būti galimybė juos atidaryti rankomis.

Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimas, nurodant jų atsparumą ugniai ir pagrindines technines charakteristikas (sandarinančios tarpinės, uždarymo mechanizmai, automatiniai slenksčiai duryse ir kt.).

Evakavimo(si) kelias iš pastato išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktą arba uždarymo mechanizmą, atidaromą iš vidaus.

Gaisro metu angos priešgaisrinėse užtvarose turi būti uždarytos. Durys, vartai, liukai ir sklendės, kurie eksploatuojami atidaryti, turi turėti savaiminius ir (ar) automatinius uždarymo įrenginius pagal 3 lentelės reikalavimus.

ANGŲ UŽPILDŲ PRIEŠGAISRINĖSE UŽTVAROSE ATSPARUMAS UGNIAI

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	**Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos(1)(2)(3)(4)**	**Angų, siūlių sandarinim o priemonės**	**Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai(5)**	**Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai(4)**
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EW 30

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

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

(3) Priešgaisrinėse užtvarose įrengiamiems liukams ir liftų durims savaiminio užsidarymo (C klasės) reikalavimai netaikomi. Langams, stoglangiams gali būti taikoma C0 klasė.

(4) Vietoj EW klasės gali būti taikoma EI2 klasė.

(5) Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai parenkamas pagal Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisykles.

Statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės.

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

5 lentelė

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis II statybos produktų degumo klasės
Cg kategorijos sandėliavimo patalpos	sienos ir lubos	D–s2, d2
	grindys	RN

RN – reikalavimai nekeliami.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo).

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto kelių pločiai didesni nei 3.5, privažiavimo aukštis didesnis nei 4.5 m. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie objekto sprendiniai esami.

Apsisukimas taip pat užtikrinamas ir yra didesnis nei 12x12 m, kadangi teritorija yra didelė ir joje yra projektuojama nemaža teritorija turinti asfaltuota danga. Tarp statinio ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio). Privažiavimo keliai ir priėjimai prie statinių, gaisrinių kopėčių, gaisrinio inventoriaus ir vandens telkinių turi būti laisvi, tvarkingi ir tamsiu paros metu apšviesti.

Pastato gesinimas planuojamas vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, vandens kiekis vienam gaisrui gesinant - 25 l/s, nes projektuojamo pastato tūris neviršija 20000m³.

Gaisro gesinimo trukmė pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 37 punktą: 3 val.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas iš esamo priešgaisrinio hidranto. Atstumas nuo telkinio iki projektuojamo pastato perimetro tolimiausio taško atstumas ne didesnis kaip 200 m. Iki hidranto privažiuojama susisiekimo komunikacijomis (gatvėmis, pravažiavimais), kurių plotis ne mažesnis kaip 3.50 m.

Vidaus gesinimo sistema.

Vadovaujantis „Stacionariųjų gaisro gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 2 lentele, projektuojamo pastato dalyje stacionarios gaisrų gesinimo sistemos nereikia. Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato plotas mažesnis nei 2000m².

Vadovaujantis „Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 1 lentele, pastate įrengiama vidaus gaisrinio vandentiekio sistema, kadangi projektuojamo pastato tūris didesnis nei 5000m³.

Kiti gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai.

Elektros instaliacija ir šildymo įrenginiai turi būti įrengiami ir montuojami taip, kad nesukeltų gaisro, aktyviai neskatintų gaisro, ribotų gaisro plitimą, kilus gaisrui, būtų galima imtis veiksmingų gaisro gesinimo priemonių ir atlikti gelbėjimo darbus. Elektros įrengimai turi būti įžeminami. Elektros ir kitų komunikacijų laidai bei įrenginiai turi būti apsaugoti ugniai atspariomis priemonėmis. Priėjimai prie elektros skydinių ir skirstomųjų spintų turi būti tvarkingi ir neužkrauti. Jose ir 1 m atstumu nuo jų draudžiama laikyti bet kokias medžiagas. Elektros įrenginiai patalpoje įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis.

Elektros laidų ir kabelių degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip Eca.

Konstrukcijų vietos, pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, neturi sumažinti pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Angos priešgaisrinėse užtvarose, skirtos inžinerinėms komunikacijoms tiesti, turi būti užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis pagal reikalavimus. Kiekvienai

inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti turi būti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Vadovaujantis „Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ 1 priedo lentele sandėliavimo pastato patalpose dūmų šalinimas numatomas natūralus per langus, duris, vartus.

Vadovaujantis „Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ 1 priedo lentele sandėliavimo paskirties pastato sandėliavimo patalpose lauko atitvarinėse konstrukcijose yra rankomis atidaromi langai, vartai, angų geometrinis plotas, esantis aukščiau kaip 2,2 m, sudaro ne mažiau kaip 0,4 proc. patalpos ploto. Sandėliavimo patalpos Nr. 1.1 langų ir vartų plotas esantis aukščiau kaip 2,2m – 34,4m². Reikalingas angų plotas 1511,11*0.004=6,05m². Projektuojamas angų plotas patalpose didesnis už reikalingą plotą. Sandėliavimo patalpos Nr. 1.3 langų ir vartų plotas esantis aukščiau kaip 2,2m – 11,41m². Reikalingas angų plotas 351,83*0.004=1,41m². Projektuojamas angų plotas patalpose didesnis už reikalingą plotą.

Projektuojamame sandėliavimo paskirties pastate numatomi nešiojami gesintuvai. Pastate numatomi laikyti 3 nešiojamų gesintuvų 6 kg talpos. Gesintuvai turi būti laikomi gerai matomoje ir prieinamoje vietoje, gesintuvo vieta žymima sutartiniais žymėjimais. Gesintuvai bus išdėstomi tolygiai pagal patalpų plotus.

Iki statybos užbaigimo turi būti įrengtos visos reikiamos prevencinės priemonės apsaugai nuo gaisro.

Pastatų žaibosauga sprendžiama vadovaujantis STR2.01.06:2009 „ Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Stogo dangos degumo klasė B_{ROOF} (t1), nes pastato atsparumo ugniai laipsnis – II.

3. 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 klimatinių (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 klimatinius 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 (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt);
- nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, šviesliangių, 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 sprogimus;
- nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.

5. Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą.
6. Eksploatuojant pastatą neperkrauti perdenginių 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 skyles 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.

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

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

5. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

5.1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.
2. Nekilnojamojo turto registro išrašai (žemės sklypo ir nebaigto statyti pastato „Gelžbetonio cechas“).
3. Topografinė nuotrauka;
4. Žemės sklypo kadastriniai matavimai;
5. Detalusis planas;

5.2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, 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 darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. 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, 2016-1205, 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	38250	
Rengė	Tomas Bartkus	015329	

Šilutės rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ
Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-37-261019-00050, 2026-10-19
(Numeris, data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

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

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 (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

Duomenys apie pastatus
Pavadinimas Gelžbetonio cechas, Būsimas pavadinimas Sandėlis
Statybos metai 2003
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Gamybos, pramonės Būsima statinio paskirtis Sandėliavimo
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Būsima pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. 8896-5006-0191
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 8867/0006:6, 4400-2600-7612
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Šilutė, Ekonomikos g. 6
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Sklypą tvarkyti pagal detaliojo plano sprendinius. Numatyti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių, saugų pėsčiųjų ir transporto judėjimą, krovos aikšteles bei apželdinimą. Aptvėrimą įrengti sklypo ribose. Reljefą ir paviršinių nuotekų nuvedimą spręsti nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų interesų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Vadovautis Žemės sklypo Šilutės m., Gluosnių g. 6, kurio kad. Nr. 8867/0006:42, detaliojo plano (TPDR Nr. T00038028) sklypui Nr. 7 nustatytais sprendiniais.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovautis Žemės sklypo Šilutės m., Gluosnių g. 6, kurio kad. Nr. 8867/0006:42, detaliojo plano (TPDR Nr. T00038028) sklypui Nr. 7 nustatytais sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis Žemės sklypo Šilutės m., Gluosnių g. 6, kurio kad. Nr. 8867/0006:42, detaliojo plano (TPDR Nr. T00038028) sklypui Nr. 7 nustatytais sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovautis Žemės sklypo Šilutės m., Gluosnių g. 6, kurio kad. Nr. 8867/0006:42, detaliojo plano (TPDR Nr. T00038028) sklypui Nr. 7 nustatytais sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Laisvas planavimas

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotą numatyti pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimo būdą.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Rekonstruojamo pastato dalis išdėstyti detaliojo plano nustatytoje statybos zonoje, laikantis norminių atstumų iki sklypo ribų, gretimų statinių ir inžinerinių tinklų. Įvertinti priešgaisrinius atstumus, tinklų apsaugos zonas, servitutus ir trečiųjų asmenų teises. Vadovautis Žemės sklypo Šilutės m., Gluosnių g. 6, kurio kad. Nr. 8867/0006:42, detaliojo plano (TPDR Nr. T00038028) sklypui Nr. 7 nustatytais sprendiniais.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Visuomenės informavimą ir dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus vykdyti, jeigu projektas patenka į Statybos įstatymo ir STR 1.04.04:2017 nustatytus privalomo viešinimo atvejus.

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____

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

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	2026-10-19 Nr. SRD-37-261019-00044
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	a (vyriausioji architektė avivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	Ė LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 16:18:56 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-19 16:19:08 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-17 13:15:35 – 2028-11-16 13:15:34
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 pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Šilutės rajono savivaldybės administracija 188723322, Šilutės r. sav. Šilutės m. Dariaus ir Girėno g. 1
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-19 Nr. SARD-37-261019-00050
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-10-20 08:54:10)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-20 08:54:10 Avilys SDP eDocs

2020 m. vasario 1 d.
Elektros energijos persiuntimo paslaugos teikimo klientui sutarties Nr. 650777-53572/100016
Priedas Nr. 1

OBJEKTŲ SĄRAŠAS
2025 m. spalio 1 d.

Eil. Nr.	Objekto Nr.	Objekto pavadinimas	Objekto adresas	Objektas galioja iki	Elektros energijos tiekimo sąlygų ir objekto prijungimo prie AB ESO elektros tinklo nuosavybės ribų akto numeris ir data	Elektros apskaitos prietaisų įrengimo vieta	Taikomas elektros energijos tarifo planas / Taikomas atsiskaitymo būdas už naudojimosi tinklais paslaugas
1	2	3	4	5	6	7	8
1	56266358	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	Gluosnių g. 6B, 99116 Šilutė	Neterminuota	24-B4686 2025-03-24	Kabelių linijų tranzit. skirst. spintoje	El. en. persiuntimo 1 planas III grupės vartotojams, gaunantiems elektros energiją iš žemosios įtampos elektros tinklų
2	56024354	GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAS	Ekonomikos g. 2, 99116 Šilutė	Neterminuota	24-46919 2024-09-11	Kabelių linijų tranzit. skirst. spintoje	El. en. persiuntimo 1 planas II grupės vartotojams, gaunantiems elektros energiją iš žemosios įtampos elektros tinklų
3	56019505	PARDUOTUVĖ	Ekonomikos g. 6, 99116 Šilutė	Neterminuota	23-KA0802021 2023-07-01	Prie pastato išorinės sienos	El. en. persiuntimo 1 planas II grupės vartotojams, gaunantiems elektros energiją iš žemosios įtampos elektros tinklų

ELEKTROS TINKLŲ NUOSAVYBĖS RIBŲ AKTAS
NR. 23-KA0802021

2023-07-01

1. Objekto informacija:

Vartotojo kodas:
Objekto Nr.: 56019505
Objekto pavadinimas: PARDUOTUVĖ
Objekto adresas: Ekonomikos g. 6, Šilutė, Šilutės r. sav.
Elektros energijos apskaitų kiekis objekte 1, vnt.

2. Objekto charakteristikos:

Vartotojo:					Gamintojo:	
Leistina naudoti galia, (kW)	Fazių sk. (vnt.)	Ribojančio leistiną naudoti galią įrenginio vardinė srovė (1), (A)	El. tinklų nuosavybės riba nustatyta įtampoje, (kV)	Įrengtoji galia (2), (kW)	Leistina generuoti galia, (kW)	Generatorių įrengtoji galia, (kW)
30	3	63	0,4	-		

(1) - Ribojančio įrenginio vardinė srovė įrašoma tik tada, kai nuosavybės riba nustatyta žemoje įtampoje (0,4 kV).
(2) - Objekto įrengtoji galia kW įrašoma tik tada, kai nuosavybės riba nustatyta vidutinėje įtampoje (6 – 10 – 35 kV).

PASTABA:

3. Elektros energijos persiuntimo sąlygos:

El. linijos tipas (pagrindinė, rezervinė ir/ar tiesioginė skirstymo linija) (3)	Teisės aktais numatytas elektros energijos persiuntimo atnaujinimo terminas po avarinio (neplaninio) persiuntimo nutrūkimo ar nutraukimo (4), (6/12 val.) (5), (6)	Planinio elektros energijos persiuntimo nutraukimo ar ribojimo trukmė (7), (val./ 2 metus)	Elektros apskaitos prietaisų įrengimo vieta
Pagrindinė	12	336	Prie pastato išorinės sienos

(3) Tiesioginė skirstymo linija ir (ar) rezervinė linija, suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos energetikos ministro tvirtinamose elektros įrenginių įrengimo taisyklėse.
(4) Teisės aktuose nustatytais atvejais nurodyti terminai ir sąlygos gali būti kitokie nei nurodyta. Pasikeitus teisės aktams ir jais nustačius kitokius elektros energijos nutraukimo ar ribojimo terminus ir sąlygas nei nurodyta, taikomi naujais teisės aktais nustatyti terminai ir sąlygos.
(5) Nutrūkus elektros energijos persiuntimui, skirstomųjų tinklų operatorius turi atnaujinti elektros energijos persiuntimą vartotojams ne vėliau kaip per 6 valandas, kai vartotojo elektros įrenginiai įrengti miestuose, kuriuose gyvena daugiau kaip 80 000 gyventojų, ir laisvųjų ekonominių zonų teritorijose, ir ne vėliau kaip per 12 valandų, kai vartotojų elektros įrenginiai įrengti kitoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.
(6) Jeigu elektros energijos persiuntimas nutrūko dėl gamtos reiškinių (potvynio, perkūnijos, apšalo, šlapdribos, audros, škvalo, ižo ar panašiai) sukeltos energetikos objektų ir įrenginių avarijos, kurios kriterijai numatyti energetikos objektų ir įrenginių avarijų ir sutrikimų tyrimą reglamentuojančiuose teisės aktuose, ar gaisro, tinklų operatorius turi atnaujinti elektros energijos persiuntimą per 72 valandas.
(7) - Teisės aktų nustatytais atvejais ir (ar) tinklų naudotojo ir skirstomųjų tinklų operatoriaus susitarimu gali būti taikomi kitokie elektros energijos nutraukimo ar ribojimo terminai ir sąlygos nei nurodyta. Pasikeitus teisės aktams ir jais nustačius kitokius elektros energijos nutraukimo ar ribojimo terminus ir sąlygas nei nurodyta, taikomi naujais teisės aktais nustatyti terminai ir sąlygos. Vartotojams elektros energijos persiuntimas negali būti laikinai nutrauktas ilgiau kaip 24 valandas iš eilės, nebent su vartotoju, išskyrus buitinį vartotoją, susitariama dėl kitokių elektros energijos persiuntimo nutraukimo sąlygų.

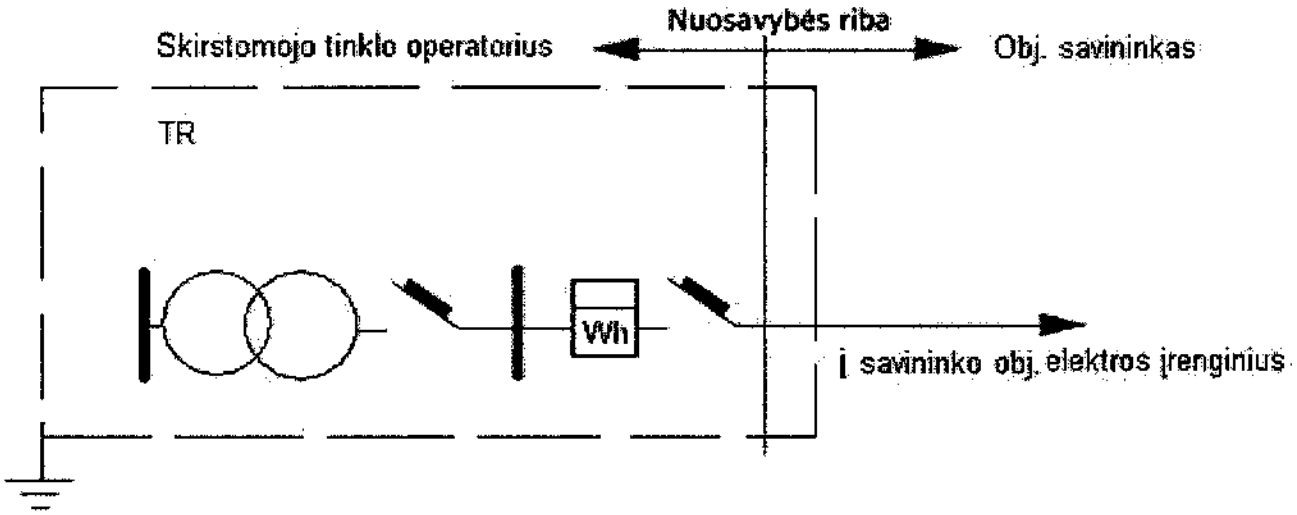
PASTABA:

Vadovaujantis Elektros energijos tiekimo ir naudojimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2013 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. 1-231 (toliau – Taisyklės), 56.8 punktu , įrengiant elektros įrenginius ir vidaus tinklą pagal turimą vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų schemą , vartotojas privalo užtikrinti optimalią vartotojo elektros įrenginių schemą (kaip nustatyta Taisyklių 83, 85, 86 punktuose), numatant ir įgyvendinant priemones galimiems nuostoliams dėl elektros energijos persiuntimo ir tiekimo nutraukimo sumažinti ar jų išvengti, įskaitant ir priemones dėl Lietuvos standarte LST EN 50160:2010 nurodytų staigiųjų trumpųjų, ilgųjų įtampos kryčių ir pertrūkių.

4. Elektros tinklų nuosavybės riba:

4.1.	Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (atvado), nutiesto iš transformatorinės (TR) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.
4.2.	Skirstomojo tinklo operatoriaus nuosavybė: transformatorinė su joje sumontuotais automatiniais jungikliais/saugikliais ir elektros energijos apskaitos prietaisas (-ai).
4.3.	Objekto savininko nuosavybė: kabelis (atvadas) pakloti iš transformatorinės (TR) į savininko objekto vidaus elektros tinklą ir savininko objekto vidaus elektros tinklas.

5. Elektros įrenginių schema, nurodant tarpusavyje sujungtas oro ir kabelių elektros linijas; transformatorių pastotes; skirstomuosius punktus; transformatorines; įrenginius, skirtus elektros energijai perduoti ir skirstyti; taip pat elektros energijos apskaitos įrengimo vietą bei elektros tinklų nuosavybės ribą:



6. Objekto prijungimo elektrinis adresas:

35-110 kV TP 6-10 kV SP	TP/SP linija (prijunginys)	Transforma-torinė (TR)	TR linija (prijunginys)	0,4 kV KS (PP, SP)	0,4 kV KS linija (prijunginys)	Atramos Nr.	KAS Nr.	Linijos tipas	Galia, (kW)
SP-3 (Šiluté), L-TR53, MT-24, L-KS3650, MT-24_KS-3650									
SP-3 (Šiluté)	L-TR53	MT-24	L-KS3650	MT-24_KS-3 650				Pagrindinė	30

7. Elektros įrenginių ir linijų charakteristikos, kai elektros energijos apskaitos įrengimo vieta nesutampa su elektros tinklų nuosavybės riba:

Duomenys apie elektros linijas (laidus, kabelius)				Duomenys apie transformatorius				Darbo laikas
Markė/skerspjūvis, mm2	Aktyvioji varža, om/km	Ilgis, km	Įtampa, kV	Vardinė galia, kVA	dPte, kW	dPtj, kW	Įtampa, kV	val./mėn
- -	-	-	-	-	-	-	-	-

8. Elektros tinklų nuosavybės ribų aktai : 2012.12.31 Nr. 43570-12-N00432A laikomas negaliojančiu.

Aktą patvirtino: AB „Energijos skirstymo operatorius"

Savininkas ar kitu teisėtu pagrindu objektą valdantis asmuo:

(vardas, pavardė, parašas)

GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO SUTARTIS NR. .....
SU ABONENTU

2021 m. spalio 4 d.
Šilutė

UAB „Šilutės vandenys" (toliau – Vandens tiekėjas), veiklą vykdanti pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2015 m. gegužės 15 d. išduotą geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos licenciją Nr. L7-GVTNT-10, atstovaujama vyr. inžinierės agal 2009-01-05 Direktoriaus įsakymą Nr. (1.7-01)-1(V10), ir UAB „Statyk pats" (toliau – **Abonentas**), atstovaujama (-as) direktoriaus (**Vandens tiekėjas** ir **Abonentas** toliau bendrai vadinami Šalimis) sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**):

I. DUOMENYS APIE ABONENTO STATINĮ (PATALPAS) IR IŠLEIDŽIAMAS NUOTEKAS

1. Informacija apie **Abonento** statinį (patalpas) (toliau – patalpos):

1.1. patalpų pavadinimas (paskirtis) gelžbetonio cechas;

1.2. patalpų adresas: Ekonomikos g. 6, Šilutė;

1.3. vandens apskaitos mazgo vieta: pagalbinės patalpos;

1.4. įvadinio vandens skaitiklio markė, ENBRA Nr. 15333641, skersmuo 20 mm, rodmenys 744,358m³, skaitiklio metrologinė patikra galioja iki 2023-04 žymuo VMC18159 ;

1.5. įvadinio vandens skaitiklio savininkas: UAB „Šilutės vandenys";

1.6. **Abonentas** planuoja suvartoti 50 kub.m. geriamo vandens per metus;

1.7. Sutarties sudarymo priežastis: pirkimo-pardavimo sutartis / naujas objektas;

1.8. **Abonento** patalpos yra prijungtos/neprijungtos prie nuotekų sistemos (reikiamą pabraukti).

1.9. **Abonentui** leidžiamas išleidžiamų nuotekų užterštumas atitinka Atsiskaitymo už patiektą geriamąjį vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 31 d. nutarimu Nr. 127 (2015 m. rugsėjo 10 d. nutarimo Nr. 989 redakcija) (TAR, 2015-09-21, Nr. 2015-14023), 13 punkte apibrėžtą bazinį nuotekų, išskyrus paviršines nuotekas, užterštumą (toliau – bazinis nuotekų užterštumas), kuris nustatomas pagal šias nuotekų užterštumo koncentracijas: biocheminis deguonies suvartojimas (BDS_7) – 350 mg/l, bendras azotas (N_b) – 50 mg/l, bendras fosforas (P_b) – 10 mg/l, skendinčios medžiagos (SM) – 350 mg/l.

1.10. Nuotekų užterštumas, kuris negali būti viršytas dėl nuotekų tvarkymo infrastruktūros galimybių, nustatomas pagal šias nuotekų užterštumo koncentracijas: BDS7- 800 mg/l, SM - 350 mg/l riebalai - 100 mg/l, naftos produktai - 5 mg/l, Nb - 100 mg/l , Pb - 20 mg/l, detergentai - 2 mg/l, pH nemažiau 6,5 ir ne daugiau 9,5; ChDS / BDS7 santykis mažesnis už 3. Kitų teršiančiųjų medžiagų koncentracijos **Abonento** išleidžiamose nuotekose neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija), 2 priede nustatytų ribinių koncentracijų į nuotekų surinkimo sistemą ir 1 priede nustatytų didžiausių leistinų koncentracijų į gamtinę aplinką;

1.11. **Abonentas** patvirtina, kad šiame skyriuje nurodytose patalpose nevykdo ūkinės veiklos, dėl kurios jo išleidžiamų nuotekų užterštumas viršytų bazinį nuotekų užterštumą. **Vandens tiekėjui** nustačius, kad šis **Abonento** patvirtinimas yra klaidingas, **Abonentas** įsipareigoja sumokėti **Vandens tiekėjui** netesybas (baudą), kurios lygios sumai, priskaičiuotai už sutvarkytas nuotekas per mėnesį, ėjusį prieš pažeidimo nustatymą. Tokiu atveju **Vandens tiekėjas** turi teisę vienašališkai nustatyti kitas, negu numatyta šioje Sutartyje, **Abonentui** leidžiamo išleidžiamų nuotekų užterštumo koncentracijas, kurios taikomos nuo **Vandens tiekėjo** raštiško pranešimo gavimo dienos.

1.12. **Vandens tiekėjui** per kalendorinį mėnesį tris ar daugiau kartų nustačius, kad **Abonento** išleidžiamos nuotekos viršijo leidžiamą išleidžiamų nuotekų užterštumą, **Vandens tiekėjas** turi teisę vienašališkai nustatyti kitas, negu numatyta šioje Sutartyje, **Abonentui** leidžiamo išleidžiamų nuotekų užterštumo koncentracijas, kurios taikomos nuo **Vandens tiekėjo** raštiško pranešimo gavimo dienos. Tokiu atveju teršiančios medžiagos, kurios koncentracijos buvo viršytos, leidžiamas išleidžiamų nuotekų užterštumas yra lygus per nurodytą mėnesį paimtų nuotekų mėginių tyrimų, kuriais nustatytas viršijimas, rezultatų vidurkiui, tačiau ne daugiau kaip nuotekų užterštumas, kuris negali būti viršytas dėl nuotekų tvarkymo infrastruktūros galimybių.

II. BENDROSIOS NUOSTATOS

2. Pagal šią Sutartį **Vandens tiekėjas** tiekia **Abonentui** iki vandens tiekimo ir vartojimo ribos saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį šaltą geriamąjį vandenį (toliau -vanduo) ir teikia nuotekų tvarkymo paslaugas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu (TAR, 2014-06-17, Nr. 2014-07685) ir kitais teisės aktais.

3. Vandens ir priimtų tvarkyti nuotekų pirkimo ir pardavimo vieta – VAM, kuriame įrengtas įvadinis vandens apskaitos prietaisas. Jei yra įrengtas nuotekų apskaitos prietaisas, priimtų tvarkyti nuotekų pirkimo ir pardavimo vieta – nuotekų apskaitos prietaisas.

4. **Abonento** vandens tiekimo ir nuotekų tinklų eksploatavimo (priežiūros) ribos :

Vandentiekio tinklai nuo magistralinio prisijungimo šulinio Nr. 130a ir nuotekų tinklai iki pasijungimo šulinio Nr.130 Dariaus ir Girėno gatvėje, bei visi vidaus tinklai lieka **Abonento** žinioje. Gedimus šalina savo jėgomis ir lėšomis.

III. VANDENS TIEKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI

5. **Vandens tiekėjas** įsipareigoja:

5.1. nepertraukiamai tiekti **Abonentui** geriamąjį vandenį ir teikti nuotekų tvarkymo paslaugas, išskyrus, kai Geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo viešosios sutarties standartinių sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 31 d. nutarimu Nr. 126 (2015 m. rugsėjo 10 d. nutarimo Nr. 990 redakcija) (TAR, 2015-09-21, Nr. 2015-14024), ir kituose geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą reglamentuojančiuose teisės aktuose ar šioje Sutartyje numatytais atvejais nutraukiamas ar sustabdomas geriamojo vandens tiekimas ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimas **Abonentui**;

5.2. užtikrinti, kad **Abonentui** tiekiamo geriamojo vandens visuomenės sveikatos saugos ir kokybės parametrai iki geriamojo vandens tiekimo ir vartojimo ribos atitiktų Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatymo (Žin., 2001, Nr. 64-2327), Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606; 2011, Nr. 3-107, 144-6778, TAR, 2015-08-10, Nr. 2015-12163), ir kitų teisės aktų reikalavimus;

5.3. užtikrinti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kokybę, atitinkančią Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-639 (2014-11-04 įsakymo Nr. D1-878 redakcija) patvirtintus Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kokybės reikalavimus (TAR, 2014-11-04, Nr. 2014-15746);

5.4. teisės aktų nustatyta tvarka naudoti ir prižiūrėti jam nuosavybės teise ar kitaip teisėtai valdomą ir (ar) naudojamą geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, bešeimininkę infrastruktūrą, kitą valdomą turtą, kurio reikia geriamajam vandeniui tiekti ir nuotekoms tvarkyti;

5.5. informuoti ir įspėti **Abonentą** apie numatomą geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo nutraukimą ar sustabdymą teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka bei nurodyti, nuo kada ir kuriam laikui nutraukiamas ar sustabdomas geriamojo vandens tiekimas ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimas, kokiu būdu **Abonentui** bus sudaryta galimybė gauti geriamąjį vandenį ir (ar) naudotis nuotekų tvarkymo paslaugomis, jeigu pertrūkis truks ilgiau kaip 12 valandų. Jei geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo nutraukimą ar sustabdymą sąlygojo neteisėti **Abonento** veiksmai (neveikimas), galimybė naudotis geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugomis alternatyviomis priemonėmis **Abonentui** nesudaroma;

5.6. įrengti savo lėšomis įvadinį vandens apskaitos prietaisą, teisės aktų nustatytais atvejais – nuotekų apskaitos prietaisą, užtikrinti, kad jų techninė būklė atitiktų teisės aktų reikalavimus, o matavimai būtų reikalaujamo tikslumo, ir Lietuvos Respublikos metrologijos įstatymo nustatyta tvarka organizuoti metrologinę patikrą, įskaitant neeilinę metrologinę patikrą, jeigu **Abonentas** įtaria, kad apskaitos prietaisas neatitinka jam nustatytų reikalavimų, taip pat keisti apskaitos prietaisus, kurių metrologinė patikra pasibaigusi, naujais metrologiškai tvarkingais;

5.7. **Abonentui** prašant atlikti geriamojo vandens kokybės tyrimus, jeigu **Abonentas** įtaria, kad ties geriamojo vandens tiekimo ir vartojimo riba geriamasis vanduo neatitinka teisės aktų nustatytų geriamojo vandens kokybės reikalavimų, išskyrus Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatyme numatytas išimtis, kai leidžiama tiekti geriamąjį vandenį, kurio vienas ar keli toksiniai (cheminiai) rodikliai viršija teisės aktuose nustatytus toksinius (cheminius) rodiklius;

5.8. užtikrinti informacijos apie **Vandens tiekėją**, tiekiamo geriamojo vandens, teikiamų nuotekų tvarkymo paslaugų kokybę, paslaugų teikimo sąlygas ir numatomus sutarčių sąlygų pakeitimus, sistemų eksploatavimą, modernizavimą, plėtrą, renovaciją, investicijas į sistemos plėtrą ir renovaciją, paslaugų kainas ir tarifus, jų struktūrą, vykdomą infrastruktūros priežiūrą, gedimus, remontą, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo pertrūkius paskelbimą **Vandens tiekėjo** interneto svetainėje ir jos atnaujinimą;

5.9. nevykdydamas šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdydamas, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka atlyginti **Abonento** patirtą žalą.

6. **Vandens tiekėjas** neatsako už:

6.1. vandens tiekimą (vandens kokybę, kiekį, slėgį) ir nuotekų tvarkymą, kai **Abonento** patalpos prie vandens tiekimo ar nuotekų tinklų yra prijungtos be prisijungimo (techninių) sąlygų arba nesilaikant prisijungimo (techninių) sąlygų reikalavimų, ne pagal suderintą projektą;

6.2. apskaitos prietaisų techninę būklę, matavimų tikslumą ir metrologinę patikrą, jei **Abonentas** teisės aktų nustatyta tvarka neįleidžia **Vandens tiekėjo** įgalioto atstovo į **Abonento** patalpas ar bendrojo naudojimo patalpas ar teritoriją arba kitaip nesudaro sąlygų šių prietaisų priežiūrai (juos įrengti ar pakeisti, atlikti jų metrologinę patikrą, patikrinti apskaitos prietaisų

techninę būklę, eksploatavimo sąlygas).

IV. ABONENTO ĮSIPAREIGOJIMAI

7. **Abonentas** įsipareigoja:

7.1. teisės aktų nustatyta tvarka prižiūrėti jam nuosavybės teise priklausančius ar kitais teisėtais pagrindais jų valdomus ir (arba) naudojamus geriamojo vandens naudojimo įrenginius, geriamajam vandeniui tiekti reikalingas komunikacijas ir (arba) nuotekų šalinimo įrenginius bei likviduoti avarijas juose. Jeigu geriamojo vandens tiekimas ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimas nutrūksta daugiau kaip 12 valandų dėl **Abonentui** priklausančios geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, įrenginių ir (ar) komunikacijų gedimo, avarijos ar kitokio pažeidimo, **Abonentas** privalo kitiems **Vandens tiekėjo** abonentams ir vartotojams sudaryti galimybę neatlygintinai gauti geriamąjį vandenį (iš autocisternų, vandens kolonėlių, vandens butelių ir pan.) ir (ar) naudotis nuotekų tvarkymo paslaugomis kitais būdais (biotualetais ir pan.). **Abonentui** to nepadarius per 24 valandas, alternatyvų geriamojo vandens tiekimą ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą kitu būdu abonentams ir vartotojams užtikrina **Vandens tiekėjas**, tačiau geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo alternatyviais būdais sąnaudas turi apmokėti **Abonentas** per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo **Vandens tiekėjo** sąskaitos gavimo;

7.2. savo sąskaita užtikrinti **Abonento** patalpose įrengto vandens apskaitos mazgo ir (ar) nuotekų apskaitos mazgo techninę būklę, atitinkančią teisės aktų reikalavimus, jų priežiūros organizavimą, apsaugą ir remontą;

7.3. užtikrinti **Abonento** patalpose ir (ar) teritorijoje esančių apskaitos prietaisų ir kitų įrenginių ir jų apsaugos plombų, apskaitos prietaisų gamintojų plombų bei metrologinės patikros plombų ir (ar) žymenų saugumą, o juos dėl **Abonento** kaltės pažeidus ir (ar) sugadinus, savavališkai nuėmus, atlyginti **Vandens tiekėjui** apskaitos prietaiso ir kitų įrenginių įsigijimo ir (ar) įrengimo sąnaudas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo **Vandens tiekėjo** sąskaitos gavimo;

7.4. užtikrinti **Abonento** patalpose ir (ar) žemės sklype esančio priešgaisrinio vandentiekio įvade ir geriamojo vandens apskaitos prietaiso apvedimo linijose įrengtų priešgaisrinių įrenginių plombų saugumą;

7.5. neviršyti prisijungimo (techninėse) sąlygose ir statinio projekte nustatyto maksimalaus vandens suvartojimo bei šioje Sutartyje nustatyto nuotekų užterštumo, kuris negali būti viršytas dėl nuotekų tvarkymo infrastruktūros galimybių;

7.6. laikytis teisės aktuose nustatyto geriamojo vandens vartojimo režimo;

7.7. nedelsjant, bet ne vėliau kaip per 24 valandas pranešti **Vandens tiekėj**ui apie pastebėtą avariją, gaisrą, apskaitos prietaisų gedimus ar kitokius pažeidimus naudojant geriamąjį vandenį tel.)perator**ius**), **76660** (pardavimų ir klientų aptarnavimo skyrius), **62248** (skyriaus viršininkas), o išleidžiant nuotekas informuoti **Vandens Tiekėjo** Šilutės nuotekų tinklų pagrindinės siurblinės budintį operatorių te

7.8. neišleisti į **Vandens tiekėjo** eksploatuojamą nuotekų tvarkymo infrastruktūrą nuodingų medžiagų ar jų mišinių, galinčių sukelti sprogimą, užkimšti tinklus ar kitaip sutrikdyti infrastruktūros darbą, ar kitokių sutartyje nenumatytų medžiagų ar jų mišinių, taip pat neišleisti gamybinių nuotekų, jeigu jų išleidimas nenumatytas Sutarties I dalyje;

7.9. esant veiklos pokyčiams, dėl kurių kinta nuotekų sudėtis ir kiekis, raštu pranešti **Vandens tiekėjui** labiausiai tikėtinas, dažniausiai **Abonento** veikloje pasitaikančias nuotekų teršalų koncentracijas;

7.10. jei **Abonento** veikloje naudojamos cheminės medžiagos ir preparatai, kurie nuotekomis patenka arba gali patekti į nuotekų surinkimo sistemą, vadovautis konkrečios cheminės medžiagos ar preparato saugos duomenų lapo nuostatomis, jeigu kituose teisės aktuose medžiagai ar preparatui nenustatyti kitokie reikalavimai; taip pat raštu iš anksto informuoti **Vandens tiekėją** apie planuojamas išleisti medžiagas, preparatus, suderinti su juo šį klausimą ir išleidimo sąlygas nustatyti sutartyje;

7.11. kiekvieno mėnesio 22-27 dienomis pranešti **Vandens tiekėjui** apskaitos prietaisų rodmenis, pateikiant ataskaitą (deklaraciją), pasirašytą **Abonento** įgalioto atstovo, deklaruojant **Vandens tiekėjo** savitarnos svetainėje, išsiunčiant elektroniniu pašt arba skambinant tel.

7.12. atsiskaityti už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo paslaugas Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais;

7.13. visiškai atsiskaityti su **Vandens tiekėju** už sunaudotą geriamąjį vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas ir nutraukti Sutartį, kai patalpas, kurioms tiekiamas geriamasis vanduo ir (arba) teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos, perleidžia kito asmens nuosavybėn. **Abonentas,** prieš perleisdamas patalpas kito asmens nuosavybėn ar nutraukdamas nuomos sutartį, privalo kartu su būsimu patalpos savininku ar nuomotoju pasirašytinai užfiksuoti patalpai įrengtų apskaitos prietaisų rodmenis ir perduoti juos **Vandens tiekėjui**;

7.14. įsileisti į **Abonento** patalpas, bendrojo naudojimo patalpas ar teritoriją **Vandens tiekėjo** įgaliotą atstovą, pateikusį **Vandens tiekėjo** įgalioto asmens pasirašytą prašymą ir išduotą darbo pažymėjimą su darbuotojo nuotrauka, vardu, pavarde, pareigomis, darbo dienomis nuo 8 iki 20 val. į patalpas ar bendrojo naudojimo patalpas atlikti apskaitos prietaisų, geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros priežiūrą (įrengti ar pakeisti apskaitos prietaisus, atlikti jų metrologinę patikrą, patikrinti apskaitos prietaisų techninę būklę, eksploatavimo sąlygas, patikrinti vandentiekio įvado ir (ar) nuotekų išvado techninę būklę, teisės aktų nustatyta tvarka sustabdyti geriamojo vandens tiekimą įsiskolinusiam **Abonentui**) (toliau – atlikti tam tikrus veiksmus). **Abonentui** atsisakius įleisti **Vandens tiekėjo** atstovą atlikti tam tikrus veiksmus, nuo ne sakymo įleisti dienos (atsisakymo įleisti diena laikoma diena, kurią **Abonentas** informavo, kad atsisako įleisti **Vandens**

tiekėjo įgaliotą atstovą atlikti tam tikrus veiksmus, arba pirma kalendorinė diena pasibaigus registruotame laiške nurodytam terminui) suvartoto geriamojo vandens kiekis ir (ar) išleistų nuotekų kiekis nustatomas skaičiuojant, kad vanduo tekėjo 0,35 (trisdešimt penkių šimtųjų) metro per sekundę greičiu visu vandentiekio įvado ir (ar) nuotekų išvado skersmeniu dvidešimt keturias valandas per parą;

7.15. sudaryti sąlygas **Vandens tiekėjui Abonento** darbo metu paimti išleidžiamų nuotekų mėginius;

7.16. apmokėti neeilinei apskaitos prietaiso patikrai patirtas **Vandens tiekėjo** sąnaudas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo **Vandens tiekėjo** sąskaitos gavimo, jeigu **Abonento** prašymu atlikus neeilinę apskaitos prietaiso patikrą, nustatoma, kad apsauginis tinklelis nebuvo užterštas ir apskaitos prietaisas atitinka jam nustatytus metrologinius reikalavimus;

7.17. apmokėti geriamojo vandens kokybės tyrimams patirtas **Vandens tiekėjo** sąnaudas per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo **Vandens tiekėjo** sąskaitos gavimo, jeigu **Abonento** prašymu atlikus geriamojo vandens kokybės tyrimus, nustatoma, kad ties geriamojo vandens tiekimo ir vartojimo riba geriamasis vanduo atitinka teisės aktais nustatytus geriamojo vandens kokybės reikalavimus;

7.18. nevykdydamas šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdydamas, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka atlyginti **Vandens tiekėjo** patirtą žalą.

V. NUOTEKŲ MĖGINIŲ ĖMIMO IR TYRIMO TVARKA

8. **Vandens tiekėjas** nuotekų mėginius ima savo nuožiūra mėginių ėmimo vietose iš nuotekų tinklų ar šulinių, už kurių eksploatavimą (priežiūrą) atsakingas **Abonentas**. **Abonento** atstovas turi teisę dalyvauti, paimant nuotekų mėginį. **Vandens tiekėjas** apie nuotekų mėginio ėmimo laiką ir vietą praneša **Abonentui**, atvykęs arba pranešdamas iš anksto raštu.

9. Nuotekų mėginio tyrimą atlieka **Vandens tiekėjo** laboratorija ar jo pasirinkta jam nepriklausanti laboratorija, turinti Aplinkos apsaugos agentūros išduotą leidimą atlikti taršos šaltinių išmetamų į aplinką teršalų ir teršalų aplinkos elementuose matavimus ir tyrimus (toliau – Aplinkos apsaugos agentūros leidimas) (toliau abi kartu – **Vandens tiekėjo** laboratorija). Atlikęs nuotekų tyrimą ir nustatęs, kad viršytas leidžiamas išleistų nuotekų užterštumas, ar teršiančių medžiagų nedeklaravimą, kitą darbo dieną nuo visų tyrimo analičių rezultatų gavimo Sutartyje nurodytu faksu arba elektroniniu paštu pranešti **Abonentui** apie tyrimo rezultatus.

10. **Abonento** iniciatyva tuo pačiu metu **Abonento** nuotekų mėginius gali paimti **Vandens tiekėjo** ir Aplinkos apsaugos agentūros leidimą turinčios laboratorijos atstovas. Šis nuotekų mėginys plombuojamas. Vandens tiekėjo atstovas dalyvauja mėginio plombavime ir pasirašo plombavimo juostoje. Indus šių mėginių paėmimui paruošia ir už nuotekų mėginio laikymo, gabenimo sąlygų užtikrinimą bei savalaikį ištyrimą atsako Aplinkos apsaugos agentūros leidimą turinti laboratorija. Gavus skirtingus nuotekų tyrimo rezultatus, taikomas laboratorijos, turinčios Aplinkos apsaugos agentūros leidimą, nustatytas rezultatas. Už Aplinkos apsaugos agentūros leidimą turinčios laboratorijos atliktus tyrimus, įskaitant mėginio paėmimą, sumoka **Abonentas**. **Abonentas,** gavęs nuotekų tyrimo rezultatus iš šiame punkte nurodytos laboratorijos, kitą darbo dieną pateikia juos **Vandens tiekėjui** elektroniniu paštu administratore@silutes-vandenys.lt

11. Paėmus **Abonento** nuotekų mėginius, **Vandens tiekėjo** atstovas surašo **Vandens tiekėjo** patvirtintos formos aktą, kurį pasirašo **Vandens tiekėjo** darbuotojas, **Abonentas** ar jo atstovas, o Sutarties 10 punkte nurodytu atveju – ir nuotekų Aplinkos apsaugos agentūros leidimą turinčios laboratorijos atstovas. **Abonentui** ar jo atstovui atsisakius dalyvauti paimant Sutarties 8 ir 10 punktuose nurodytus mėginius ir (ar) pasirašyti aktą, jis galioja, tačiau **Vandens tiekėjo** darbuotojas apie atsisakymą dalyvauti ir (ar) pasirašyti aktą turi pažymėti akte. Vienas akto egzempliorius - **Vandens tiekėjui**, kitas – **Abonentui**.

12. **Abonentas**, pašalinęs priežastis, dėl kurių buvo viršytas Sutartyje nustatytas **Abonentui** leidžiamas išleidžiamų nuotekų užterštumas, faksu, elektroniniu paštu ar kitomis ryšio priemonėmis, nurodytomis Sutartyje, kreipiasi į **Vandens tiekėją** dėl pakartotinio nuotekų mėginio paėmimo ir tyrimo atlikimo. Už pakartotinį nuotekų mėginių paėmimą ir tyrimo atlikimą sumoka **Abonentas** per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo **Vandens tiekėjo** sąskaitos gavimo. Pakartotinai nuotekų mėginiai paimami arba pradedami imti per vieną darbo dieną nuo prašymo gavimo. Laikotarpis, kai viršijamas sutartyje nustatytas **Abonentui** leidžiamas išleidžiamų nuotekų užterštumas, skaičiuojamas nuo mėginio, nustačiusio, kad jis viršytas, paėmimo datos iki mėginio, kai **Abonentui** leidžiamas išleidžiamų nuotekų užterštumas neviršijamas, paėmimo datos. Per šį laikotarpį išleistų nuotekų kiekis nustatomas pagal nuotekų apskaitos prietaiso rodmenis, o jei apskaitos prietaisas neįrengtas arba nuotekų mėginio paėmimo metu nebuvo nustatyti nuotekų apskaitos prietaiso rodmenys,- taikant per ataskaitinį mėnesį (t.y. mėnesį, kurį buvo nustatytas paminėtas viršijimas) **Abonento** pašalintų nuotekų paros vidurkį.

VI. VANDENS IR NUOTEKŲ TVARKYMO PASLAUGŲ KAINŲ NUSTATYMAS

13. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainos nustatomos ir keičiamos Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

14. Apie pasikeitusias geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainas, **Vandens tiekėjas** praneša **Abonentui**, apie tai paskelbdamas viešai (interneto svetainėje).

VII. ATSISKAITYMO TVARKA

15. **Abonento** suvartoto vandens kiekis nustatomas pagal įvadinio vandens apskaitos prietaiso rodmenis.

16. **Vandens tiekėjo** priimtų iš **Abonento** tvarkyti nuotekų kiekis prilyginamas patiekto vandens kiekiui. Jei teisės aktų nustatytais atvejais ar **Vandens tiekėjo** iniciatyva yra įrengti nuotekų apskaitos prietaisai, **Vandens tiekėjo** priimtų iš **Abonento** tvarkyti nuotekų kiekis nustatomas pagal šių apskaitos prietaisų rodmenis.

17. **Vandens tiekėjas** pagal savo paties nuskaitytus ar **Abonento** pateiktus apskaitos prietaiso rodmenis ar kitu šioje Sutartyje numatytu būdu apskaičiuoja mokėtinas sumas už per mėnesį suvartotą vandenį ir (ar) suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas ir pateikia sąskaitą **Abonentui** iki kito mėnesio 10 (dešimtos) dienos.

18. Už kiekvieną mėnesį suvartotą vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas **Abonentas** sumoka **Vandens tiekėjui** per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo sąskaitos gavimo. Šalys susitaria, kad sąskaitą siunčiant paštu sąskaita laikoma **Abonento** gauta per 2 (dvi) kalendorines dienas nuo jos įteikimo pašto įstaigai. **Abonentas**, negavęs sąskaitos iki mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos, turi kreiptis į **Vandens tiekėją** dėl pakartotino sąskaitos išrašymo.

19. **Abonento** įmokos paskirstomos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.54 straipsnyje nurodytu eiliškumu.

20. Jeigu **Abonentas** apmoka didesnę, negu **Vandens tiekėjo** sąskaitoje nurodyta suma, jo permokėta suma laikoma avansiniu mokėjimu už ateinantį mėnesį, jeigu atskiru raštišku pareiškimu **Abonentas** nenurodo kitaip.

VIII. ATSAKOMYBĖ

21. **Abonentui** laiku neatsiskaičius už suvartotą vandenį ir suteiktas nuotekų tvarkymo paslaugas, **Vandens tiekėjas** už kiekvieną pavėluotą dieną skaičiuoja jam 0,2 (dviejų dešimtųjų) procentų dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos, taip pat teisės aktų nustatyta tvarka **Vandens tiekėjas** gali skaičiuoti palūkanas, bei gali nutraukti ar sustabdyti vandens tiekimą ir (ar) nuotekų priėmimą Geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo viešosios sutarties standartinių sąlygų aprašo nustatyta tvarka.

22. Nesant nuotekų apskaitos prietaiso, sugedus geriamojo vandens apskaitos prietaisui ne dėl **Abonento** kaltės (įstrigo sparnuotė, sugedo skaičiavimo mechanizmas ar pan.) ir apie šį gedimą **Abonentui** iki **Vandens tiekėjo** atlikto patikrinimo informavus (raštu, telefonu, elektroninėmis ryšio priemonėmis ir pan.) **Vandens tiekėją**, **Abonentui** patiekto vandens ir (ar) pašalintų nuotekų kiekis, kol bus įrengtas ar pakeistas geriamojo vandens ir (ar) nuotekų apskaitos prietaisas, nustatomas, vadovaujantis vidutiniu per parą sunaudojamo vandens kiekiu, kuris nustatomas pagal paskutinių dviejų mėnesių vandens suvartojimo vidurkį, o jei apskaitos prietaisas sugedo nepraėjus dviem mėnesiams, suvartoto vandens ir (ar) pašalintų nuotekų kiekis nustatomas pagal laikotarpio, kurį buvo tiekiamas vanduo, vandens suvartojimo vidurkį.

23. Patikrinimo metu **Vandens tiekėjui** nustačius, kad įvadinis vandens apskaitos prietaisas sugedęs ne dėl **Abonento** kaltės, o **Vandens tiekėjas** nebuvo informuotas apie jo gedimą, **Abonentui** patiekto vandens kiekis nustatomas pagal paskutinių dviejų mėnesių geriamojo vandens sunaudojimo vidurkį nuo **Vandens tiekėjo** atlikto įvadinio vandens apskaitos prietaiso paskutinio tikrinimo iki trūkumų pašalinimo dienos.

24. Patikrinimo metu **Vandens tiekėjui** nustačius, kad geriamojo vandens ir (ar) nuotekų apskaitos prietaisas yra sugadintas, pažeistas, nustatyti požymiai, kad buvo naudojamos mechaninės ar kitos priemonės siekiant sumažinti apskaitos prietaiso rodmenis (t.y. apskaitos prietaisas užšalęs, apsemtas vandeniu, pažeista apskaitos prietaiso plomba, nuplėšta plomba ant montažinių veržlių prie apskaitos prietaiso, apskaitos prietaisas įskilęs, pragręžtas, suskeldėjęs ar matosi mechaninio poveikio žymės ant apskaitos prietaiso skaičiavimo mechanizmo apsauginio dangtelio, pažeistas ar deformuotas apskaitos prietaiso korpusas, pažeistas ar nuimtas apsauginis žiedas ar pan.), arba kad savavališkai naudojamas geriamasis vanduo ir (ar) išleidžiamos nuotekos, pagal šią Sutartį patiekto vandens ir (ar) išleistų nuotekų kiekis nustatomas Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-629 (2015 m. spalio 15 d. įsakymo Nr. D1-744 redakcija) (TAR, 2015-10-22, Nr. 2015-16633), 49, 50 ir 51 punktuose nurodytu būdu.

25. **Abonentui** viršijus Sutartyje nurodytą nuotekų užterštumą, kuris negali būti viršytas dėl nuotekų tvarkymo infrastruktūros galimybių, neskaičiuojama nuotekų tvarkymo paslaugų bazinė kaina, nuotekų valymo kaina už padidėjusią ir savitąją nuotekų taršą, o pagal Geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo viešosios sutarties standartinių sąlygų aprašo 67 punktą skaičiuojamos netesybos.

26. **Vandens tiekėjui** nustačius, kad **Abonentas** tris ir daugiau kartų per du mėnesius daugiau kaip 2 kartus viršijo Sutartyje nurodytą nuotekų užterštumą, kuris negali būti viršytas dėl nuotekų tvarkymo infrastruktūros galimybių, (bet kurios teršiančiosios medžiagos), turi teisę nutraukti nuotekų tvarkymo paslaugų teikimą **Abonentui**. Apie numatomą nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo nutraukimą **Abonentas** įspėjamas raštu ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų, išskyrus kai paslaugų teikimą būtina sustabdyti siekiant išvengti geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros avarijos arba šią avariją likviduoti. Šiuo atveju nuotekų tvarkymo paslaugų teikimas nutraukiamas **Abonento** iš anksto neįspėjus.

27. Jei $ChDS/BDS_7$ santykis yra ≥ 3, **Vandens tiekėjas** privalo įvertinti, ar išleidžiamos nuotekos nėra toksiškos. Jeigu nustatoma, kad santykis yra didelis dėl mažo lengvai skaidomų organinių medžiagų kiekio (iki 150 mg/l pagal BDS_7), o ne dėl toksinių/kenksmingų medžiagų, ribojančių biologinius procesus, šio parametro viršijimas leidžiamas.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

28. Šalys įsipareigoja šioje Sutartyje neaptartais klausimais vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais vandentvarkos ūkio valdymo, administravimo, eksploatavimo, apskaitos ir atsiskaitymo tvarką.

29. Įvykus nepaprastoms aplinkybėms (*force majeure*), kurių negalima nei numatyti, nei išvengti, Sutarties Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą, laikantis taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 (Žin., 1996, Nr. 68-1652).

30. Ši Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo momento. Sutartis sudaroma neterminuotam laikotarpiui. Sutartis gali būti nutraukta ir **Vandens tiekėjas** turi teisę atjungti **Abonentui** geriamojo vandens tiekimą ir/arba nuotekų priėmimą, jeigu **Abonentas** nevykdo Sutarties 4 punkte sutartų įsipareigojimų. Sutartis taip pat gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka arba įspėjus kitą šalį raštu, **Abonentui** visiškai atsiskaičius su **Vandens tiekėju** už patiektą vandenį ir nuotekų tvarkymo paslaugas.

31. **Vandens tiekėjas**, gavęs informaciją iš **Abonento,** valstybės įmonės Registrų centro ar trečiųjų asmenų apie gyvenamojo namo savininko ar nuomininko pasikeitimą, turi teisę vienašališkai nutraukti šią rašytinę sutartį ir laikyti, kad pagal Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 32 straipsnio 4 dalį konkliudentiniais veiksmais sudaryta geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sutartis su nauju patalpų savininku ar nuomininku. Tokiu atveju Sutartis su **Abonentu** pripažįstama nutraukta nuo nuosavybės teisės į patalpas perleidimo momento ar nuomos sutarties nutraukimo (pasibaigimo) momento, tačiau Sutarties nutraukimas nepanaikina teisės reikalauti atlyginti nuostolius, atsiradusius dėl to, kad neįvykdyta Sutartis, ir netesybas.

32. Nuo Sutarties pasirašymo momento nustoja galioti anksčiau sudaryta sutartis dėl vandens tiekimo į Sutartyje numatytas patalpas ir nuotekų tvarkymo.

33. Jeigu kuri nors Sutarties (ar jos priedų) nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti. Tokiu atveju Šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją, o iki tokios nuostatos pakeitimo vadovautis naujai įsigaliojusiomis imperatyviomis teisės normomis.

34. Jei **Abonento** geriamojo vandens naudojimo įrenginiai nėra prijungti prie **Vandens tiekėjo** vandens tiekimo tinklų, tai šios Sutarties punktai, susiję su geriamojo vandens tiekimu, netaikomi. Jei **Abonento** nuotekų įrenginiai nėra prijungti prie **Vandens tiekėjo** nuotekų tinklų, tai šios Sutarties punktai, susiję su nuotekomis, netaikomi.

35. Šalys įsipareigoja raštiškai per 3 (tris) kalendorines dienas informuoti viena kitą apie savo rekvizitų pasikeitimą. Šalis, nepranešusi apie rekvizitų pasikeitimus, negali reikšti pretenzijų dėl kitos šalies veiksmų, atliktų šioje Sutartyje numatytais rekvizitais.

36. Iš šios Sutarties kylantys ginčai sprendžiami Šalių derybomis. Šalims nepavykus ginčo išspręsti tarpusavio derybomis, ginčas yra sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Teritorinis teismingumas nustatomas pagal **Vandens tiekėjo** buveinės vietą.

37. UAB „Šilutės vandenys“ eksploatuojamų tinklų ribas galima rasti bendrovės interneto svetainėje → „Tinklų žemėlapiai“.

38. Sutarties 1 priedas „Tinklų eksploatacijos ribos“ yra sudėtinė šios Sutarties dalis.

38. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

X. ŠALIŲ ADRESAI IR PARAŠAI

VANDENS TIEKĖJAS

UAB „Šilutės vandenys“
Licencijos Nr. ir išdavimo data:
L7-GVTNT-10, 2015-05-15
Ramučių g. 31 Šilutė
Įmonės kodas 177059215
PVM mokėtojo kodas LT770592113

A.V. _____ (pareigos, vardas, pavardė, parašas)

ABONENTAS

UAB „Statyk pats“
Lietuvininkų g. 29, LT-99134 Šilutė
Įmonės kodas 300592131
PVM mokėtojo kodas LT100002624716
a.s. Nr._____

A.V. _____ (pareigos, vardas, pavardė, parašas)

ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 8867/0006:42; ŠILUTĖS R.SAV., ŠILUTĖS M., GLUOSNIŲ G.6,

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas: UAB "Nemuno deltos projektai"

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-02-28 įsakymas Nr.A1-185 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42 Gluosnių g.6, Šilutėje, detaliojo plano rengimo";
- Planavimo paslaugų teikimo sutartis 2008-09-03 Nr.R5-(9.40)-825;
- Planavimo užduotis 2008-09-10, parvirtinta Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-08-26 Nr.35, patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo;
- Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r. sav. Šilutės m. Gluosnių g.6, teritorijos išplanavimo ir susisiekimo sistemos plėtros koncepcija, kuriai pritarta Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2009-06-01 raštu Nr.R3(5.12)-1953.

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Kitos paskirties žemės sklypo dalijimas; žemės sklypų naudojimo pobūdžio tikslinimas; žemės sklypų apstatymo reglamentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, servitutų keitimas, tikslinimas arba papildymas.

1.ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Bendri duomenys

Planuojamas sklypas yra Šilutės miesto šiaurinėje dalyje. Sklypą dalimis nuomoja arba nuosavybės teise valdo fiziniai ir juridiniai asmenys, dalis žemės sklypo yra likusi laisva valstybinė žemė. Sklype stovi įvairios paskirties pastatai ir statiniai, didžiojoje dalyje kurių šiai dienai yra vykdoma komercinė veikla. Pastatų ir statinių fizinė būklė labai įvairi nuo gerai prižiūrimų ir eksploatuojamų iki avarinės būklės. Įvažiavimo į planuojamą teritoriją būklė – avarinė. Greta įvažiavimo kelio ėjusi geležinkelio atšaka išardyta.

Bankrutavus pagrindiniam žemės nuomininkui UAB „Visdžiaugai", keičiantis pastatų, statinių, žemės savininkams ir nuomininkams, pasidarė labai sudėtinga sklypo valdymo schema, todėl nuspręsta sklypą dalinti į atskirus sklypus, įvertinant žemės ir pastatų nuosavybę bei laisvos valstybinės žemės panaudojimą.

Gretimybės

Planuojamas sklypas yra išsidėstęs intensyvioje miesto buvusioje gamybinėje, bet dabar labiau komercinėje zonoje, kvartalo, apriboto Gluosnių, Klaipėdos, Pramonės ir Cintjoniškių gatvių, pietinėje dalyje. Visi šiame kvartale esantys sklypai yra suformuoti komercinio naudojimo būdo. Tik šios teritorijos centre į šiaurę nuo planuojamo sklypo yra įsiterpę du gyvenamieji namai, prie kurių žemės sklypai nesuformuoti.

Išplanavimas, susisiekimas, inžineriniai tinklai ir želdiniai

Kvartale, kuriame yra planuojama teritorijoja, yra susiklostęs laisvas - pavieniais pramoniniais ir sandėliavimo pastatais - užstatymo tipas. Gatvių užstatymo linija nesuformuota.

Viso kvartalo susisiekimo sistema gana komplikuota. Pagal generalinį planą kvartalas buvo suformuotas stambioms gamybinėms komunalinėms įmonėms. Įvažiavimai į šias teritorijas formavosi uždari. Kvartalo teritoriją kirto aptarnaujančio geležinkelio atšaka.

Prasidėjus teritorijos konversijai į komercinį, smulkios gamybos ir aptarnavimo objektų naudojimo būdą, sklypai sumažėjo, bet susisiekimo sistema nepakito. Išliko sudėtingas vidinių teritorijos objektų aptarnavimas per akligatvius, atsišakojančius iš pagrindinių gatvių.

Planuojama teritorija taip pat aptarnaujama iš vieno įvažiavimo atsišakojančio iš Gluosnių gatvės, kuris sklypo viduje yra suformuotas, kaip bendro naudojimo plotas. Įvažiavimo fizinė būklė – avarinė. Geležinkelio atšaka planuojamos teritorijos ribose išardyta.

Planuojamoje teritorijoje yra visi miesto inžineriniai tinklai.

Gaisrinių hidrantų planuojamame sklype nėra, artimiausi hidrantai yra Gluosnių - Verslo gatvių sankirtoje ir priešais teritoriją Gluosnių g. 4.

Planuojamos teritorijos želdiniai susikoncentravę palei Gluosnių gatvę, teritorijoje yra pavienių dekoratyvinių sodintų medžių ir krūmų, kurie yra neprižiūrimi ir sulaukėję. Saugotinų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

Teritorijų planavimo dokumentų, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo duomenys
Šilutės miesto generaliniame plane (patvirtintas 1983-05-16 Lietuvos TSR valstybinio statybos reikalų komiteto) sklypas pateko į pramonės ir komunalinių įmonių zoną. Formuojant žemės sklypus šioje teritorijoje sklypams (planuojamam ir gretimiems sklypams) nustatytas komercinis naudojimo būdas.

Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtintoje 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326, planuojamas sklypas patenka į Šilutės miesto teritoriją, kuriai numatyta konversija į centrinių mišrių funkcijų teritorijas – **CMK**.
Miesto susisiekimo sistemos sprendiniuose geležinkelio atšaką einančią per teritoriją numatoma išnaikinti (planuojamos teritorijos ribose jau išnaikinta).

Šiaurės vakaruose sklypas ribojasi su komercinio naudojimo sklypu Gluosnių g. 8, nuomojamu UAB „Šilutės prekyba“, bei sklypu Klaipėdos g.6a, kurį nuomoja UAB „Šilutės šilumos tinklai“. Šiame sklype stovi miesto katilinė, kurios planuojamai rekonstrukcijai yra parengtas poveikio aplinkai vertinimas ir nustatyta sanitarinė apsaugos zona, patvirtinta Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. T1-1413. Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas 2003-11-06 patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A1-416.

Šiaurės rytuose sklypas ribojasi su komercinio naudojimo sklypais Pramonės g.11, taip pat sklypu Pramonės g. 5e - suformuotas žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:57, Šilutėje, Pramonės g.5 detaliuoju planu, kuris patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-09-28 įsakymu Nr.A1-896.

Pietryčiuose sklypas ribojasi su komercinio naudojimo sklypu Pramonės g.5b - suformuotas žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr.8867/0006:58 ir Nr.8867/0006:38, Pramonės g.3 ir Pramonės g.5b, Šilutėje detaliuoju planu kuris patvirtintas, Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948. Taip pat ribojasi su komercinio naudojimo būdo sklypu Gluosnių g.4c – suformuotu žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:44, Šilutės r.sav., Šilutėje, Gluosnių g.4a detaliuoju planu, kuris patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140.

Planuojama teritorija nesiriboja su žemės sklypais apimančiais detaliojo plano parengto teritorijai Cintjoniškių g.9A, Gluosnių g.4/ Cintjoniškių g.11, Šilutėje, patvirtinto Šilutės rajono valdybos 2001-08-14 sprendimu Nr.266, todėl šiuo detaliuoju planu minėto detaliojo plano sprendiniai nevertinami.

Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis ir nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas (patvirtintas 1985-07-25 Šilutės rajono LDT VK sprendimu Nr.143).

2. TERITORIJOS IŠPLANAVIMO IR SUSISIEKIMO SISTEMOS PLĖTROS KONCEPCIJA

Parengta žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r. sav. Šilutės m. Gluosnių g.6, teritorijos išplanavimo ir susisiekimo sistemos plėtros koncepcija, kuriai pritarta Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2009-06-01 raštu Nr.R3(5.12)-1953.

Vertinant kvartalo apriboto Gluosnių, Klaipėdos, Pramonės ir Cintjoniškių gatvių susisiekimo sistemos problematiką ir Šilutės miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, siūloma geležinkelio atšakos vietoje (bendruoju planu ši atšaka numatoma naikinti) formuoti pagalbinę D_1 kategorijos gatvę (patikslinama šį kvartalą kertančios siūlomos D_1 kategorijos gatvės vieta). Ši gatvė būtų Dariaus ir Girėno (esama pagalbinė D_1 kategorijos gatvė) gatvės tąsa. Pietinėje kvartalo pusėje prasidėtų nuo susikirtimo su Gluosnių gatve (esama aptarnaujanti C_1 kategorijos gatvė), kirstų visą kvartalą pietų šiaurės kryptimi iki susikirtimo su Pramonės gatve (esama pagalbinė D_1 kategorijos gatvė). Nuo šios sankryžos gatvė eitų iki magistralinės geležinkelio linijos. Nuo šios vietos gatvė įsijungtų į palei geležinkelį planuojamos aptarnaujančios C_2 kategorijos gatvę, kuri prasidėtų numatytoje rekonstruoti Cintjoniskių, Geležinkelio, Ramučių gatvių bei geležinkelio sankryžoje (planuojama rekonstruoti į dviejų lygių sankryžą) ir į šiaurę eitų iki įsikirtimo į Klaipėdos gatvę.

Buvusios geležinkelio atšakos (infrastruktūros koridoriaus) panaudojimas naujos gatvės įrengimui yra funkciškai ir ekonomiškai pagrįstas pasiūlymas.

Gluosnių gatvei Šilutės miesto bendrajame plane yra nustatyta – esamos C_1 aptarnaujančios gatvės kategorija. Šios gatvės maksimalios raudonosios linijos – 40m. Esamas atstumas nuo gatvės ašies iki planuojamų sklypų ribos turi būti ne mažesnis kaip 20 m. Į gatvės raudonąsias linijas patenka žalioji juosta, pėsčiųjų šaligatvis ir inžinerinių tinklų koridoriai.

Rengiant gretimų teritorijų detaliuosius planus dalis infrastruktūros koridorių buvo leista panaudoti trumpalaikėms automobilių stovėjimo vietoms įrengti, sudarant infrastruktūros plėtros sutartį.

Koncepcijoje siūloma dalį infrastruktūros koridoriaus prijungti prie planuojamų sklypų ją išnuomojant trumpalaikėms automobilių stovėjimo vietoms prie komercinių objektų įrengti. Taip laisvos valstybinės žemės panaudojimas būtų efektyvesnis ekonomine prasme.

Planuojamos teritorijos aptarnavimui suplanuotas infrastruktūros sklypas, skirtas susisiekimo sistemai ($D_{2\text{-}2}$ kategorijos akligatviui) ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti.

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti aštuoni komercinės paskirties objektų naudojimo būdo –**K** ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**, sklypai.

Septyni sklypai suformuoti įvertinant esamą žemės, pastatų, statinių nuosavybę, nuomojamą ar faktiškai naudojamą žemę. Palei Gluosnių gatvę esančių objektų sklypai formuojami kompensuojant trūkstamą sklypų plotą iš laisvos valstybinės žemės palei gatvę, paliekant šiose ribose esančio infrastruktūros koridoriaus apribojimus planuojamuose sklypuose. Šios sklypo dalys gali būti tik nuomojamas.

Vienas komercinio naudojimo būdo sklypas suformuotas laisvoje valstybinėje žemėje, siekiant ekonominio efekto.

Du sklypai suplanuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I.**
Vienas iš jų suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams **– I2 –** naudojimo pobūdžio ir yra skirtas sklypų 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 aptarnavimui ir kurį šie sklypai įsigyja lygiomis dalimis.

Antras inžinerinės infrastruktūros sklypas yra skirtas – transformatorinės pastato statybai, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1.**

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojamas kitos paskirties, komercinio naudojimo būdo žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, yra naikinamas. Planuojant teritoriją yra laikomasi šio sklypo išorinių ribų taškų, kad nepažeisti besiribojančių sklypų interesų. Sklypo ribų taškai ir linija nuo Gluosnių gatvės pusės naikinama ir formuojama naujai.

Teritorija dalinama į sklypus, įvertinant pasatų ir statinių nuosavybę, žemės nuosavybę, nuomą ir faktiškai naudojamą teritoriją prie statinių, laisvos valstybinės žemės panaudojimą naujų sklypų formavimui, siekiant ekonominio efekto bei koncepcijoje suplanuotos susisiekimo sistemos pasiūlymų plėtrą.

Susisiekimo sistema

Planuojamos teritorijos vakarinė dalis, buvusios geležinkelio atšakos vietoje planuojama pagalbinei D_1 kategorijos gatvei (žiūrėti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“ – D_1 kategorijos - pagalbinės gatvės skersinis pjūvis).

Sklypų aptarnavimui suplanuotas infrastruktūros sklypas skirtas susisiekimo sistemai (D_{2-2} kategorijos akligatviui) ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti (žiūrėti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“ – D_{2-2} kategorijos - akligatvio skersinis pjūvis).

Pagrindiniai įvažiavimai į suplanuotus komercinio naudojimo būdo sklypus (išskyrus sklypą 6 formuojamą laisvoje valstybinėje žemėje) suplanuoti tik iš infrastruktūros sklypo 9 (reglamentas **d**). Iš kitų esamų ar planuojamų gatvių įvažiavimai į sklypus gali būti įrengiami tik kaip avariniai, evakuaciniai ar funkciškai būtini pagalbiniai, pagrindus jų būtinumą techninių projektų rengimo stadijoje.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų atstumai iki gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų projektuojami, pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ reikalavimus. Suplanuota automobilių stovėjimo vietų zona sklype 6 yra 25 m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo Pramonės g.7. Projektuojamų vietų skaičius šioje zonoje negali būti daugiau kaip 50 vietų.

Sklypuose palei Gluosnių gatvę trumpalaikio automobilių parkavimo vietų zonos planuojamos inžinerinio infrastruktūros koridoriaus su servitutais dalyje (žiūrėti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“ – C_1 kategorijos - aptarnaujančios gatvės skersinis pjūvis).

Išplanavimas

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti aštuoni komercinės paskirties objektų naudojimo būdo – **K** ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**, sklypai.

Septyni sklypai suformuoti įvertinant esamą žemės, pastatų, statinių nuosavybę, nuomojamą ar faktiškai naudojamą žemę. Palei Gluosnių gatvę esančių objektų sklypai formuojami kompensuojant trūkstamą sklypų plotą iš laisvos valstybinės žemės palei gatvę, paliekant šiose ribose esančio infrastruktūros koridoriaus apribojimus planuojamuose sklypuose. Šios sklypo dalys gali būti tik nuomojamas.

Vienas komercinio naudojimo būdo sklypas suformuotas laisvoje valstybinėje žemėje, siekiant ekonominio efekto.

Du sklypai suplanuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I.**
Vienas iš jų suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams **– I2 –** naudojimo pobūdžio ir yra skirtas sklypų 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 aptarnavimui ir kurį šie sklypai įsigyja lygiomis dalimis.

Antras inžinerinės infrastruktūros sklypas yra skirtas – transformatorinės pastato statybai, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1.**

Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje paliekamas laisvas, pavieniais pastatais, tiktai numatomas jo tankumo ir intensyvumo didinimas. Perimetrinis centro užstatymo tipas numatytas palei Gluosnių gatvę, siekiant kiek labiau suformuoti šios gatvės užtatymo liniją.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamajai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba.

Želdiniai

Sklypų želdinimas nustatytas įvertinant „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, patvirtinto LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 reikalavimus (reglamentai **a, a1**).

Sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gretimybėse stovinčiais gyvenamaisiais namais ir sklype 8 nustatytas papildomas apsauginių želdinių reglamentas **f**.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra visi miesto centralizuoti inžineriniai tinklai. Teritorijoje suplanuotų gatvių ir inžinerinės infrastruktūros sklypų sprendiniai pateikti brėžinyje „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“.

Gaisrinė sauga

Išorinis gaisrų gesinimas planuojamoje teritorijoje yra iš esamų hidrantų – Gluosnių -Verslo gatvių sankirtoje ir priešais teritoriją Gluosnių g. 4. Šiaurinei teritorijos daliai, kurios nepasiekia esamų gaisrinių hidrantų 200 m spindulys, planuojamas naujas gaisrinis hidrantas, pagalbinės D_1 kategorijos gatvės ribose.

Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos

Į planuojamą teritoriją patenka kitų gretimybėse esančių objektų sanitarinės apsaugos zonos:

- Šilutės miesto katilinės Šilutė, Klaipėdos g.6a, sanitarinė apsaugos zona, patvirtinta Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. T1-1413;
- variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto veiklos sanitarinė apsaugos zona - 50m, nustatyta pastatui sklype Šilutė, Pramonės 5b, patvirtinta kartu su detaliuoju planu, patvirtintu Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948.

Planuojamoje teritorijoje suplanuotuose komercinio naudojimo būdo sklypuose šiai dienai veikiantiems objektams nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų.

Konkretizuojant kiekvieno suformuoto sklypo numatomą vykdyti veiklą, jeigu pagal planuojamos veiklos pobūdį bus planuojami objektai, kurių veikla turi būti įvertinta pagal poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ar poveikio aplinkai vertinimo procedūras, tai atliekama prieš pradedant rengti dokumentus, leidimams, tai veiklai vykdyti, gauti. Jeigu pagal šių procedūrų išvadas turės būti nustatyta veikos sanitarinė apsaugos zona, ji nustatoma konkreti kiekvienam sklypui atskirai, vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ir ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“, patvirtintomis LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų atstumai iki gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų projektuojami, pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės.“ reikalavimus. Suplanuota automobilių stovėjimo vietų zona sklype 6 yra 25 m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo Pramonės g.7. Projektuojamų vietų skaičius šioje zonoje negali būti daugiau kaip 50 vietų.

Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Kad išvengti galimos taršos triukšmu poveikio gretimybėms sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gyvenamaisiais pastatais, bei sklypuose 1, 2, 3, 7, 8 statomiems sublokuotiems per ugniasienę pastatams, nustatytas reglamentas **e** - sklypo pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei C.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

SKLYPAS 1

- sklypas formuojamas prie pastatų (patalpų) nuosavybės teise priklausančių fiziniams asmenims, žemė prie kurių – nuomojama.

Sklypo plotas: 4 231 m^2

- infrastruktūros koridoriaus su servitutų galiojimo zona sklypo dalis - 815 m^2 - gali būti tik nuomojama.

Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.

- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:

1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **40%;**
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%;**
b – pastatų blokavimas per ugniasienes;
c – infrastruktūros koridorius su servitutų galiojimo zona, kuriame gali būti įrengiamos automobilių stovėjimo vietos;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:

- kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – statiniams stovintiems ant sklypo ribų aptarnauti sklype Šilutės m., Gluosnių g.4C – pagal detalųjį planą, patvirtintą Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140;
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SKLYPAS 2

- sklypas formuojamas prie pastatų (patalpų) nuosavybės teise priklausančių fiziniams ir juridiniams asmenims;
- sklype žemės nuosavybę turi – UAB „Statyk pats“ – 3565 m^2 ir – 846 m^2.

Sklypo plotas: 5 805 m^2

- infrastruktūros koridoriaus su servitutų galiojimo zona sklypo dalis – 1145 m^2 - gali būti tik nuomojama.

Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.

- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:

1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **50%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
b – pastatų blokavimas per ugniasienes;
c – infrastruktūros koridorius su servitutų galiojimo zona, kuriame gali būti įrengiamos automobilių stovėjimo vietos;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo;
e - pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:

- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

SKLYPAS 3

- sklypas formuojamas prie pastatų (patalpų) nuosavybės teise priklausančių fiziniams asmenims;
- sklype žemės nuosavybę turi - 2336 m^2.

Sklypo plotas: 4741 m^2

- infrastruktūros koridoriaus su servitutų galiojimo zona sklypo dalis – 783 m^2 - gali būti tik nuomojama.

Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.

- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:

1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **45%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
b – pastatų blokavimas per ugniasienes;
c – infrastruktūros koridorius su servitutų galiojimo zona, kuriame gali būti įrengiamos automobilių stovėjimo vietos;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo;
e – pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:

- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

SKLYPAS 4

- sklypas formuojamas prie pastato ir žemės nuosavybės teise priklausančios fiziniams asmeniui;
- sklype žemės nuosavybę turi – 2530 m^2.

Sklypo plotas: 2530 m^2

Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.

- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **45%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

SKLYPAS 5
- sklypas formuojamas prie pastatų nuosavybės teise priklausančių juridiniams asmenims, žemė prie kurių – nuomojama.

Sklypo plotas: 6549 m^2
Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.
- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **35%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SKLYPAS 6
- sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypo plotas: 10 670 m^2
Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.
- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **40%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a - priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
e – pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**;
f – apsauginiai želdiniai.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – XIV punktas (Šilutės miesto katilinės sanitarinė apsaugos zona);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

SKLYPAS 7
- sklypas formuojamas prie pastatų (patalpų) nuosavybės teise priklausančių fiziniams ir juridiniams asmenims;
- sklype žemės nuosavybę turi – UAB „Tauragės tiekimas“ – 1706 m^2; dalis žemės nuomojama;

Sklypo plotas: 11538m^2
Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.
- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **45%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a - priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
b – pastatų blokavimas per ugniasienes;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo;
e – pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**;
f – apsauginiai želdiniai.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – XIV punktas (patenka dalis SAZ, nustatytos žemės sklype Šilutė, Pramonės 5b (detalusis planas, patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:
- kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – sklype 8;
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SKLYPAS 8

- sklypas formuojamas prie pastatų (patalpų) nuosavybės teise priklausančių fiziniams ir juridiniams asmenims, žemė prie kurių yra nuomojama.

Sklypo plotas: 5078 m^2
Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.

- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas - **K** - komercinės paskirties objektų teritorija; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai – **K1**;
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - maksimalus pastato aukštis iki stogo kraigo – **15,0** m;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **50%**;
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **150%**;
a - priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **15%**;
b – pastatų blokavimas per ugniasienes;
d – pagrindinis įvažiavimas į sklypą tik iš infrastruktūros sklypo;
e – pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei **C**;
f – apsauginiai želdiniai.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:
- kodas 105 – statinių servitutas (viešpataujantis daiktas) – statiniams stovintiems ant sklypo ribų aptarnauti sklype Šilutės m., Gluosnių g.4C – pagal detalųjį planą, patvirtintą Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140;
- kodas 205 – statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – sklypui 7 ir statiniams stovintiems ant sklypo ribų aptarnauti sklype Šilutės m., Gluosnių g.4C – pagal detalųjį planą, patvirtintą Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140;
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

SKLYPAS 9

- sklypas formuojamas buvusioje bendro naudojimo žemėje;
- sklypas funkciškai tiesiogiai priklauso sklypų 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 aptarnavimui;
- sklypą lygiomis dalimis įsigyja sklypai 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8;
- sklypo dalies nuosavybė (nuoma) tvarkoma kartu su pagrindinio sklypo dokumentais.

Sklypo plotas: 1804 m^2
Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.

- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos- **I,** naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams **– I2;**
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais - ---;
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – ---;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – ---;
a1 – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, normuojama pagal STR 2.06.01:199 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – XLIX punktas.

Servitutai:
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

SKLYPAS 10
- sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje;

Sklypo plotas: 116 m^2
Sklypo adresas: Šilutės r.sav., Šilutės m.
- tikslus sklypo adresas nustatomas atskira tvarka, patvirtinus detalųjį planą, prieš rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Sklypo tvarkymo **REGLAMENTAI**:
1 – teritorijos naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos- **I,** naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1;**
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais– **3,0m;**
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – **40%;**
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – **40%**;
a1 – priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **12%**;

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;

Servitutai:
- kodas 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kodas 107 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- kodas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

4. PLANUOJAMO SKLYPO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Planuojamas kitos paskirties, komercinio naudojimo būdo žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, yra naikinamas. Planuojant teritoriją yra laikomasi šio sklypo išorinių ribų taškų, kad nepažeisti besiribojančių sklypų interesų. Sklypo ribų taškai ir linija nuo Gluosnių gatvės pusės naikinama ir formuojama naujai.

Teritorija dalinama į sklypus, įvertinant pasatų ir statinių nuosavybę, žemės nuosavybę, nuomą ir faktiškai naudojamą teritoriją prie statinių, laisvos valstybinės žemės panaudojimą naujų sklypų formavimui, siekiant ekonominio efekto bei koncepcijoje suplanuotos susisiekimo sistemos pasiūlymų plėtrą.

Susisiekimo sistema
Planuojamos teritorijos vakarinė dalis, buvusios geležinkelio atšakos vietoje planuojama pagalbinei D_1 kategorijos gatvei (žiūrėti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“ – D_1 kategorijos - pagalbinės gatvės skersinis pjūvis).

Sklypų aptarnavimui suplanuotas infrastruktūros sklypas skirtas susisiekimo sistemai (D_{2-2} kategorijos akligatviui) ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti (žiūrėti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“ – D_{2-2} kategorijos - akligatvio skersinis pjūvis).

Pagrindiniai įvažiavimai į suplanuotus komercinio naudojimo būdo sklypus (išskyrus sklypą 6 formuojamą laisvoje valstybinėje žemėje) suplanuoti tik iš infrastruktūros sklypo 9 (reglamentas **d**). Iš kitų esamų ar planuojamų gatvių įvažiavimai į sklypus gali būti įrengiami tik kaip avariniai, evakuaciniai ar funkciškai būtini pagalbiniai, pagrindus jų būtinumą techninių projektų rengimo stadijoje.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų atstumai iki gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų projektuojami, pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ reikalavimus. Suplanuota automobilių stovėjimo vietų zona sklype 6 yra 25m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo Pramonės g.7. Projektuojamų vietų skaičius šioje zonoje negali būti daugiau kaip 50 vietų.

Sklypuose palei Gluosnių gatvę trumpalaikio automobilių parkavimo vietų zonos planuojamos inžinerinio infrastruktūros koridoriaus su servitutais dalyje (žiūrėti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“ – C_1 kategorijos - aptarnaujančios gatvės skersinis pjūvis).

Išplanavimas
Planuojamoje teritorijoje suplanuoti aštuoni komercinės paskirties objektų naudojimo būdo – **K** ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**, sklypai.

Septyni sklypai suformuoti įvertinant esamą žemės, pastatų, statinių nuosavybę, nuomojamą ar faktiškai naudojamą žemę. Palei Gluosnių gatvę esančių objektų sklypai formuojami kompensuojant trūkstamą sklypų plotą iš laisvos valstybinės žemės palei gatvę, paliekant šiose ribose esančio infrastruktūros koridoriaus apribojimus planuojamuose sklypuose. Šios sklypo dalys gali būti tik nuomojamos.

Vienas komercinio naudojimo būdo sklypas suformuotas laisvoje valstybinėje žemėje, siekiant ekonominio efekto.

Du sklypai suplanuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I.**
Vienas iš jų suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams **– I2 –** naudojimo pobūdžio ir yra skirtas sklypų 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 aptarnavimui ir kurį šie sklypai įsigyja lygiomis dalimis.

Antras inžinerinės infrastruktūros sklypas yra skirtas – transformatorinės pastato statybai, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1.**

Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje paliekamas laisvas, pavieniais pastatais, tiktai numatomas jo tankumo ir intensyvumo didinimas. Perimetrinis centro užstatymo tipas numatytas palei Gluosnių gatvę, siekiant kiek labiau suformuoti šios gatvės užtatymo liniją.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamajai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba.

Želdiniai
Sklypų želdinimas nustatytas įvertinant „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, patvirtinto LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 reikalavimus (reglamentai **a, a1**).

Sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gretimybėse stovinčiais gyvenamaisiais namais ir sklype 8 nustatytas papildomas apsauginių želdinių reglamentas **f**.

Inžineriniai tinklai
Planuojamoje teritorijoje yra visi miesto centralizuoti inžineriniai tinklai. Teritorijoje suplanuotų gatvių ir inžinerinės infrastruktūros sklypų sprendiniai pateikti brėžinį „Gatvių raudonųjų linijų skersiniai pjūviai“.

Gaisrinė sauga

Išorinis gaisrų gesinimas planuojamoje teritorijoje yra iš esamų hidrantų – Gluosnių - Verslo gatvių sankirtoje ir priešais teritoriją Gluosnių g. 4. Šiaurinei teritorijos daliai, kurios nepasiekia esamų gaisrinių hidrantų 200 m spindulys, planuojamas naujas gaisrinis hidrantas, pagalbinės D_1 kategorijos gatvės ribose.

Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos

Į planuojamą teritoriją patenka kitų gretimybėse esančių objektų sanitarinės apsaugos zonos:

- Šilutės miesto katilinės Šilutė, Klaipėdos g.6a, sanitarinė apsaugos zona, patvirtinta Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. T1-1413;
- variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto veiklos sanitarinė apsaugos zona - 50m, nustatyta pastatui sklype Šilutė, Pramonės 5b, patvirtinta kartu su detaliuoju planu, patvirtintu Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948.

Planuojamoje teritorijoje suplanuotuose komercinio naudojimo būdo sklypuose šiai dienai veikiantiems objektams nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų.

Konkretizuojant kiekvieno suformuoto sklypo numatomą vykdyti veiklą, jeigu pagal planuojamos veiklos pobūdį bus planuojami objektai, kurių veikla turi būti įvertinta pagal poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ar poveikio aplinkai vertinimo procedūras, tai atliekama prieš pradedant rengti dokumentus, leidimams, tai veiklai vykdyti, gauti. Jeigu pagal šių procedūrų išvadas turės būti nustatyta veikos sanitarinė apsaugos zona, ji nustatoma konkreti kiekvienam sklypui atskirai, vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ir ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“, patvirtintomis LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų atstumai iki gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų projektuojami, pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės.“ reikalavimus. Suplanuota automobilių stovėjimo vietų zona sklype 6 yra 25 m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo Pramonės g.7. Projektuojamų vietų skaičius šioje zonoje negali būti daugiau kaip 50 vietų.

Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Kad išvengti galimos taršos triukšmu poveikio gretimybėms sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gyvenamaisiais pastatais, bei sklypuose 1, 2, 3, 7, 8 statomiems sublokuotiems per ugniasienę pastatams, nustatytas reglamentas **e** - sklypo pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei C.

4.1.SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.1.sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo bei aplinkosauginiu aspektu

Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis ir nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas (patvirtintas 1985-07-25 Šilutės rajono LDT VK sprendimu Nr.143).

Į planuojamą teritoriją patenka kitų gretimybėse esančių objektų sanitarinės apsaugos zonos:

- Šilutės miesto katilinės Šilutė, Klaipėdos g.6a, sanitarinė apsaugos zona, patvirtinta Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. T1-1413;
- variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto veiklos sanitarinė apsaugos zona – 50 m, nustatyta pastatui sklype Šilutė, Pramonės 5b, patvirtinta kartu su detaliuoju planu, patvirtintu Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948.

Planuojamoje teritorijoje suplanuotiems komercinio naudojimo būdo sklypuose šiai dienai veikiantiems objektams nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų.

Konkretizuojant kiekvieno suformuoto sklypo numatomą vykdyti veiklą, jeigu pagal planuojamos veiklos pobūdį bus planuojami objektai, kurių veikla turi būti įvertinta pagal poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ar

poveikio aplinkai vertinimo procedūras, tai atliekama prieš pradedant rengti dokumentus, leidimams, tai veiklai vykdyti, gauti. Jeigu pagal šių procedūrų išvadas turės būti nustatyta veikos sanitarinė apsaugos zona, ji nustatoma konkreti kiekvienam sklypui atskirai, vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ir ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“, patvirtintomis LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų atstumai iki gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų projektuojami, pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ reikalavimus. Suplanuota automobilių stovėjimo vietų zona sklype 6 yra 25 m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo Pramonės g.7. Projektuojamų vietų skaičius šioje zonoje negali būti daugiau kaip 50 vietų.

Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Kad išvengti galimos taršos triukšmu poveikio gretimybėms sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gyvenamaisiais pastatais, bei sklypuose 1, 2, 3, 7, 8 statomiems sublokuotiems per ugniasienę pastatams, nustatytas reglamentas **e** - sklypo pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei C.

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

4.2. erdviniu – urbanistiniu (miesto dalies apstatymo) aspektu:
Detaliojo plano sprendiniai, parengti vadovaujantis rengiamo Šilutės miesto bendrojo plano koncepcija (Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtinta 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326) ir preliminariais sprendiniais bei žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r. sav., Šilutės m., Gluosnių g.6, teritorijos išplanavimo ir susisiekimo sistemos plėtros koncepcija, kuriai pritarta Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2009-06-01 raštu Nr.R3(5.12)-1953.

Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtintoje 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326, planuojama teritorija patenka į Šilutės miesto dalį, kuriai numatyta konversija į centrinių mišrių funkcijų teritorijas – **CMK**.

Vertinant kvartalo apriboto Gluosnių, Klaipėdos, Pramonės ir Cintjoniškių gatvių susisiekimo sistemos problematiką ir Šilutės miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, siūloma geležinkelio atšakos vietoje (bendruoju planu ši atšaka numatoma naikinti) formuoti pagalbinę D_1 kategorijos gatvę (patikslinama šį kvartalą kertančios bendrajame plane siūlomos D_1 kategorijos gatvės vieta).
Buvusios geležinkelio atšakos (infrastruktūros koridoriaus) panaudojimas naujos gatvės įrengimui yra funkciškai ir ekonomiškai pagrįstas sprendinys.

Sklypų aptarnavimui suplanuotas infrastruktūros sklypas skirtas susisiekimo sistemai (D_{2-2} kategorijos akligatviui) ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti.
Pagrindiniai įvažiavimai į suplanuotus komercinio naudojimo būdo sklypus (išskyrus sklypą 6 formuojamą laisvoje valstybinėje žemėje) suplanuoti tik iš infrastruktūros sklypo 9 (reglamentas **d**). Iš kitų esamų ar planuojamų gatvių įvažiavimai į sklypus gali būti įrengiami tik kaip avariniai, evakuaciniai ar funkciškai būtini pagalbiniai, pagrindus jų būtinumą techninių projektų rengimo stadijoje.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Sklypuose palei Gluosnių gatvę trumpalaikio automobilių parkavimo vietų zonos planuojamos inžinerinio infrastruktūros koridoriaus su servitutais dalyje.

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti aštuoni komercinės paskirties objektų naudojimo būdo –**K** ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**, sklypai.

Du sklypai suplanuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I**. Vienas iš jų suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams **– I2 –** naudojimo pobūdžio. Antras inžinerinės infrastruktūros sklypas yra skirtas – transformatorinės pastato statybai, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1.**

Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje paliekamas laisvas, pavieniais pastatais, tiktai numatomas jo tankumo ir intensyvumo didinimas. Perimetrinis centro užstatymo tipas numatytas palei Gluosnių gatvę, siekiant kiek labiau suformuoti šios gatvės užtatymo liniją.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamajai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba.

Sklypų želdinimas nustatytas įvertinant „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ patvirtinto LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694, reikalavimus (reglamentai **a, a1**).

Sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gretimybėse stovinčiais gyvenamaisiais namais ir sklype 8 nustatytas papildomas apsauginių želdinių reglamentas **f**.

Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą įtaką miesto kraštovaizdžiui - erdviniu – urbanistiniu (miesto dalies apstatymo) aspektu.

4.4. priešgaisriniu aspektu

Išorinis gaisrų gesinimas planuojamoje teritorijoje yra iš esamų hidrantų – Gluosnių - Verslo gatvių sankirtoje ir priešais teritoriją Gluosnių g. 4. Šiaurinei teritorijos daliai, kurios nepasiekia esamų gaisrinių hidrantų 200m spindulys, planuojamas naujas gaisrinis hidrantas, pagalbinės D_1 kategorijos gatvės ribose. Išorinis gaisrų gesinimas atitinka Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymo Nr.1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.“ keliamus reikalavimus.

Sklypuose 1, 2, 3, 7 ir sklype 8, kuriame pagal detaliojo plano Šilutės miete, Gluosnių g.4a, patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140, sprendinius, planuojama naujo pastato statyba, nustatomas reglamentas **b** – pastatų blokavimas per ugniasienes.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio neturės.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ (detaliojo plano)
SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	**Teritorijų planavimo dokumento organizatorius** Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius Šilutės r.sav., Šilutės m., Dariaus ir Girėno g.1 tel.
2.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas** UAB “Nemuno deltos projektai”, PV atstato Nr.
3.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** Žemės sklypo, kurio kadastrinisNr.8867/0006:42, Šilutės r.sav. Šilutės m. Gluosnių g. 6, detalusis planas
4.	**Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais** Šilutės miesto generaliniame plane (patvirtintas 1983-05-16 Lietuvos TSR valstybinio statybos reikalų komiteto) sklypas pateko į pramonės ir komunalinių įmonių zoną. Formuojant žemės sklypus šioje teritorijoje sklypams (planuojamam ir gretimiems sklypams) nustatytas komercinis naudojimo būdas. Šiaurės vakaruose sklypas ribojasi su komercinio naudojimo sklypu Gluosnių g. 8, nuomojamu UAB „Šilutės prekyba“, bei sklypu Klaipėdos g.6a, kurį nuomoja UAB „Šilutės šilumos tinklai“. Šiame sklype stovi miesto katilinė, kurios planuojamai rekonstrukcijai yra parengtas poveikio aplinkai vertinimas ir nustatyta sanitarinė apsaugos zona, patvirtinta Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. T1-1413. Parengtas sklypo detalusis planas, patvirtintas 2003-11-06 patvirtintas Šilutės rajono

	savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A1-416. Šiaurės rytuose sklypas ribojasi su komercinio naudojimo sklypais Pramonės g.11, taip pat sklypu Pramonės g. 5e - suformuotas žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:57, Šilutėje, Pramonės g.5 detaliuoju planu, kuris patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-09-28 įsakymu Nr.A1-896. Pietryčiuose sklypas ribojasi su komercinio naudojimo sklypu Pramonės g.5b - suformuotas žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr.8867/0006:58 ir Nr.8867/0006:38, Pramonės g.3 ir Pramonės g.5b, Šilutėje detaliuoju planu kuris patvirtintas, Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948. Taip pat ribojasi su komercinio naudojimo būdo sklypu Gluosnių g.4c – suformuotu žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:44, Šilutės r.sav., Šilutėje, Gluosnių g.4a detaliuoju planu, kuris patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140. Planuojama teritorija nesiriboja su žemės sklypais apimančiais detaliojo plano parengto teritorijai Cintjoniškių g.9A, Gluosnių g.4/ Cintjoniškių g.11, Šilutėje, patvirtinto Šilutės rajono valdybos 2001-08-14 sprendimu Nr.266, todėl šiuo detaliuoju planu minėto detaliojo plano sprendiniai nevertinami.
5.	**Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais** Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtintoje 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326, planuojamas sklypas patenka į Šilutės miesto teritoriją, kuriai numatyta konversija į centrinių mišrių funkcijų teritorijas – **CMK**. Miesto susisiekimo sistemos sprendiniuose geležinkelio atšaką einančia per teritoriją numatoma išnaikinti (planuojamos teritorijos ribose jau išnaikinta). Parengta žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r. sav., Šilutės m., Gluosnių g.6, teritorijos išplanavimo ir susisiekimo sistemos plėtros koncepcija, kuriai pritarta Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2009-06-01 raštu Nr.R3(5.12)-1953.
6.	**Status quo situacija** <u>Bendri duomenys</u> Planuojamas sklypas yra Šilutės miesto šiaurinėje dalyje. Sklypą dalimis nuomoja arba nuosavybės teise valdo fiziniai ir juridiniai asmenys, dalis žemės sklypo yra likusi laisva valstybinė žemė. Sklype stovi įvairios paskirties pastatai ir statiniai, didžiojoje dalyje kurių šiai dienai yra vykdoma komercinė veikla. Pastatų ir statinių fizinė būklė labai įvairi nuo gerai prižiūrimų ir eksploatuojamų iki avarinės būklės. Įvažiavimo į planuojamą teritoriją būklė – avarinė. Greta įvažiavimo kelio ėjusi geležinkelio atšaka išardyta. Bankrutavus pagrindiniam žemės nuomininkui UAB „Visdžiaugai“, keičiantis pastatų, statinių, žemės savininkams ir nuomininkams, pasidarė labai sudėtinga sklypo valdymo schema, todėl nuspręsta sklypą dalinti į atskirus sklypus, įvertinant žemės ir pastatų nuosavybę bei laisvos valstybinės žemės panaudojimą. <u>Gretimybės</u> Planuojamas sklypas yra išsidėstęs intensyvioje miesto buvusioje gamybinėje, bet dabar labiau komercinėje zonoje, kvartalo, apriboto Gluosnių, Klaipėdos, Pramonės ir Cintjoniškių gatvių, pietinėje dalyje. Visi šiame kvartale esantys sklypai yra suformuoti komercinio naudojimo būdo. Tik šios teritorijos centre į šiaurę nuo planuojamo sklypo yra įsiterpę du gyvenamieji namai, prie kurių žemės sklypai nesuformuoti. <u>Išplanavimas, susisiekimas, inžineriniai tinklai ir želdiniai</u> Kvartale, kuriame yra planuojama teritorijoje, yra susiklostęs laisvas - pavieniais pramoniniais ir sandėliavimo pastatais - užstatymo tipas. Gatvių užstatymo linija nesuformuota. Viso kvartalo susisiekimo sistema gana komplikuota. Pagal generalinį planą kvartalas buvo suformuotas stambioms gamybinėms komunalinėms įmonės. Įvažiavimai į šias teritorijas formavosi uždari. Kvartalo teritoriją kirto aptarnaujančio geležinkelio atšaka.

	Prasidėjus teritorijos konversijai į komercinį, smulkios gamybos ir aptarnavimo objektų naudojimo būdą, sklypai sumažėjo, bet susisiekimo sistema nepakito. Išliko sudėtingas vidinių teritorijos objektų aptarnavimas per akligatvius, atsišakojančius iš pagrindinių gatvių. Planuojama teritorija taip pat aptarnaujama iš vieno įvažiavimo atsišakojančio iš Gluosnių gatvės, kuris sklypo viduje yra suformuotas, kaip bendro naudojimo plotas. Įvažiavimo fizinė būklė – avarinė. Geležinkelio atšaka planuojamos teritorijos ribose išardyta. Planuojamoje teritorijoje yra visi miesto inžineriniai tinklai. Gaisrinių hidrantų planuojamame sklype nėra, artimiausi hidrantai yra Gluosnių - Verslo gatvių sankirtoje ir priešais teritoriją Gluosnių g. 4. Planuojamos teritorijos želdiniai susikoncentravę palei Gluosnių gatvę, teritorijoje yra pavienių dekoratyvinių sodintų medžių ir krūmų, kurie yra neprižiūrimi ir sulaukėję. Saugotinų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.
7.	**Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius** Kitos paskirties žemės sklypo dalijimas; žemės sklypų naudojimo pobūdžio tikslinimas; žemės sklypų apstatymo reglamentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, servitutų keitimas, tikslinimas arba papildymas.
8.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)** Planuojamas žemės sklypas nesiriboja su rekreacinėmis ar saugomomis teritorijomis ir nepatenka į vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrančių apsaugos juostas (patvirtintas 1985-07-25 Šilutės rajono LDT VK sprendimu Nr.143). Į planuojamą teritoriją patenka kitų gretimybėse esančių objektų sanitarinės apsaugos zonos: - Šilutės miesto katilinės Šilutė, Klaipėdos g.6a, sanitarinė apsaugos zona, patvirtinta Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-12-21 sprendimu Nr. T1-1413; - variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto veiklos sanitarinė apsaugos zona - 50m, nustatyta pastatui sklype Šilutė, Pramonės 5b, patvirtinta kartu su detaliuoju planu, patvirtintu Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-07 įsakymu Nr.A1-948. Planuojamoje teritorijoje suplanuotiems komercinio naudojimo būdo sklypuose šiai dienai veikiantiems objektams nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų. Konkretizuojant kiekvieno suformuoto sklypo numatomą vykdyti veiklą, jeigu pagal planuojamos veiklos pobūdį bus planuojami objektai, kurių veikla turi būti įvertinta pagal poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ar poveikio aplinkai vertinimo procedūras, tai atliekama prieš pradedant rengti dokumentus, leidimams, tai veiklai vykdyti, gauti. Jeigu pagal šių procedūrų išvadas turės būti nustatyta veikos sanitarinė apsaugos zona, ji nustatoma konkreti kiekvienam sklypui atskirai, vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ir ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“, patvirtintomis LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586. Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų atstumai iki gyvenamųjų ir viešo naudojimo pastatų projektuojami, pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ reikalavimus. Suplanuota automobilių stovėjimo vietų zona sklype 6 yra 25 m atstumu nuo esamo gyvenamojo namo Pramonės g.7. Projektuojamų vietų skaičius šioje zonoje negali būti daugiau kaip 50 vietų. Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija).

Kad išvengti galimos taršos triukšmu poveikio gretimybėms sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gretimai stovinčiais gyvenamaisiais pastatais, bei sklypuose 1, 2, 3, 7, 8 statomiems sublokuotiems per ugniasienę pastatams, nustatytas reglamentas **e** - sklypo pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasė - ne žemesnė nei C.
Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo ir aplinkosauginiu aspektu neturės.
Detaliojo plano sprendiniai, parengti vadovaujantis rengiamo Šilutės miesto bendrojo plano koncepcija (Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtinta 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326) ir preliminariais sprendiniais bei žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r. sav. Šilutės m. Gluosnių g.6, teritorijos išplanavimo ir susisiekimo sistemos plėtros koncepcija, kuriai pritarta Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2009-06-01 raštu Nr.R3(5.12)-1953.

Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtintoje 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326, planuojama teritorija patenka į Šilutės miesto dalį, kuriai numatyta konversija į centrinių mišrių funkcijų teritorijas – **CMK**.

Vertinant kvartalo apriboto Gluosnių, Klaipėdos, Pramonės ir Cintjoniškių gatvių susisiekimo sistemos problematiką ir Šilutės miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, siūloma geležinkelio atšakos vietoje (bendruoju planu ši atšaka numatoma naikinti) formuoti pagalbinę D_1 kategorijos gatvę (patikslinama šį kvartalą kertančios bendrajame plane siūlomos D_1 kategorijos gatvės vieta).
Buvusios geležinkelio atšakos (infrastruktūros koridoriaus) panaudojimas naujos gatvės įrengimui yra funkciškai ir ekonomiškai pagrįstas sprendinys.

Sklypų aptarnavimui suplanuotas infrastruktūros sklypas skirtas susisiekimo sistemai (D_{2-2} kategorijos akligatviui) ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti.
Pagrindiniai įvažiavimai į suplanuotus komercinio naudojimo būdo sklypus (išskyrus sklypą 6 formuojamą laisvoje valstybinėje žemėje) suplanuoti tik iš infrastruktūros sklypo 9 (reglamentas **d**). Iš kitų esamų ar planuojamų gatvių įvažiavimai į sklypus gali būti įrengiami tik kaip avariniai, evakuaciniai ar funkciškai būtini pagalbiniai, pagrindus jų būtinumą techninių projektų rengimo stadijoje.

Sklypuose suplanuotos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietų zonos. Konkretus automobilių vietų poreikis (vietų skaičius) objektuose projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Sklypuose palei Gluosnių gatvę trumpalaikio automobilių parkavimo vietų zonos planuojamos inžinerinio infrastruktūros koridoriaus su servitutais dalyje.

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti aštuoni komercinės paskirties objektų naudojimo būdo – **K** ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdžio – **K1**, sklypai.
Du sklypai suplanuoti inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo – **I.** Vienas iš jų suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams **– I2 –** naudojimo pobūdžio. Antras inžinerinės infrastruktūros sklypas yra skirtas – transformatorinės pastato statybai, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – **I1.**

Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje paliekamas laisvas, pavieniais pastatais, tiktai numatomas jo tankumo ir intensyvumo didinimas. Perimetrinis centro užstatymo tipas numatytas palei Gluosnių gatvę, siekiant kiek labiau suformuoti šios gatvės užtatymo liniją.

Pastatai, kurių šiandieninė veikla neatitinka planuojamo naudojimo būdo ir pobūdžio, numatomi rekonstruoti pakeičiant ir pritaikant jų paskirtį planuojamajai veiklai. Taip pat planuojama nauja statyba.

Sklypų želdinimas nustatytas įvertinant „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ patvirtinto LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694, reikalavimus (reglamentai **a, a1**).

Sklype 6 ir sklype 7, kurie ribojasi su gretimybėse stovinčiais gyvenamaisiais namais ir sklype 8 nustatytas papildomas apsauginių želdinių reglamentas **f**.

	Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą įtaką miesto kraštovaizdžiui - erdviniu – urbanistiniu (miesto dalies apstatymo) aspektu. Išorinis gaisrų gesinimas planuojamoje teritorijoje yra iš esamų hidrantų – Gluosnių - Verslo gatvių sankirtoje ir priešais teritoriją Gluosnių g. 4. Šiaurinei teritorijos daliai, kurios nepasiekia esamų gaisrinių hidrantų 200 m spindulys, planuojamas naujas gaisrinis hidrantas, pagalbinės D_1 kategorijos gatvės ribose. Išorinis gaisrų gesinimas atitinka Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymo Nr.1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.“ keliamus reikalavimus. Sklypuose 1, 2, 3, 7 ir sklype 8, kuriame pagal detaliojo plano Šilutės miete, Gluosnių g.4a, patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2006-05-25 sprendimu Nr.T1-1140, sprendinius, planuojama naujo pastato statyba, nustatomas reglamentas **b** – pastatų blokavimas per ugniasienes. Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio neturės.		
9.	**Vertinimo aspektai**	**Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis**	**Neigiamas (trumpalaikis, Ilgalaikis) poveikis**
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Detaliojo plano sprendiniai, parengti vadovaujantis rengiamo Šilutės miesto bendrojo plano koncepcija (Šilutės rajono savivaldybės teritorijos iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje ir Šilutės miesto iki 2026 metų bendrojo plano koncepcijoje, patvirtinta 2007-12-13 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-326) ir preliminariais sprendiniais bei žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r. sav. Šilutės m. Gluosnių g.6, teritorijos išplanavimo ir susisiekimo sistemos plėtros koncepcija, kuriai pritarta Šilutės rajono savivaldybės administracijos 2009-06-01 raštu Nr.R3(5.12)-1953. Detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai.	-
	ekonominei aplinkai	Planuojamos teritorijos sudalinimas į optimalaus dydžio ir teisiškai lengviau valdomus sklypus, racionalios susisiekimo sistemos sukūrimas, turės teigiamą įtaką ekonominei aplinkai ir duos nemažą ekonominį efektą.	-
	socialinei aplinkai	Detaliojo plano sprendiniais numatytas inžinerinės ir susisiekimo sistemos racionalizavimas, priemonių, užtikrinančių sveiką gyvenamąją	-

		aplinką numatymas, laiduoja, kad detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą poveikį socialinei aplinkai.	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojamos teritorijos sudalinimas į optimalaus dydžio ir teisiškai lengviau valdomus sklypus, racionalios susisiekimo sistemos sukūrimas, teritorijos naudojimo tipo nustatymas, įvertinant Šilutės miesto bendrojo plano sprendiniuose šiai teritorijai numatytą konversiją į centrinių mišrių teritorijų – **CMK** – funkciją, užtikrina, kad detaliojo plano sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį poveikį miesto aplinkai ir kraštovaizdžiui.	-
10.	**Siūlomos alternatyvos poveikis:** Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai neprognozuojamas. Ūkinės veiklos alternatyvos nenagrinėjamos.		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Projekto rengėjai:
Projekto vadovė architektė (atestato
Inžinierė

Su detaliuoju planu susipažinau, pastabų ir pretenzijų neturiu.

Planavimo organizatorius: Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius

Šilutės r. savivaldybės dokumentų paieška | http://www.silute.lt/aktai/

Užklausa Pagalba

Susiję **Priedas** **Atsisiųskite aktą byloje**

SPRENDIMAS, Nr. T1-1374 2010-04-29
Padalinys: ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA Redakcijos: 1 (2010-04-29)

Atgal į sąrašą

Į pabaigą

ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 8867/0006:42, ŠILUTĖJE, GLUOSNIŲ G. 6, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. balandžio 29 d. Nr. T1-1374
Šilutė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; Žin., 2010, Nr. 25-1177) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; Žin., 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo 2010 m. balandžio 20 d. akto Nr. TP-1016 išvadą, Šilutės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 8867/0006:42, Šilutėje, Gluosnių g. 6, detalųjį planą (pagrindinis brėžinys ir sprendinių aiškinamasis raštas pridedami).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

_____

Parengė

Dokumento priedai:

T1-1374 - DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 8867/0006:42, ŠILUTĖJE, GLUOSNIŲ G. 6, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

T1-1374 - DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 8867/0006:42, ŠILUTĖJE, GLUOSNIŲ G. 6, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO (BRĖŽINYS)

Į pradžią

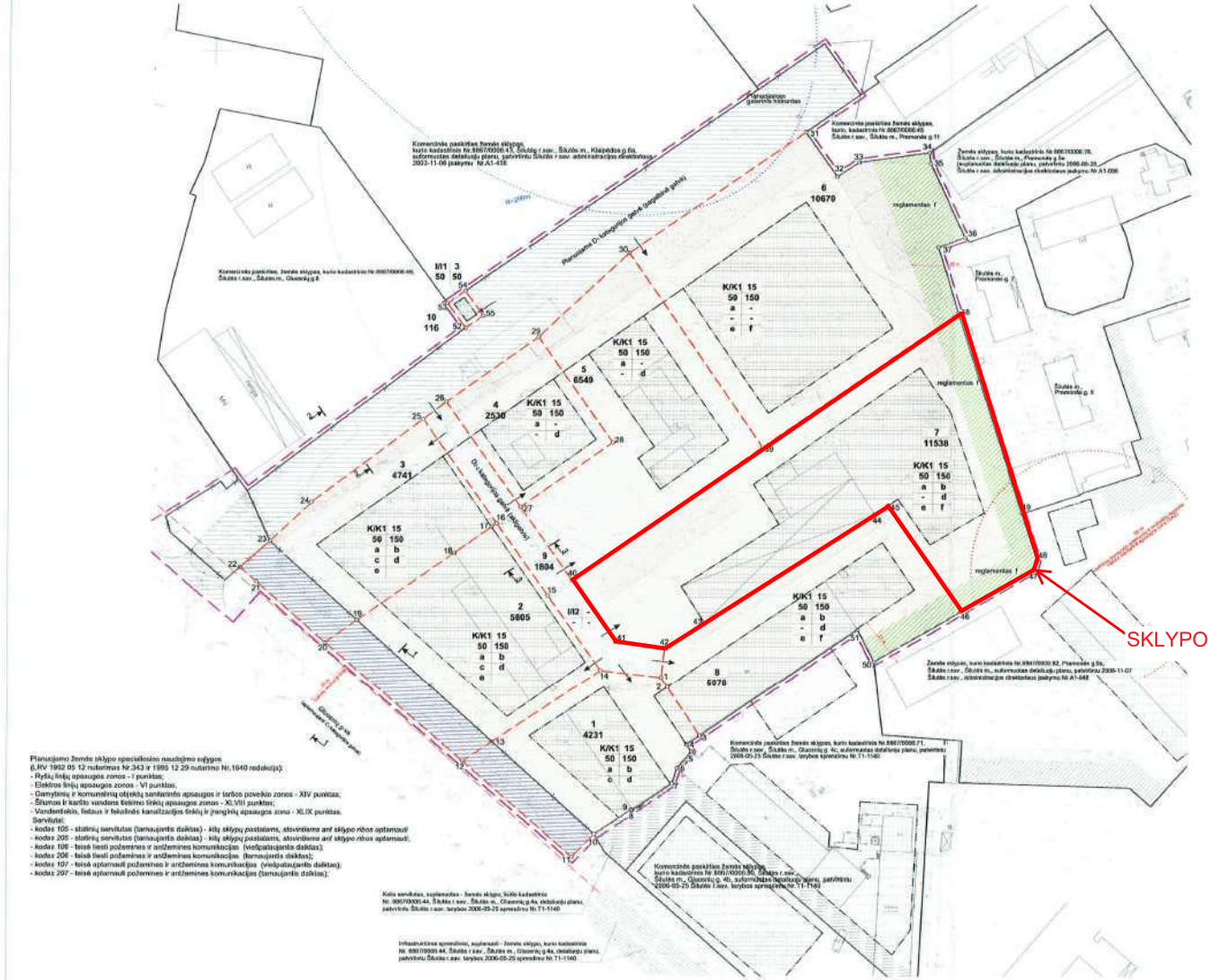
UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI" | NDP 09 TK-608

Žemės sklypo kad.Nr. 8867/0006:42
Gluosnių g-vėje Nr.6, Šilutės mieste
topografinė nuotrauka -

Direktorius | Parašas | Data 2009.03
PV archit. | 2009.03
Inžinierė | 2009.03

Lic.Nr.3797K-534 | Bal.3865.83.08 | 0,25 ha | M 1:1000 | lapas 1 | lapų sk. 1

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:1000



REGLAMENTAI

1 | 2 — 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdžiai:
3 | 4 — K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
a | b — K1 - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;
c | d — I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
e | f — I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos;
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams;
2 - leistinas pastatų aukštis, metrais;
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais;
4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais;
a - privalomųjų želdynų norma (dalelės) procentais, nuo žemės sklypo ploto - 15;
b - pastatų blokavimas per ugniasienes;
d - pagrindinės (leidžiamos) sklypo IN IR infrastruktūros sklypo;
e - pastatų vietos ir išorės apšvietos garso klasė - no mažesnė nei C;
f - apsauginiai želdiniai;

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos linija
- Statybos riba
- n / m — Sklypo numeris / Sklypo plotas, m²
- Įvažiavimai-išvažiavimas
- Esami pastatai
- Statomų statinių zona
- Infrastruktūros koridoriaus ribos
- Servitutu ribos (zona)
- Automobilių stovėjimo vietų zonos
- Sanitarinių ir apsauginių zonų ribos
- Šiluda rajoninių katilinės sanitarinė apsaugos zona (patvirtinta 2006-12-21 Šilutės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-1412)
- R=200m — Planuojamas naujas gaisrinis hidrantas ir jo aptarnavimo spindulys
- Planuojami apsauginiai želdiniai
- Planuojamos gatvės naudotojų linijų ribos
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Komercinės paskirties teritorija

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimai	Sklypo kampų koordinatės x	y	Sklypo plotas, m²	Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis	Leistinas pastatų aukštis, metrais	Priverstinių nekilnojamųjų daiktų apribojimų (servitutų) ir kitų teisių, kurios apsunkina sklypo naudojimą, procentais	Priverstinių nekilnojamųjų daiktų apribojimų (servitutų) ir kitų teisių, kurios apsunkina sklypo naudojimą, procentais	Priverstinių nekilnojamųjų daiktų apribojimų (servitutų) ir kitų teisių, kurios apsunkina sklypo naudojimą, procentais	Kiti reikalavimai
1	1	6137938.14	339387.12	4231	K/K1	15	50	150	a, b, c, d	Planuojamų žemės sklypų pagrindinių veiklos apribojimų (pagal LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakciją) punktai; servitutų kodai
	2	6137934.15	339386.77							Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 105, 106, 206, 107, 207.
	3	6137913.76	339403.34							
	4	6137910.04	339387.86							
	5	6137907.08	339386.84							
	6	6137900.32	339393.90							
	7	6137893.66	339391.81							
	8	6137882.46	339375.19							
	9	6137892.89	339374.90							
	10	6137872.70	339359.62							
	11	6137863.17	339366.28							
	12	6137903.11	339304.63							
	13	6137911.26	339316.95							
	14	6137941.10	339362.04							
2	12	6137903.11	339304.63	5805	K/K1	15	50	150	a, b, c, d, e	Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	13	6137911.26	339316.95							
	14	6137941.10	339362.04							
	15	6137972.34	339340.00							
	16	6138002.76	339318.50							
	17	6138001.35	339316.40							
	18	6137990.47	339300.91							
	19	6137962.24	339285.54							
	20	6137952.90	339247.19							
3	16	6138002.76	339318.50	4741	K/K1	15	50	150	a, b, c, d, e	Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	17	6138001.35	339316.40							
	18	6137990.47	339300.91							
	19	6137962.24	339285.54							
	20	6137952.90	339247.19							
	21	6137978.94	339218.32							
	22	6137984.37	339211.47							
	23	6137976.32	339223.84							
	24	6138011.58	339241.16							
	25	6138044.44	339287.83							
4	26	6138053.63	339297.23	2530	K/K1	15	50	150	a, d	Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	27	6138009.65	339328.33							
	28	6138036.68	339366.67							
	29	6138080.77	339335.53							
5	27	6138009.65	339328.33	6549	K/K1	15	50	150	a, d	Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	28	6138036.68	339366.67							
	29	6138080.77	339335.55							
	30	6138115.99	339373.04							
	39	6138034.68	339429.03							
	40	6137976.01	339349.98							
6	39	6138034.68	339429.03	10670	K/K1	15	50	150	a, e, f	Punktai - I, VI, XIV, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	30	6138115.99	339373.04							
	31	6138166.38	339446.21							
	32	6138147.68	339459.40							
	33	6138153.83	339468.52							
	34	6138157.65	339467.85							
	35	6138153.23	339498.20							
	36	6138122.34	339512.99							
	37	6138118.35	339501.54							
	38	6138080.80	339510.48							
7	17	6138034.68	339429.03	11538	K/K1	15	50	150	a, b, d, e, f	Punktai - I, VI, XIV, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 105, 106, 206, 107, 207.
	26	6138000.83	339510.48							
	27	6138007.37	339537.47							
	28	6137967.36	339544.00							
	29	6137963.67	339542.94							
	30	6137960.93	339512.18							
	31	6138010.13	339481.37							
	32	6138000.53	339475.85							
	33	6137961.21	339465.06							
	34	6137950.74	339388.66							
	35	6137953.15	339368.27							
	18	6137979.01	339349.98							
8	42	6137950.74	339388.66	5078	K/K1	15	50	150	a, b, c, e, f	Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 105, 205, 106, 206, 107, 207.
	43	6137941.21	339465.06							
	44	6138000.53	339475.85							
	45	6138010.13	339481.37							
	46	6137965.93	339512.18							
	50	6137944.97	339475.85							
	51	6137958.33	339409.01							
	3	6137913.76	339403.34							
	2	6137934.15	339389.77							
	1	6137938.14	339387.12							
9	26	6138053.65	339297.23	1804	II/2	-	-	-	-	Punktai - I, VI, XLVIII, XLIX. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	27	6138009.65	339328.33							
	40	6137976.01	339349.98							
	41	6137953.15	339368.27							
	42	6137950.74	339388.66							
	1	6137938.14	339387.12							
	14	6137941.10	339362.04							
	15	6137972.34	339340.00							
	16	6138002.76	339318.50							
	25	6138044.44	339287.83							
10	52	6138084.64	339304.99	116	II/1	-	-	-	-	Punktas - VI. Servitutai: - kodai 106, 206, 107, 207.
	53	6138094.95	339297.68							
	54	6138100.08	339304.99							
	55	6138089.59	339312.50							

Atestato Nr.	UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI" Šilutė, Tvirtovės g. (įmonės atestato Nr.3265)			Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.8867/0006:42, Šilutės r.sav., Šilutės m., Gluosnių g.6, detalusis planas
A 695	Direktorius		2010 01	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1:1000 — laida 0
	PV archit.		2010 01	
	inžinierė		2010 01	NDP 08-10 D 249 — lapas 1 / lapų 1

PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS
2026-10-12

1. Objekto (statinių grupės) pavadinimas ir adresas: *Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas.*
2. Objektų kategorija: *Ypatingasis.*
3. Statinių statybos rūšys: *Rekonstravimas.*
4. Statinio paskirtis: *Esama: Gamybos, pramonės; Būsima: sandėliavimo paskirties pastatai.*
5. Rengiamo projekto stadija: *Projektinis pasiūlymas*.
6. Statytojas: *UAB „Statyk pats“.*
7. Statinio projekto rengimo etapiškumas: *projektas bus rengiamas dviem etapais.*
8. Lėšų pobūdis: *privačios.*
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 39^1 punktus, statytojas kartu su statinio projektuotoju priima sprendimą nerengti inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrimus.

Statytojas:

UAB „Statyk pats“ D. Ž.

Vardas, pavardė, parašas

Projektuotojas:

Tomas Bartkus

Vardas, pavardė, parašas

Projektavimo techninės užduoties
A priedas

STATYTOJO (UŽSAKOVO) TECHNINĖ SPECIFIKACIJA
2026-10-12

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.*
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. Architektūrine*i: Sklype rekonstruojamas gamybos, pramonės pastatas, rekonstravimo metu keičiama paskirtis į sandėliavimo paskirties pastatas. Pagal savo naudojimo paskirtį pastatas yra sandėliavimo paskirties, gamybos (paslaugų) ar kita ūkinė veikla neplanuojama. Pastatas projektuojamas vieno aukšto. Aukšte įrengiamos patalpos: sandėliavimo patalpos, ir pagalbinė patalpa. Fasadų apdaila: sienos – daugiasluoksnės sieninės plokštės, spalva – pilka. Langai – plastikiniai, spalva – pilka, durys, vartai – plastikinės, spalva pilka. Pastato cokolis – tinkas, spalva – pilka. Pastato stogas – sutapdintas, stogo danga – bituminė prilydoma, spalva – tamsiai pilka. Parapetas apskardinamas neblizgia skarda spalva – tamsiai pilka. Stogo latakai ir lietvamzdžiai projektuojami skardiniai, spalva – tamsiai pilka. Pastatų kaminai išsikišę virš stogo dangos apskardinami. Apskardinimo spalvą derinti prie stogo dangos spalvos. Langai patalpų viduje – balti, vidaus durys – medinės. 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.*

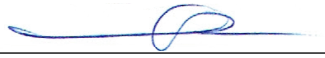
4. Nurodymai sprendinių derinimui: *projekto sprendinius derinti įstatymų nustatyta tvarka.*
5. Projekto dokumentų atlikimo kalbos: *lietuvių.*
6. Nurodymai projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui; dokumentų komplektų skaičius ir t.t.:
   6.1. projekto dalis susegti į vieną bylą, projekto bylos egz. 1. Paruošti vieną skaitmeninę projekto kopiją.

Statytojas:

UAB „Statyk pats“ D. Ž.

Vardas, pavardė, parašas

Projektuotojas:

Tomas Bartkus 

Vardas, pavardė, parašas

SITUACIJOS PLANAS (1:2000)



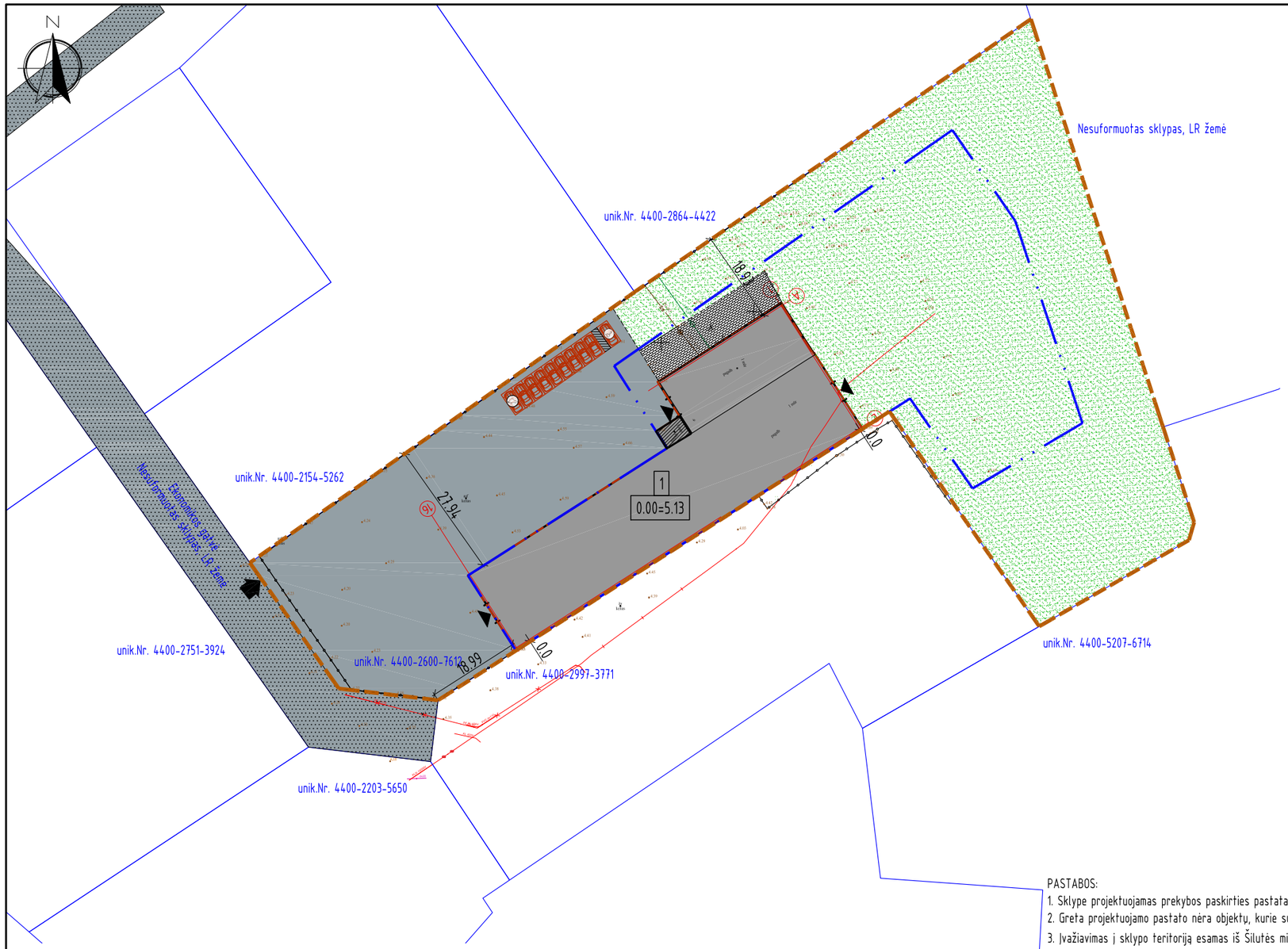
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

→ - eismo kryptis

PASTABOS:

1. Privažiavimas iki sklypo teritorijos esamas iš esamos Ekonomikos gatvės.
2. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vandens gaisrui gesinti iš išorės tiekimas numatomas iš priešgaisrinio hidranto. Atstumas nuo telkinio iki projektuojamo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 m.
3. Iki hidranto privažiuojama susisiekimo komunikacijomis (gatvėmis, pravažiavimais), kurių plotis ne mažesnis kaip 3.50 m.

Atestato/ Diplomo Nr	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.:+370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas		
38250	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: Situacijos planas; Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės	Mastelis	Laida
38251	PDV	D. Bartkuvienė			1:2000	0
015329	Ruošė	T. Bartkus		Žymuo: 2561-01-PP-SP.B-01	Lapas	Lapų
					1	1
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"					



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - rekonstruojamas pastatas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- rekonstruojamas pastatas
- projektuojamas priestatas
- detaliuoju planu nustatyta statybos riba
- esama gatvė, danga - asfaltas
- kiemo aikštelė, asfalto danga
- betoninių trinkelių danga
- vejos apželdinimas
- esamas įėjimas į pastatą
- esamas įvažiavimas į sklypą
- koordinatės vietos taško numeris
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta
- stogo kontūras
- esama vandentiekio linija
- esama buitinių nuotekų linija
- esama 0,4 kV elektros kabelio linija
- esama 10,0 kV elektros kabelio linija

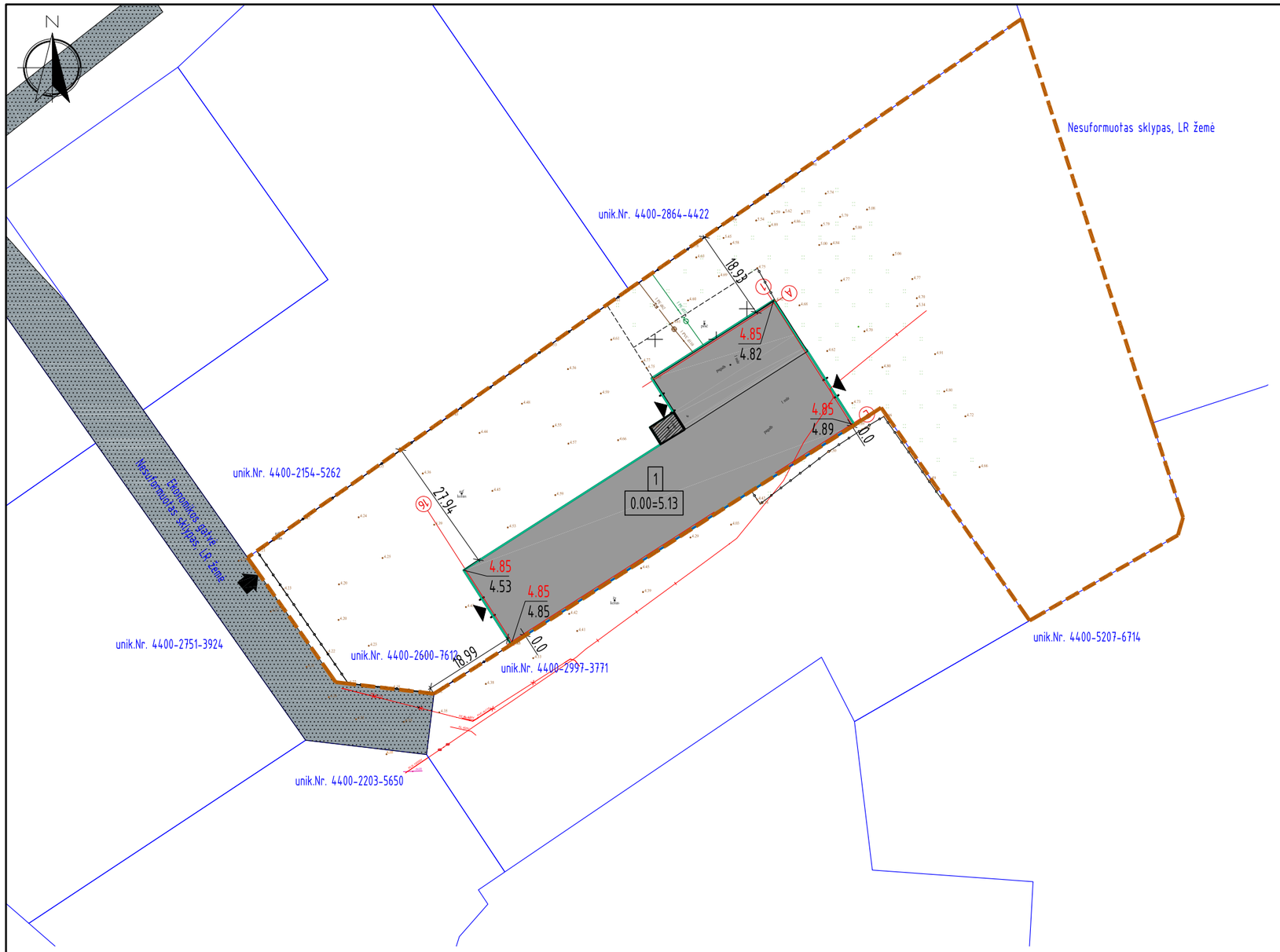
PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas, m²	11536	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	16,32	
	- leistinas užstatymo intesyvumas, %	150,00	
3	Sklypo užstatymo tankis, %	16,89	
	- leistinas užstatymo tankis, %	50,00	
4	Pastatų užimamas žemės plotas:	1948,74	
4.1.	*- Pastato užstatymas*	*1948,74*	
5	Pastatų bendras plotas:	1882,95	
5.1.	*- Pastato bedras pl.*	*1882,95*	
6	Sklypo dangos:	3316	
6.1.	*- kiemo danga, m²*	*3316*	
7	Apželdinimas:		
7.1.	*- žalia veja, m²*	*6271,26*	
7.2.	*- žalia veja, %*	*54*	*Leistinas - 15*
8	Pastatų aukštis, m		
8.1.	*- Pastato aukštis*	*10,69*	*Leistinas - 15*
9	Pastatų aukštų skaičius		
9.1.	*- Pastato aukštų sk.*	*1*	

PASTABOS:

1. Sklype projektuojamas prekybos paskirties pastatas, žymėjimas plane Nr. 1.
2. Greta projektuojamo pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
3. Įvažiavimas į sklypo teritoriją esamas iš Šilutės mieste esamos Ekonomikos gatvės, danga - asfaltas. Įvažiavimo plotis ne mažesnis kaip 3.5 m, danga – asfaltas.
4. Sklype yra projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (10 vnt.). Yra 4 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonių su negalia (ŽN) reikmėms kartu su 1,50 m pločio išlipimo aikštele. ŽN stovėjimo vietos įrengtos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas". Neįgaliųjų vietų ženklinimui numatoma įrengti kelio ženklą Nr. 846 "Neįgaliesi". Prie ŽN skirto įėjimo į pastatą numatoma suformuoti žemės nuolydžius iš betoninių trinkelių, 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 stovėjimų vietų. Elektromobiliui skirta stovėjimo vieta numatoma ženklinti įrengiant kelio ženklą Nr. 854 "Elektromobiliai". Prekybos paviljonui sunkvežimių aptarnavimas nenumatomas, pastate bus prekiaujama smulkiomis prekėmis.
5. 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.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.:+370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
38250	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS — Mastelis: 1:1000 — Laida: 0
38251	PDV	D. Bartkuvienė		
015329	Ruošė	T. Bartkus		Žymuo: 2561-01-PP-SP.B-02 — Lapas: 1 — Lapų: 1
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - rekonstruojamas pastatas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- rekonstruojamas pastatas
- projektuojamas priestatas
- esamas įėjimas į pastatą
- esamas įvažiavimas į sklypą
- 0.00 projektuojamas žemės paviršius
- 0.00 esamas žemės paviršius
- esamos horizontalės
- projektuojamos horizontalės
- projektuojamas betoninis latakas lietaus vandens surinkimui

PASTABOS:

1. Sklypo aukščių planas atliktas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" IV skyriaus ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" VIII skyriaus, VIII skirsnio reikalavimus. Sklypo reljefo nuolydžiai ne didesni kaip 12 %.
2. Lietaus vanduo nuo pastato stogo bus surenkamas lietvamzdžais ir nuvedamas projektuojamais lietaus nuotekų trapais į projektuojamą antžeminį rezervuarą.
3. Projektuojami sklypo reljefo paviršiaus nuolydžiai atitinka teisės aktų (STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai") reglamentuojamus sklypo reljefo nuolydžių dydžius (sklypo reljefo maksimalus leistinas nuolydis – 12 %), nuolydžiai suformuoti sklandūs ir užtikrinantys lietaus (tirpstančio sniego) vandens nuvedimą, numatyti lietaus (tirpstančio sniego) vandens nuvedimo būdai nepažeidžia kaimynų interesų.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.:+370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			
38250	PV	D. Bartkuvienė		
38251	PDV	D. Bartkuvienė		
015329	Ruošė	T. Bartkus		
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			

Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

Brėžinys: SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS

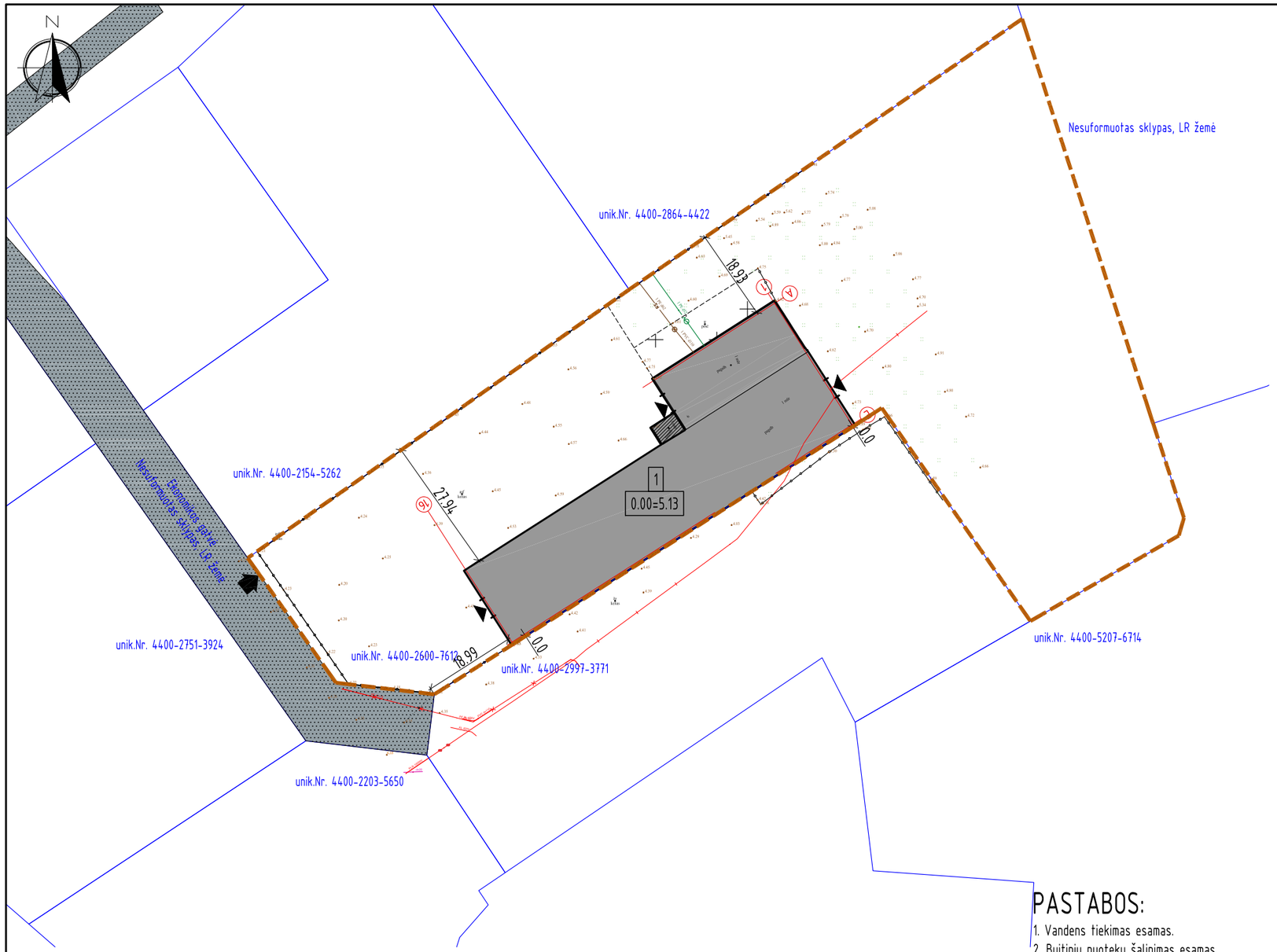
Mastelis: 1:1000

Laida: 0

Žymuo: 2561-01-PP-SP.B-03

Lapas: 1

Lapų: 1



SKLYPO EKSPLIKACIJA

1 - rekonstruojamas pastatas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- rekonstruojamas pastatas
- projektuojamas priestatas
- esamas įėjimas į pastatą
- esamas įvažiavimas į sklypą
- V - esama vandentiekio linija
- F - esama buitinių nuotekų linija
- esama 0,4 kV elektros kabelio linija
- esama 10,0 kV elektros kabelio linija

PASTABOS:

1. Vandens tiekimas esamas.
2. Buitinių nuotekų šalinimas esamas.
3. Lietaus vanduo nuo pastato stogo bus surenkamas lietvamzdžais 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.
5. Projektuojamas pastatas į esamų inžinerinių tinklų ir kitų statinių apsaugos zonas nepatenka. Po pastatu patenkantys ryšių 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. Vykdant statybos darbus už sklypo ribų pažeistas esamas dangas būtina atstatyti.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.:+370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			
38250	PV	D. Bartkuvienė		
38251	PDV	D. Bartkuvienė		
015329	Ruošė	T. Bartkus		
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			

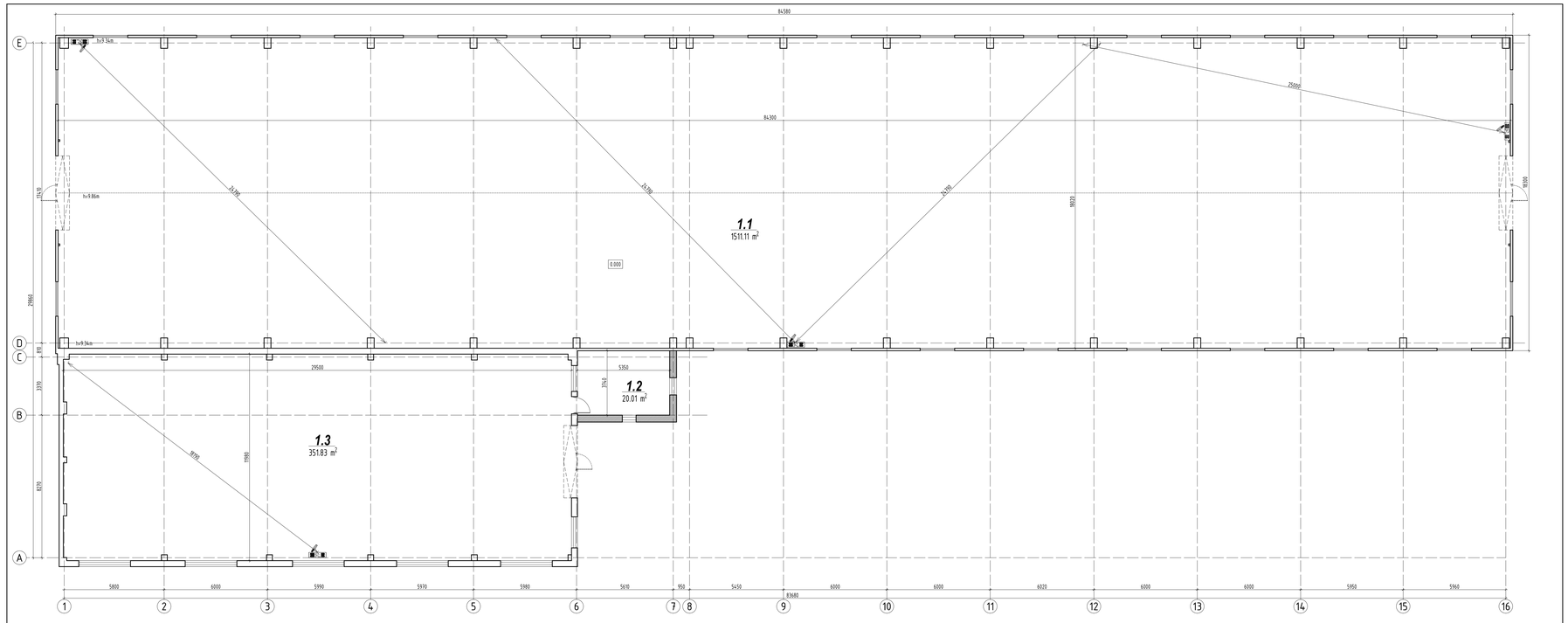
Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

Brėžinys: Sklypo teritoriją, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planas; Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai

Mastelis	Laida
1:1000	0

Žymuo: 2561-01-PP-SP.B-04

Lapas	Lapų
1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1.1	Sandėliavimo patalpa	1511,11
1.2	Pagalbinė patalpa	20,01
1.3	Sandėliavimo patalpa	351,83
	Pagrindinis plotas	**1862,94**
	Pagalbinis plotas	**20,01**
	Bendras pastato plotas	**1882,95**

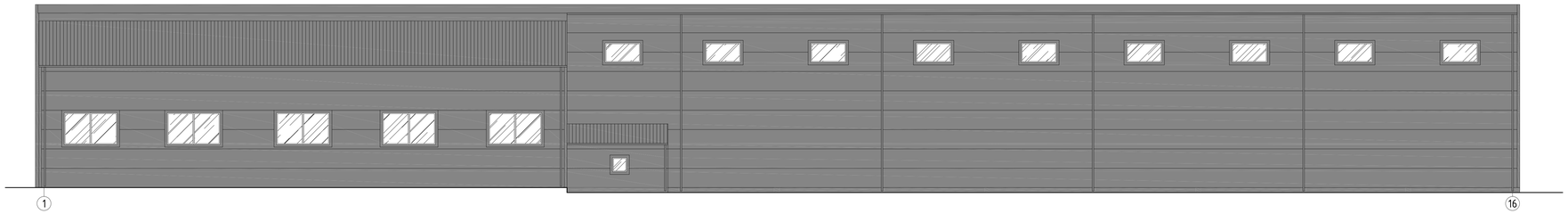
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- projektuojamos daugiasluoksnės sieninės plokštės, išorinės atitvaros
- projektuojamas mūras, išorinės atitvaros
- esamos kolonos
- priešgaisrinis šiaupas

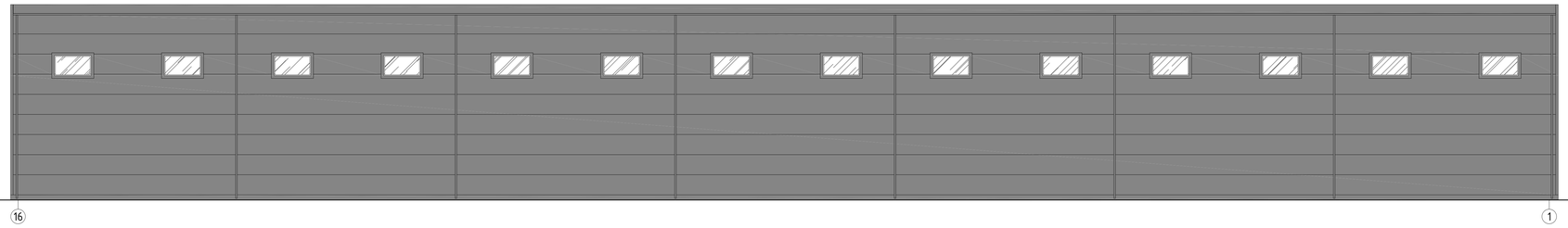
PASTABOS:
1. Apdailai naudojamos Lietuvoje sertifikuotos medžiagos, atitinkančios STR reikalavimus.
2. Tikslios komunikacijų spintų vietos ir matmenys tikslinami darbo projekto metu.
3. Rangovas prieš užsakydamas medžiagas, medžiagų pavyzdžius, spalvas, gamintoją ir kitus techninius duomenis suderina su Užsakovu.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į			Objektas	Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas		
38250	PV	D. Bartkuviene			Brėžinys	AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS	Masteliš	Laidà
A 329	PDV	R. Petrauskas					1:100	0
					Žymuo	2561-01-PP-SA.B-01	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas	UAB "Statyk patv"					1	1

FASADAS 1-16



FASADAS 16-1



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkas, spalva - pilka (RAL 7035)
2		Sienos	Daugiasluoksnės sieninės plokštės, spalva - pilka (RAL 7035)
3		Stogas	Stogo danga - bitumine prilydoma danga, spalva - pilka.
4		Langai/durys	PVC remas, baltos spalvos (RAL 9010)
5		Vartai	Metaliniai, pilkos spalvos (RAL 7035)
6		Apskardinimas	Skarda, pilkos spalvos (RAL 7035)
7		Lietvamzdžiai	Skardiniai, pilkos spalvos (RAL 7035)

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į			Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
38250	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: FASADŲ 1-16, 16-1 SPALVINIS SPRENDIMAS
A 329	POV	R. Petrauskas		Mastelis: 1:100
				Lapas: 1
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			Lapų: 1

Mob.tel. +370 672 22001
El.paštas: bartkus.tomas@gmail.com

Tipas: 2561-01-PP-SA.B-02

Laida: 0

FASADAS A-E



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkas, spalva - pilka (RAL 7035)
2		Sienos	Daugiasluoksnės sieninės plokštės, spalva - pilka (RAL 7035)
3		Stogas	Stogo danga - bituminė prilydoma danga, spalva - pilka.
4		Langai/durys	PVC rėmas, baltos spalvos (RAL 9010)
5		Vartai	Metaliniai, pilkos spalvos (RAL 7035)
6		Apskardinimas	Skarda, pilkos spalvos (RAL 7035)
7		Lietvamzdžiai	Skardiniai, pilkos spalvos (RAL 7035)

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į	mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com		
38250	PV	D. Bartkuvienė		
A 329	PDV	R. Petrauskas		
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			

Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

Brėžinys: FASADO A-E SPALVINIS SPRENDIMAS

Mastelis	Laida
1:100	0

Žymuo: 2561-01-PP-SA.B-03

Lapas	Lapų
1	1

FASADAS E-A



FASADŲ SPALVINIS SPRENDIMAS

Nr.	Žym. fasade	Pastato dalis	Apdailos medžiaga
1		Cokolis	Tinkas, spalva - pilka (RAL 7035)
2		Sienos	Daugiasluoksnės sieninės plokštės, spalva - pilka (RAL 7035)
3		Stogas	Stogo danga - bituminė prilydoma danga, spalva - pilka.
4		Langai/durys	PVC rėmas, baltos spalvos (RAL 9010)
5		Vartai	Metaliniai, pilkos spalvos (RAL 7035)
6		Apskardinimas	Skarda, pilkos spalvos (RAL 7035)
7		Lietvamzdžiai	Skardiniai, pilkos spalvos (RAL 7035)

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į	mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com		
38250	PV	D. Bartkuvienė		
A 329	PDV	R. Petrauskas		
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			

Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

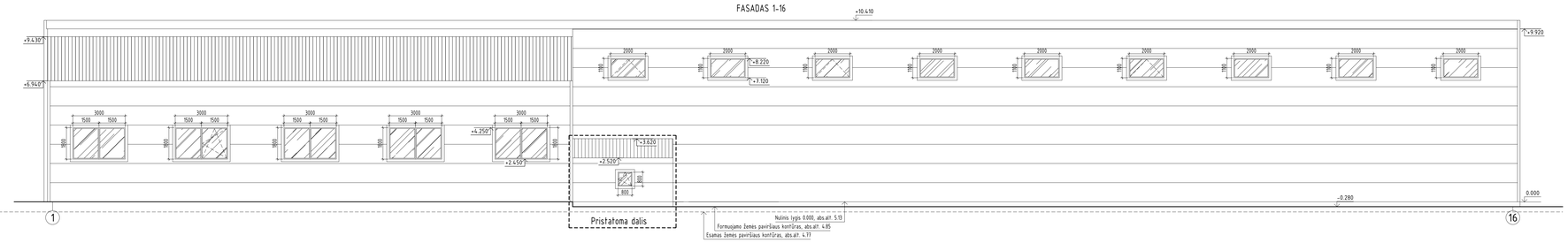
Brėžinys: FASADO E-A SPALVINIS SPRENDIMAS

Mastelis	Laida
1:100	0

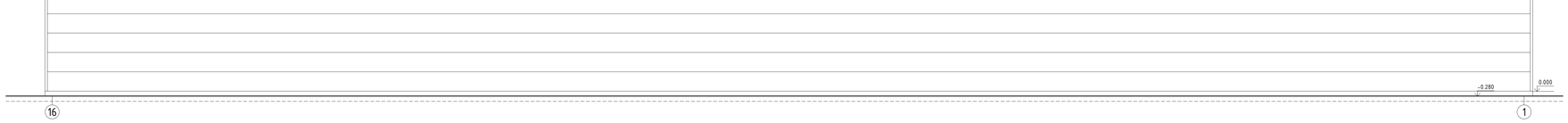
Žymuo: 2561-01-PP-SA.B-04

Lapas	Lapų
1	1

FASADAS 1-16

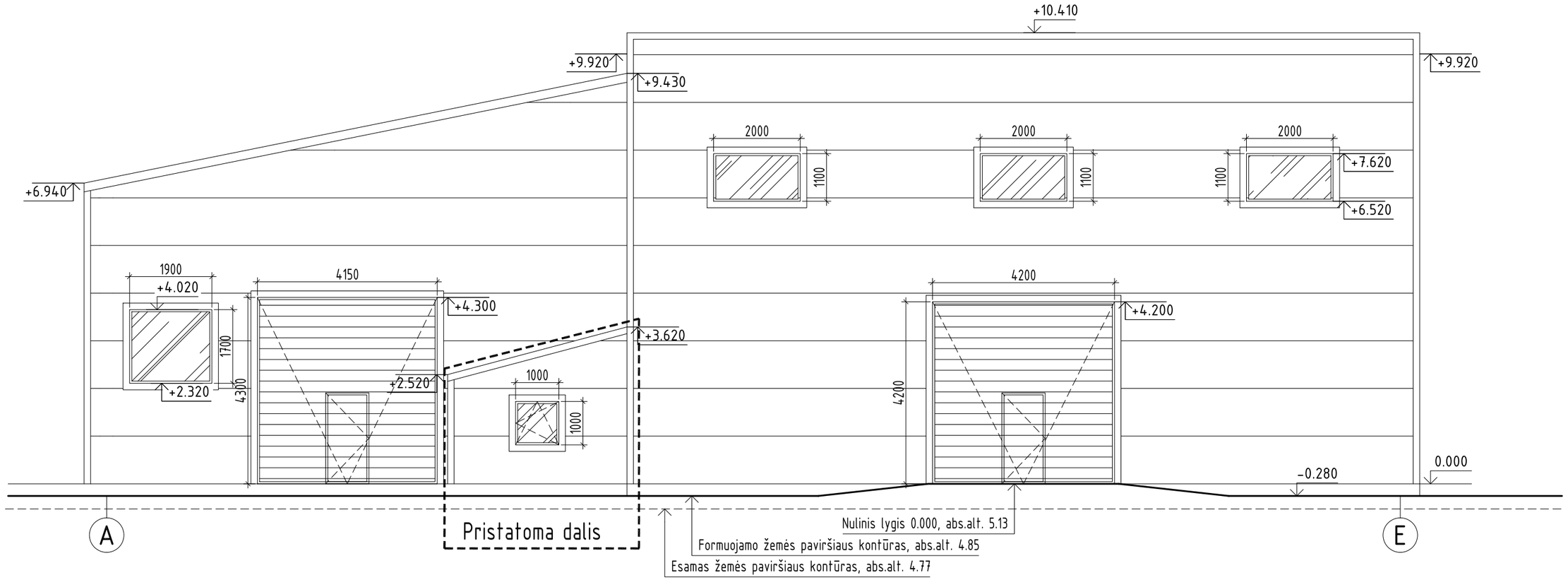


FASADAS 16-1



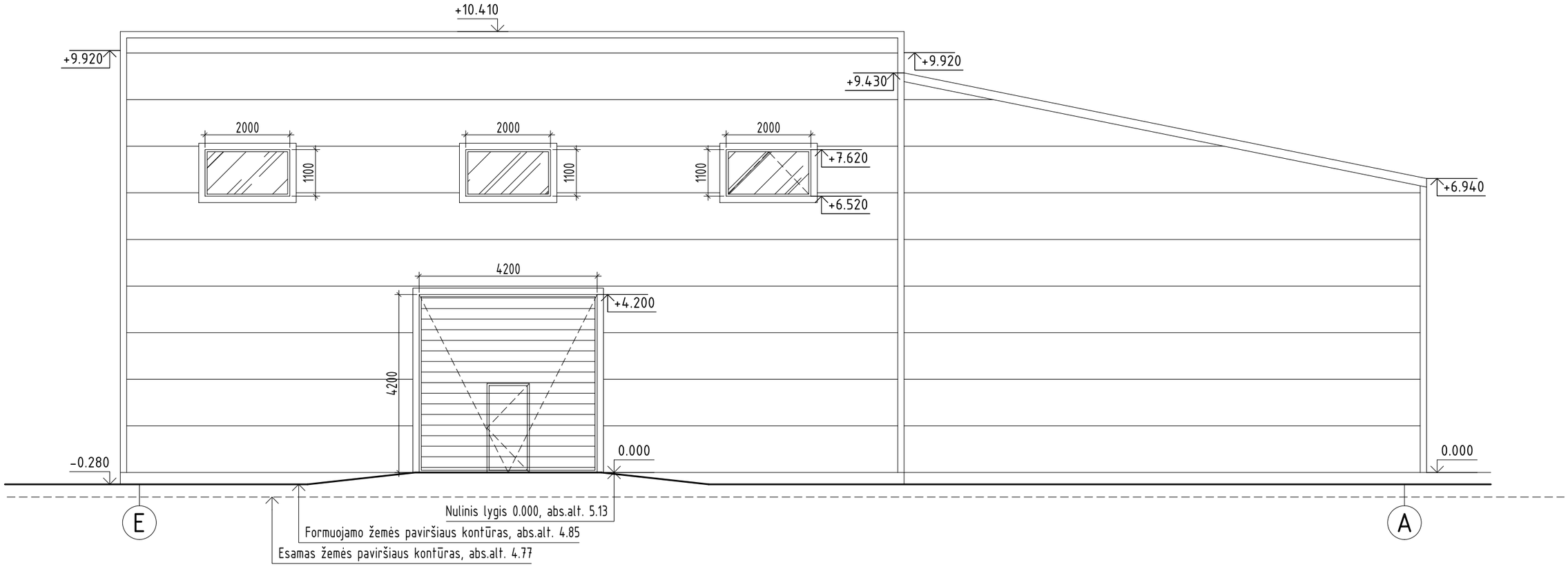
Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į				Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas	
38250	PV	D. Bartkuvienė			Brėžinys: FASADAI 1-16, 16-1	Mastelis: 1:100
A 329	PDV	R. Petrauskas				Lapas: 1
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"				Darbo Nr.: 2561-01-PP-SA.B-05	Lapų: 1

FASADAS A-E



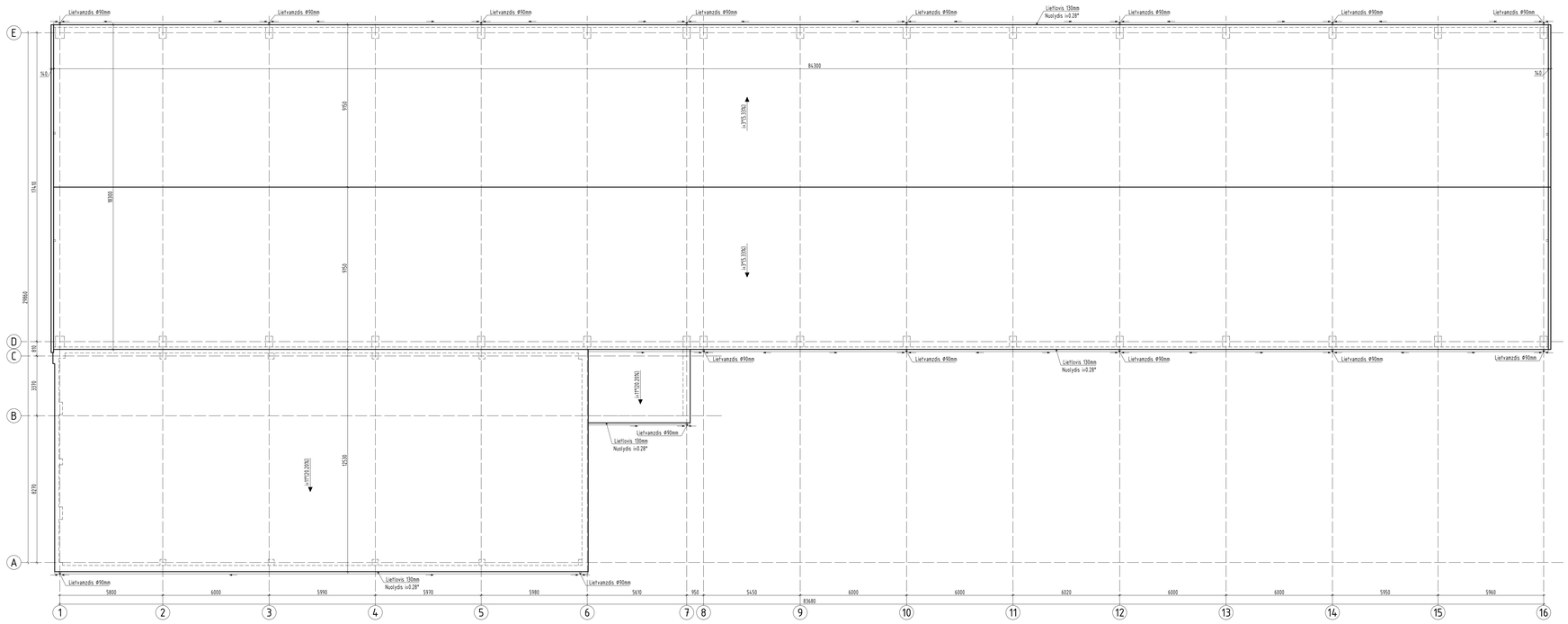
Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
38250	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: FASADAS A-E — Mastelis: 1:100 — Laida: 0
A 329	PDV	R. Petrauskas		
				Žymuo: 2561-01-PP-SA.B-06 — Lapas: 1 — Lapų: 1
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			

FASADAS E-A



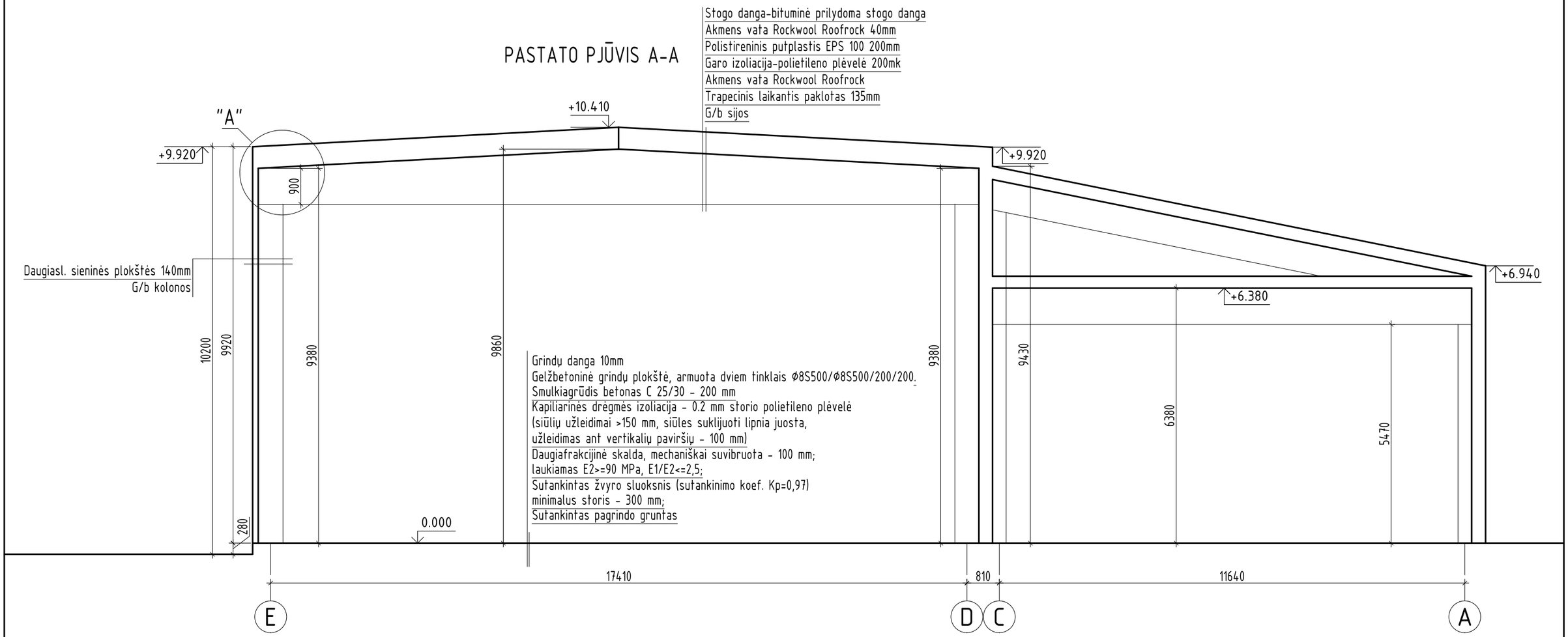
Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
38250	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: FASADAS E-A — Mastelis: 1:100 — Laida: 0
A 329	PDV	R. Petrauskas		
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			Žymuo: 2561-01-PP-SA.B-07 — Lapas: 1 — Lapų: 1

STOGO PLANAS



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į				Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą; Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
	Tel. Nr. +370 441 52424 e-paštas: bartkaus.tomas@gmail.com				
38250	PV	D. Bartkuvienė		Brėžinys: STOGO PLANAS	Mastelis: 1:100
A. 329	PDV	R. Petrauskas			Lapas: 1
					Lapų: 1
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			Tomas: 2561-01-PP-SA.B-08	

PASTATO PJŪVIS A-A



Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO Į| mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com				Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas
38250	PV	D. Bartkuvienė			Brėžinys: PASTATO PJŪVIS A-A — Mastelis: 1:100 — Laida: 0
A 329	PDV	R. Petrauskas			
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"				Žymuo: 2561-01-PP-SA.B-09 — Lapas: 1 — Lapų: 1

VAIZDAS IŠ EKONOMIKOS GATVĖS SANKRYŽOS



VAIZDAS IŠ DARIAUS IR GIRĖNO GATVĖS



VAIZDAS IŠ DARIAUS IR GIRĖNO GATVĖS IR EKONOMIKOS GATVĖS SANKRYŽOS



PASTABA:
Projektuojamo pastato gretimybėje stovi sutapdintų stogų pastatai; apdailos sprendimai – dominuoja skardos apdaila; apdailos spalvos dominuoja – pilkos, su nežymiais paryškinimas (reklaminio stendo ar logitipo paryškinimui).
Atsižvelgiant į esamą užstatymą, pastatas projektuojamas taip, kad derėtu prie aplinkinio užstatymo ir ženkliai neišsiskirtų iš esamo užstatymo tūrio ir apdailos.
Pastatas projektuojamas vieno aukšto, sutapdinto stogo, apdailai naudojamos daugiasluoksnės polistireno plokštės su skardos apdaila, spalva projektuojama pilka.

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO II mob.tel.: +370 673 42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com			
38250	PV	D. Bartkuvienė		
A 329	PDV	R. Petrauskas		
LT	Užsakovas: UAB "Statyk pats"			

Objektas: Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, Šilutė, Ekonomikos g. 6, projektas

Brėžinys:	Mastelis	Laida
VAIZDINĖ INFORMACIJA	-	0
Žymuo:	Lapas	Lapų
2561-01-PP-SA.B-10	1	1