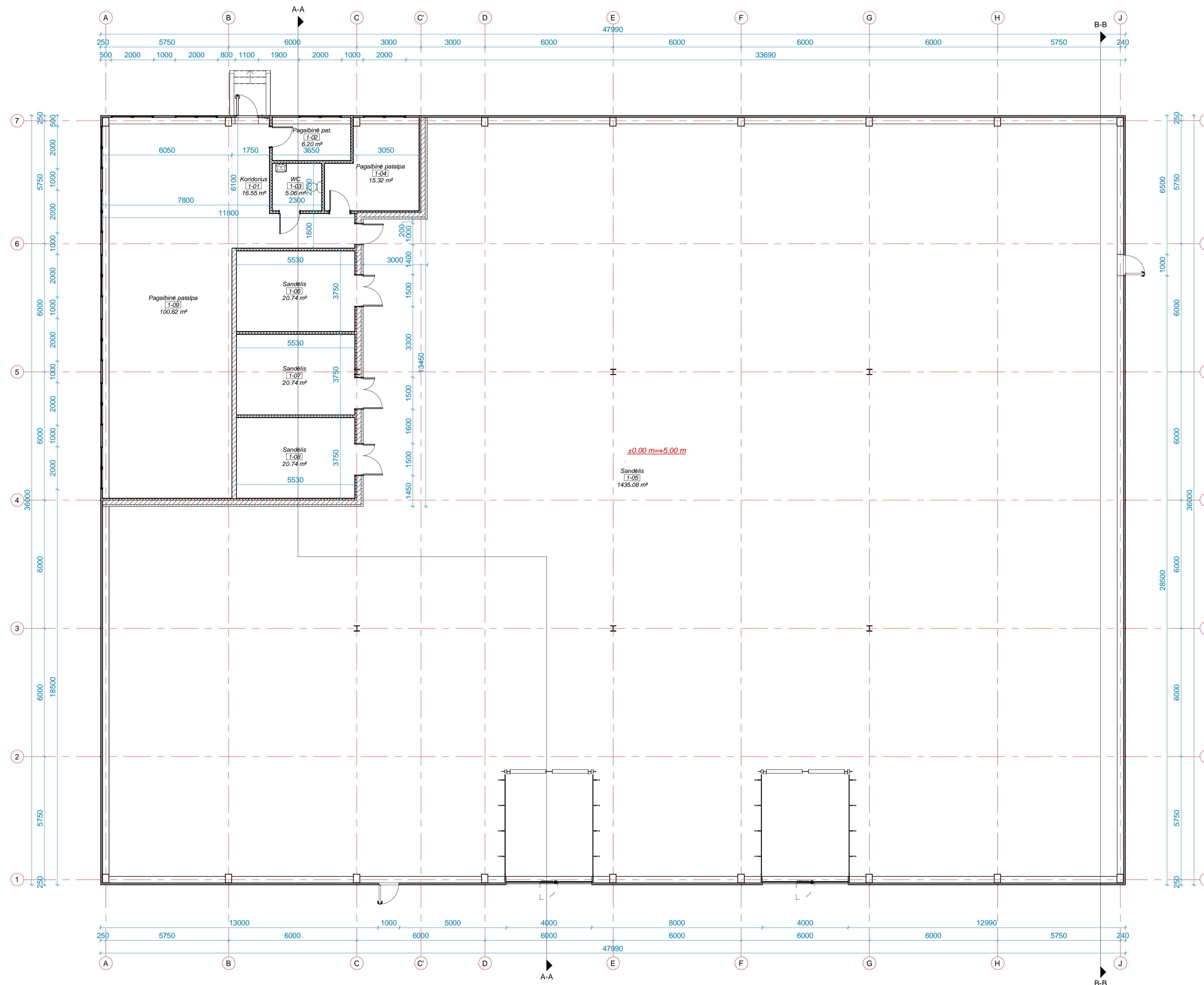


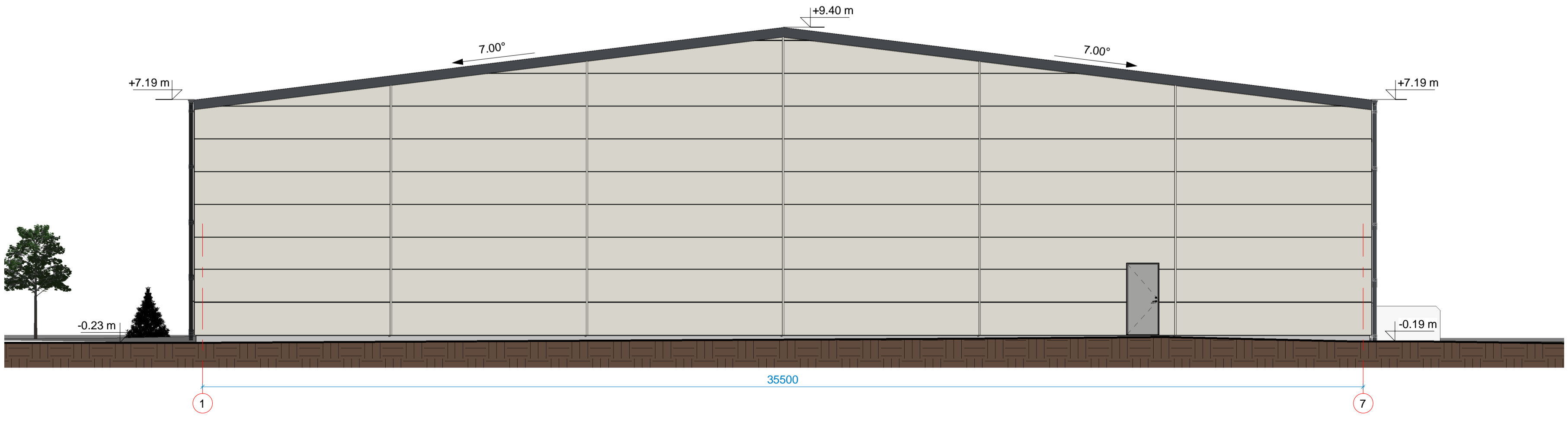
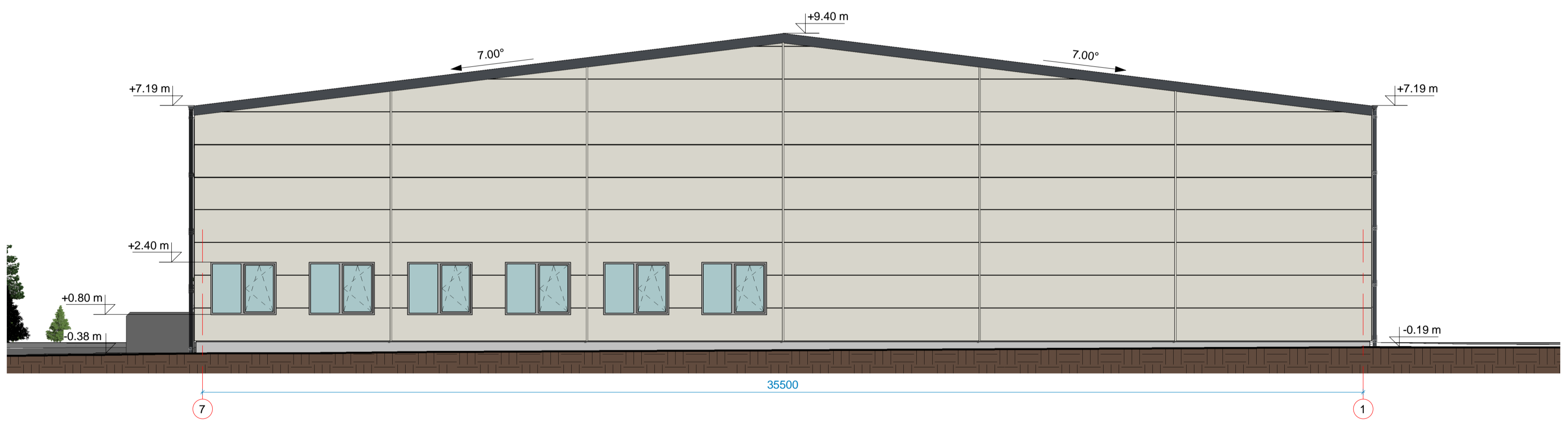
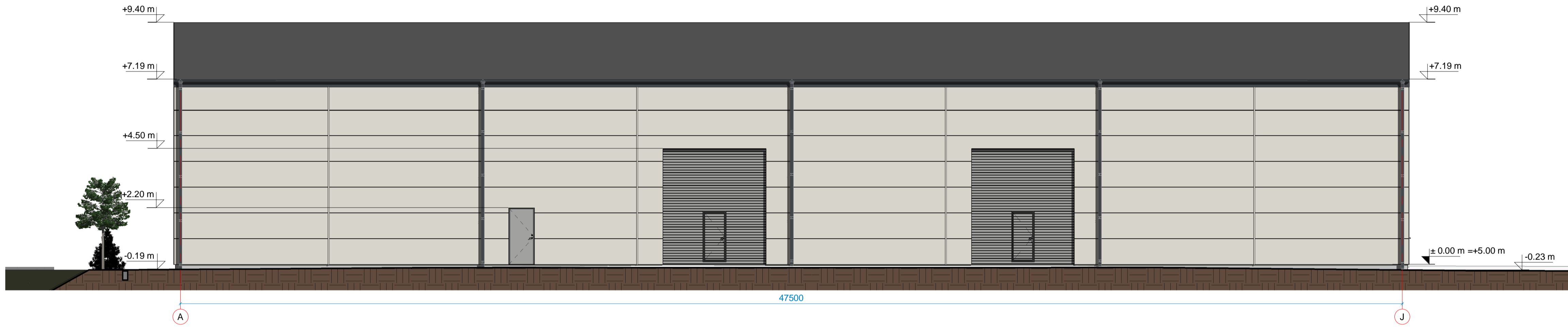
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

PAT. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-01	Koridorius	16.55 m ²
1-02	Pagalbinė pat.	6.20 m ²
1-03	WC	5.06 m ²
1-04	Pagalbinė patalpa	15.32 m ²
1-05	Sandėlis	1435.08 m ²
1-06	Sandėlis	20.74 m ²
1-07	Sandėlis	20.74 m ²
1-08	Sandėlis	20.74 m ²
1-09	Pagalbinė patalpa	100.62 m ²

Bendras plotas 1641.06 m²
 Pagrindinis plotas 1497.30 m²
 Pagalbinis plotas 143.76 m²



0	2024	Projektiniai pasiūlymai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	BAU SOLUTIONS	Gizgalvė g. 6, LT-91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-pastas: info@bau.lt
27858	PV	V. Vaičekauskienė
A 2146	PDV	G. Indreikienė
	inž.-proj.	E. Merčailienė
STATYTOJAS UŠAKOVAS		DOKUMENTO TYMUO
LT	UAB "V. Paulius & associates real estate"	VPARE-558-2024-PP-SA-B.01
STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS		LAIDA
Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Startškės g.10, statybos projektas		0
ADRESAS		LAPAS LAPŲ
Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Startškės g. 10, sklypo kad. Nr. 5552/0001.558		1 1
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Pirmo aukšto planas (M 1 : 100)		

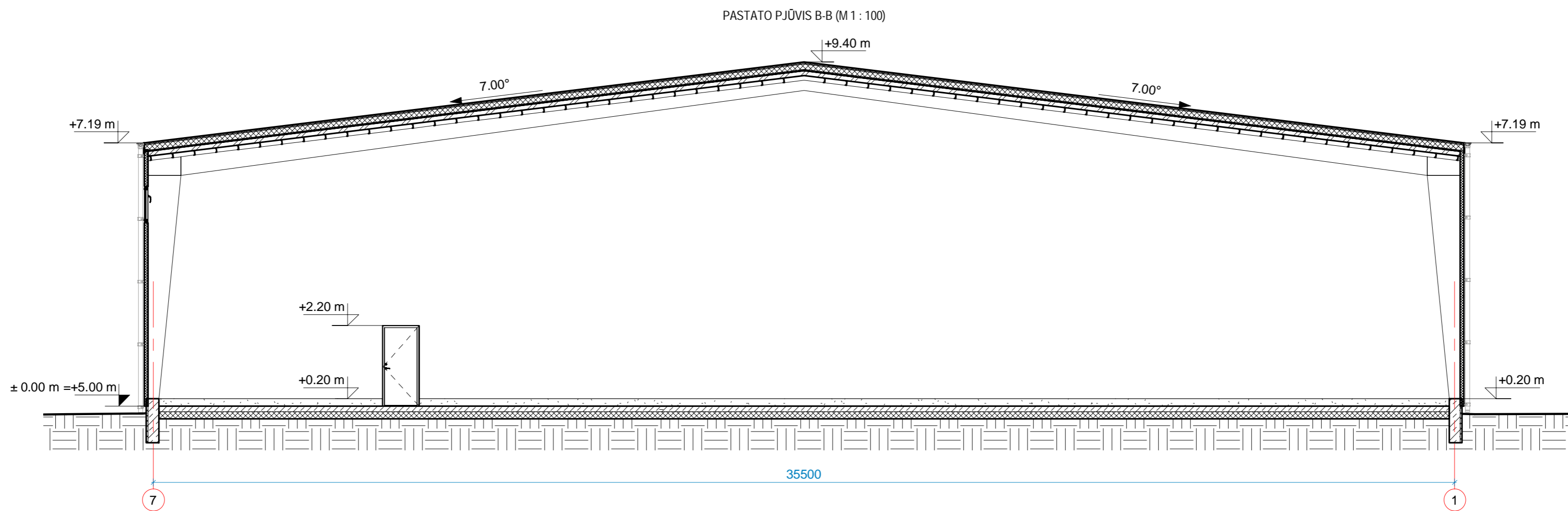
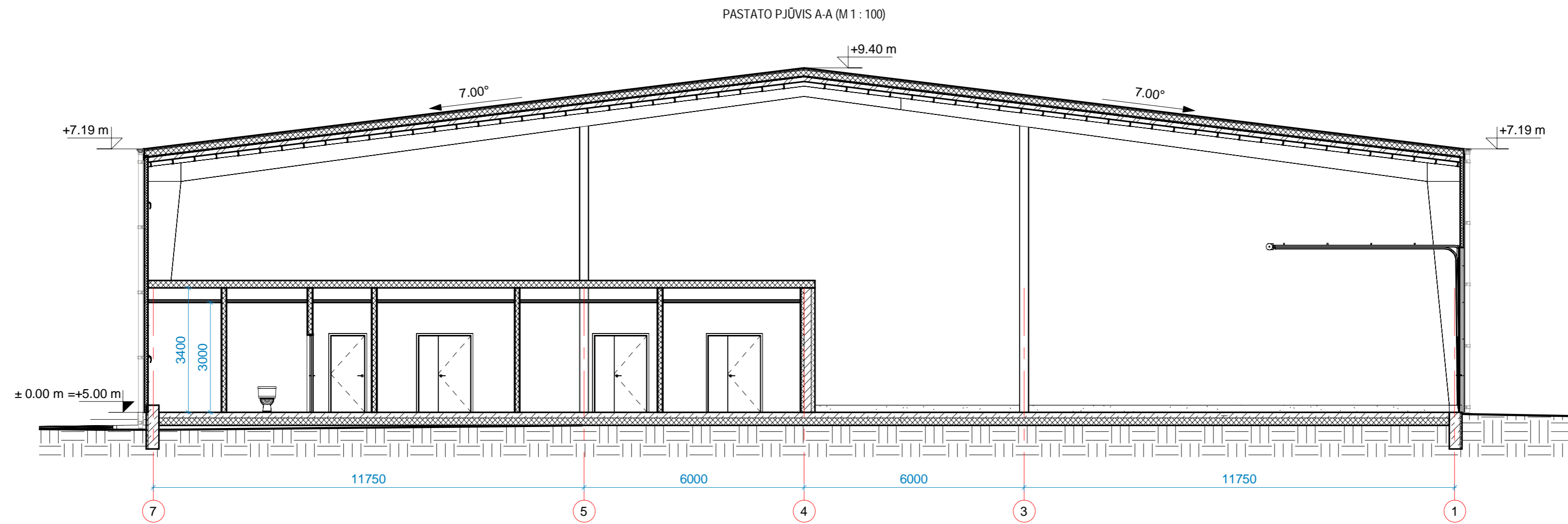


FASADO APDAILIOS ŽINIARASTIS

- Langai, durys
Spalva pilka (RAL 9006)
- Sienų išorės apdaila - horizontalios daugiasluoksnės plokštelės
Spalva sviesi pilka (artimas atspalvis RAL 9002)
- Lietvamzdžiai, apskardinimas
Spalva tamsi pilka / grafito (artimas atspalvis RAL 7024)
- Dvishlaitio stogo dangą - hidroizoliacinę stogo dangą
Spalva grafito pilka (artimas atspalvis RAL 7024)
- Cokolio apdaila dekoratyvinis linkas
Spalva pilka

PASTABA: Splaviniai sprendimai gali būti keičiami (tikslinami) statybos eigoje, atsizvelgiant į statytojo (užsakovo) pageidavimą.

0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	BAU SOLUTIONS	Grigaliūko g. 6, LT-91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-pastas: info@bsol.lt	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Staršės g.10, statybos projektas
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS
A 2146	PDV inž.-proj.	G. Indreikienė E. Merčailienė	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Staršės g. 10, sklypo kad. Nr. 5552/0001.558
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Fasadai (M 1 : 100)
			LAIDA
			0
STATYTOJAS UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMID	LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "V. Paulius & associates real estate"	VPARE-558-2024-PP-SA-B.02	1 1



0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	BAU SOLUTIONS	Grįžgatvio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bsol.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g.10, statybos projektas
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS
A 2146	PDV inž.-proj.	G. Indreikienė E. Merčaitienė	Klaipėdos r.sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, sklypo kad. Nr. 5552/0001:558
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pastato pjūvis A-A ir B-B (M 1 : 100)
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS/ UZSAKOVAS	UAB "V. Paulius & associates real estate"	DOKUMENTO ŽYMUO
			VPARE-558-2024-PP-SA-B.03
			LAPAS
			LAPŲ
			1 1



0	2024	Projektiniai pasiūlymai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	BAU SOLUTIONS	Grižgavio g. 6, LT 91286 Klaipėda Tel. +370 46 301494 Mob. +370 69836588 E-paštas: info@bsol.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g.10, statybos projektas
27858	PV	V. Vaičekauskienė	ADRESAS
A 2146	PDV inž.-proj.	G. Indreikienė E. Merčaitienė	Klaipėdos r.sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, sklypo kad. Nr. 5552/0001:558
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Vizualizacijos (M 1 : 1)
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS/ UZSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "V. Paulius & associates real estate"	VPARE-558-2024-PP-SA-B.04	1 1

PRITARIU

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas G. K.
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357
El. p. gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt
Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 08 29

Eil. Nr.	Informacija	Duomenys
1.	žemės sklypas (-ai), kuriame (-iuose) numatoma statyba:	
	1.1. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas/ai	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos
	1.2. Žemės sklypo savininkas/ai	UAB „V. Paulius & associates real estate“ direktorius Mindaugas Jocys
2.	sumanytas projektuoti statinys (-iai) ar jo dalis (-ys):	
	2.1. projekto pavadinimas (pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8. p.)	Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g.10, statybos projektas
	2.2. statytojas	UAB „V. Paulius & associates real estate“
	2.3. statybos rūšis	Naujo statinio statyba
	2.4. statinio kategorija	Neypatingas statinys
	2.5. statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai
	2.6. techniniai ir paskirties rodikliai:	Bendras plotas 1641,06 m ² Pagrindinis (sandėliavimo) plotas 1497,30 m ²
	2.6.1. gamybos ar kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
	2.6.2. butų skaičius	-
	2.6.3. automobilių stovėjimo vietų skaičius	99 vnt, iš jų lengvųjų – 8 vnt, sunkiojo – 91vnt.
	2.6.4. lovų skaičius	-
	2.6.5. planuojamas juose žmonių skaičius	-
	2.6.6. kita	-
3.	projektinių pasiūlymų paskirtis (numatomos statybos tikslai)	
	3.1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio	Taip

	dalis architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją	
	3.2. informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje nustatytais atvejais (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus) statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą	Taip
	3.3. specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti	Taip
	3.4. naudoti kaip medžiagą projektuotojo parinkimo konkursui	Ne
	3.5. pasiūlyti statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais, kai statyba konkrečiame žemės sklype galima (išskyrus reglamento 7.2 papunktyje nurodytus atvejus).	Taip
4.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	Pilna apimtimi pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo II reikalavimus.
5.	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys (bendruoju atveju):	
	5.1. žemės sklypo ir statinio statybinių tyrimų [5.24] (jeigu jie parengti) dokumentų kopijos	Taip
	5.2. esamo statinio ar jo dalies kadastrinių duomenų bylos kopija	Ne
	5.3. duomenys apie statytojo pasirinktą gamybos ar paslaugų teikimo technologinį procesą ir įrenginius	Taip
	5.4. kiti dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką	Ne
	5.5. žemės sklypo, pastato (jo dalių) nuosavybės teisę ar kitą valdymo ir naudojimo teisę įrodančios sutartys ar dokumentai	Taip

6.	Vyriausiojo architekto nustatomi parametrai:	
	6.1. pastatų ir (ar) statinių aukštis	Vadovautis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Pagrindžiančią informaciją pateikti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte
	6.2. žemės sklypo užstatymo tankis	Vadovautis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais ir/ar planavimo normomis, ir/ar gretimoje aplinkoje patvirtintais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Pagrindžiančią informaciją pateikti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte
	6.3. užstatymo tipas	Vadovautis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais ir/ar planavimo normomis, ir/ar gretimoje aplinkoje patvirtintais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Pagrindžiančią informaciją pateikti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte
7.	Vyriausiojo architekto pastabos projektinių pasiūlymų rengimui	<p>1. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.</p> <p>2. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomiems veiksniams vykdyti.</p> <p>3. Pateikti susisiekimo komunikacijų pasiūlymus nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių.</p>
8.	Vyriausiojo architekto rekomendacijos projektinių pasiūlymų rengimui	Prieš teikiant prašymą pritarti projektiniams pasiūlymams rekomenduojame susipažinti su dažniausiai rašomų nederinimo pastabų suvestine (žiūrėti 1 priedą)

Statytojas UAB „V. Paulius & associates real estate“

Juridinis asmuo/Fizinis asmuo

Vilma Vaičekauskienė

Parašas

DAŽNIAUSIAI TEIKIAMSI NEPRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ATMETIMO MOTYVAI

1. ATMETIMO MOTYVAI SUSIJĘ SU PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMU

- 1.1. Nepateikta suderinta projektinių pasiūlymų rengimo *užduotis* su savivaldybės meru ar jo įgaliotu savivaldybės administracijos valstybės tarnautoju - Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 11 p.;
- 1.2. Nepateikta pasiūlymų *viešinio ataskaitą* pagal Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 65 p. reikalavimus:
 - 1.2.1. Neišsamiai aprašyta projektinių pasiūlymų *viešo svarstymo eiga*;
 - 1.2.2. Nepateikti *motyvuoti paaiškinimai*, kaip atsižvelgta į visuomenės atstovų pasiūlymus;
 - 1.2.3. Nepridėta *stendo nuotrauka* (kai jis buvo įrengtas);
 - 1.2.4. Nepridėtos *registruotų laiškų kopijos*. Nepateikta informacija apie skelbimo paskelbimą per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą arba registruotų laiškų pateikimą planuojamo statyti objekto žemės sklypo (-ų) ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams, daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų valdytojams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais.
 - 1.2.5. Nepridėtos *visuomenės atstovų* pateiktų *pasiūlymų kopijos*;
 - 1.2.6. Nepateiktas *viešo susirinkimo protokolas* (protokolai) su jo (jų) priedais, kita su visuomenės informavimu ir dalyvavimu susijusi medžiaga);
 - 1.2.7. Nepateiktas viešo susirinkimo metu darytas *garso įrašas*, kuris turi būti pridėtas prie viešo susirinkimo protokolo (skaitmeninės laikmenos priedas) – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje 63.5 p.;
 - 1.2.8. Nepateikta informacija apie *skelbimo* paskelbimą Savivaldybės internetiniame puslapyje - Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje 61 p.;

2. ATMETIMO MOTYVAI SUSIJĘ KVALIFIKACINIAIS REIKALVIMAIS

- 2.1. Nepateiktas projektinių pasiūlymų *architekto kvalifikaciją* patvirtinantis dokumentas (tais atvejais kai pagal Statybos įstatymo [5.1] 25 straipsnio 1 dalies nuostatas rengiant statinio projektą privaloma architektūros dalis)–Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 5 p.;
- 2.2. Nepateiktas projektinių pasiūlymų *projektuotojo kvalifikaciją* patvirtinantis dokumentas – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 5 p.;

3. ATMETIMO MOTYVAI SUSIJĘ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES REIKALAVIMAIS

- 3.1. Nepateiktas ne senesnis kaip 3 metų *topografinis planas* – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.2.1. p.;

- 3.2. Nepateikti *statytojo* teisę patvirtinantys *dokumentai* – projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 5.5. p. reikalavimai;
- 3.3. Nepateikti galiojančio žemiausio lygmens *teritorijų planavimo dokumento* (nurodant jo registravimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre numerį) *pagrindinis brėžinys* (arba jo ištrauka) su pažymėta numatoma statinio (statinių) vieta – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.4. p.;

4. ATMETIMO MOTYVAI SUSIJĘ SU PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAIS

4.1. Aiškinamasis raštas:

- 4.1.1. Nepateikta informacija, ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės *keisti žemės sklypo naudojimo būdą* – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.2. Nepateikta informacija, ar projektiniai pasiūlymai *atitinka* savivaldybės lygmens *bendrojo plano sprendinius* (kai teisė statyti įgyvendinama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi) – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.3. Nepateikta informacija, ar siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės *keisti* galiojančio vietovės lygmens *teritorijų planavimo dokumento* (jei jis parengtas) *sprendinius*. Nepateikta informacija apie sprendinių atitikimą vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentui – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.4. Nenurodyta statinio ar jo dalies *statybos vieta* – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.5. Nepagrįsta *statinio* ar jo dalies pagrindinė naudojimo *paskirtis* – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.6. Nepateikti *žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai* (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama) – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.7. Nepateikti *statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai* (tarp jų – galimos gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kita projektinius pasiūlymus paaiškinanti informacija) – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.8. Nepateikti statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (Nepagrįstas *automobilių stovėjimo vietų poreikis* vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais) – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.9. Nenurodyta statinio *statybos rūšis* – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.10. *Nepaaiškinti ir nepagrįsti projektinių pasiūlymų sprendiniai* – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.11. Neprašytas gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamame statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų

- išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.1. p.;
- 4.1.12. Nepateikta informacija apie **susisiekimo komunikacijų vertinimą** nuo savivaldybės ar valstybinės reikšmės kelių iki projektuojamo sklypo/ų. Šiuo atveju nėra aišku, **ar esamos susisiekimo komunikacijos yra tinkamos** numatomi veiklai plėtoti, ar jas reikia pertvarkyti, kas, kada ir koku teisiniu pagrindu pertvarkys komunikacijas (jeigu reikalinga).
- 4.1.13. Neįvykdytos projektinių pasiūlymų rengimo **užduoties 7. p. nurodytos pastabos**;
- 4.2. Grafinė dalis:
- 4.2.1. Nenurodyta statinio ar jo dalies **statybos vieta (atstumai nuo sklypo ribų)**. Neaišku, ar nebus pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai, ar yra gauti sutikimai – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.2.1. p.;
- 4.2.2. Nepažymėtos **susisiekimo komunikacijos** nuo savivaldybės ar valstybinės reikšmės kelių iki projektuojamo sklypo/ų. Šiuo atveju nėra aišku, ar esamos komunikacijos yra tinkamos numatomi veiklai plėtoti (nenurodyti esamų privažiavimo kelių/gatvių techniniai parametrai).
- 4.2.3. Nenurodytas **inžinerinių tinklų išdėstymas** – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.2.1. p.;
- 4.2.4. Nenurodytas **automobilių stovėjimo vietų išdėstymas** ir atstumai iki pastatų – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.2.1. p.;
- 4.2.5. Nepažymėti **detaliojo plano** sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (statybos zona, riba, linija) – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.2.1. p.;
- 4.2.6. Nepateikti galiojančio **detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai** ir nuoroda į šio teritorijų planavimo dokumento registraciją Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.2.1¹. p.;
- 4.2.7. Nepateikta projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka **vizualizacija** (pastatams privaloma) **arba maketas** – Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedas 8.3. p.;
- 4.2.8. Neįvykdytos projektinių pasiūlymų rengimo **užduoties 7. p. nurodytos pastabos**;

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PPRU Stariškės g. 10
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-29 Nr. Atp5-799
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB 'BAU Solutions', UAB 'V.Paulius & associates real estate'
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Vyresnysis patarėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-29 15:38
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-22 11:15 - 2029-01-20 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	C ██████ K ██████ Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-29 16:07
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-01 08:57 - 2028-07-31 08:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240826.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-08-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-08-29 nuorašą suformavo ██████████
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-08-12 14:06:26

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2800982**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2022-11-03**
Adresas: **Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5963-8767**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5552/0001:558 Stragnų k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0679-0812**
Žemės sklypo plotas: **5.2500 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **3.6251 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **3.6251 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0182 ha**
Vandens telkinių plotas: **0.0980 ha**
Kitos žemės plotas: **1.5087 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.1002 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **23.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **294000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-03-21**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2024-03-16**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "V. Paulius & associates real estate", a.k. 300049032**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2005-11-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. LP-8770**
2005-11-08 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. LP-8771
2022-10-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1953-(14.12.110 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-04**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Sudaryta nuomos sutartis**
Nuomininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "V. PAULIUS & ASSOCIATES", a.k. 110185819**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-03-28 Nuomos sutartis**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-04-10**
Terminas: **Nuo 2024-03-28 iki 2034-03-28**

8. Žymos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2022-10-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1953-(14.12.110 E.)
Plotas: 1605.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota
Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2022-10-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1953-(14.12.110 E.)
Plotas: 1002.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-03-16 Savivaldybės mero potvarkis Nr. MV-321
Įrašas galioja: Nuo 2024-03-21
- 10.2. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2022-09-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2022-10-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1953-(14.12.110 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2022-11-03
- 10.3. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
[redacted]
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5963-8767, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-02-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2381
2022-09-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2022-11-03

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: **Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100418156**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-11-06 Klaipėdos miesto ir Klaipėdos rajono savivaldybių teritorijose esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planas Nr. 1-334**
Įregistravimo data: **2023-11-23**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **34410 kv. m, nuo 2023-11-23**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



Žemės sklypo išdėstymo schema

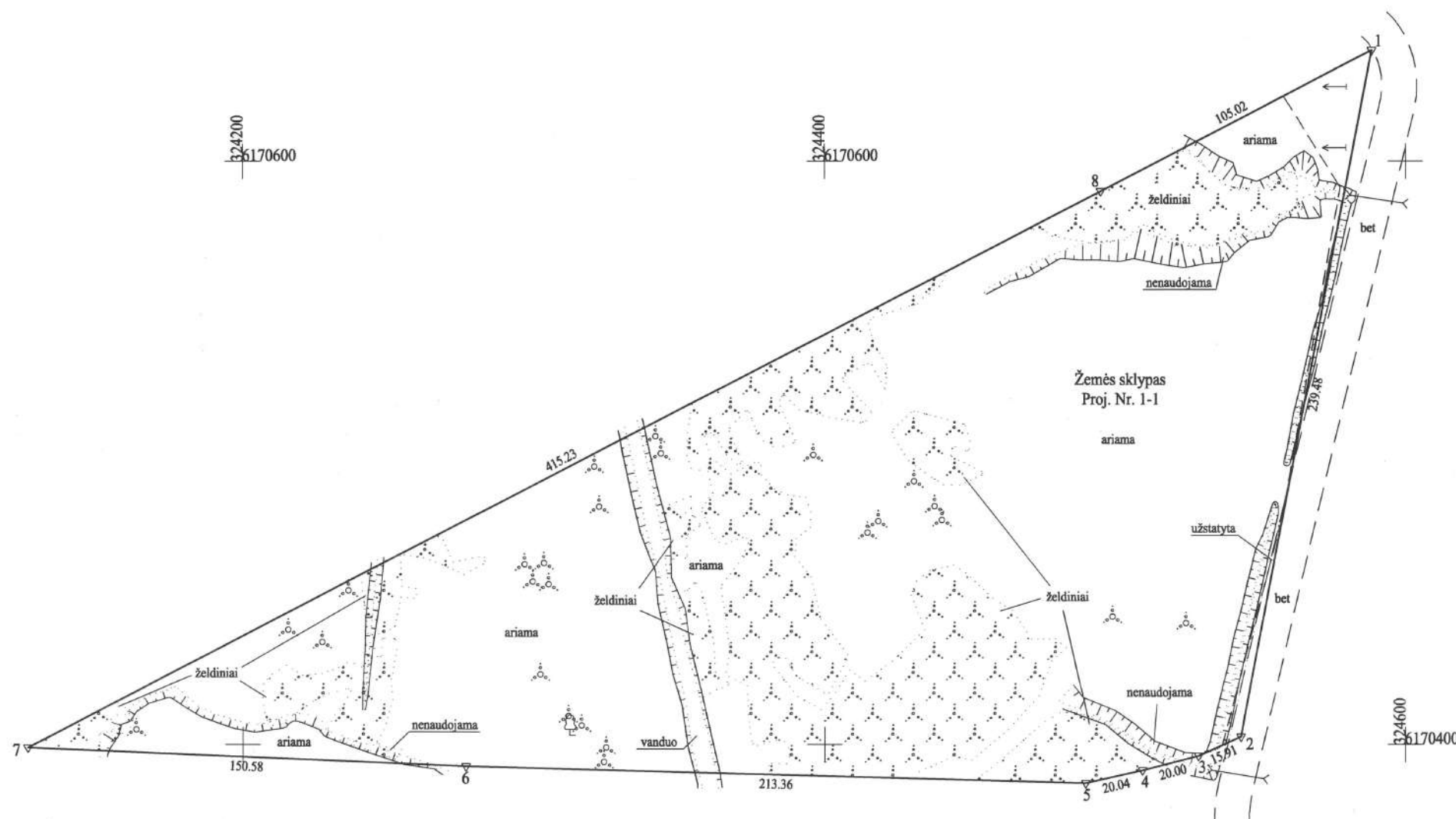
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 52500 m²

Kadastro:	vietovė	Stragnų	blokas		sklypas	
Žemės sklypo kadastro Nr.:			5	5	5	2
			0	0	0	1

Savivaldybė	Klaipėdos r.
Seniūnija	Priekulės
Gyvenamoji vietovė	Kairių k.
Gatvė, namo Nr.	Stariškės g. 10

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Kelias - Stariškės g.
2-7		Žemės sklypas Proj. Nr. 1-2
7-8	5552/0001:0531	Atlikti kadastriniai matavimai
8-1	5552/0001:0529	Atlikti kadastriniai matavimai



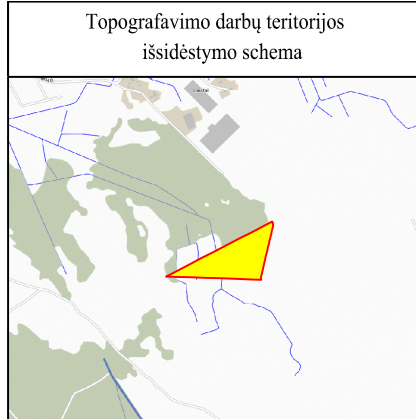
Su pagal . 2022. . m. . . 08. . . mėn. 10. d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

UAB "V. Paulius & Associates real estate"
 generalinis direktorius Marius Kaubrys
 (Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė)

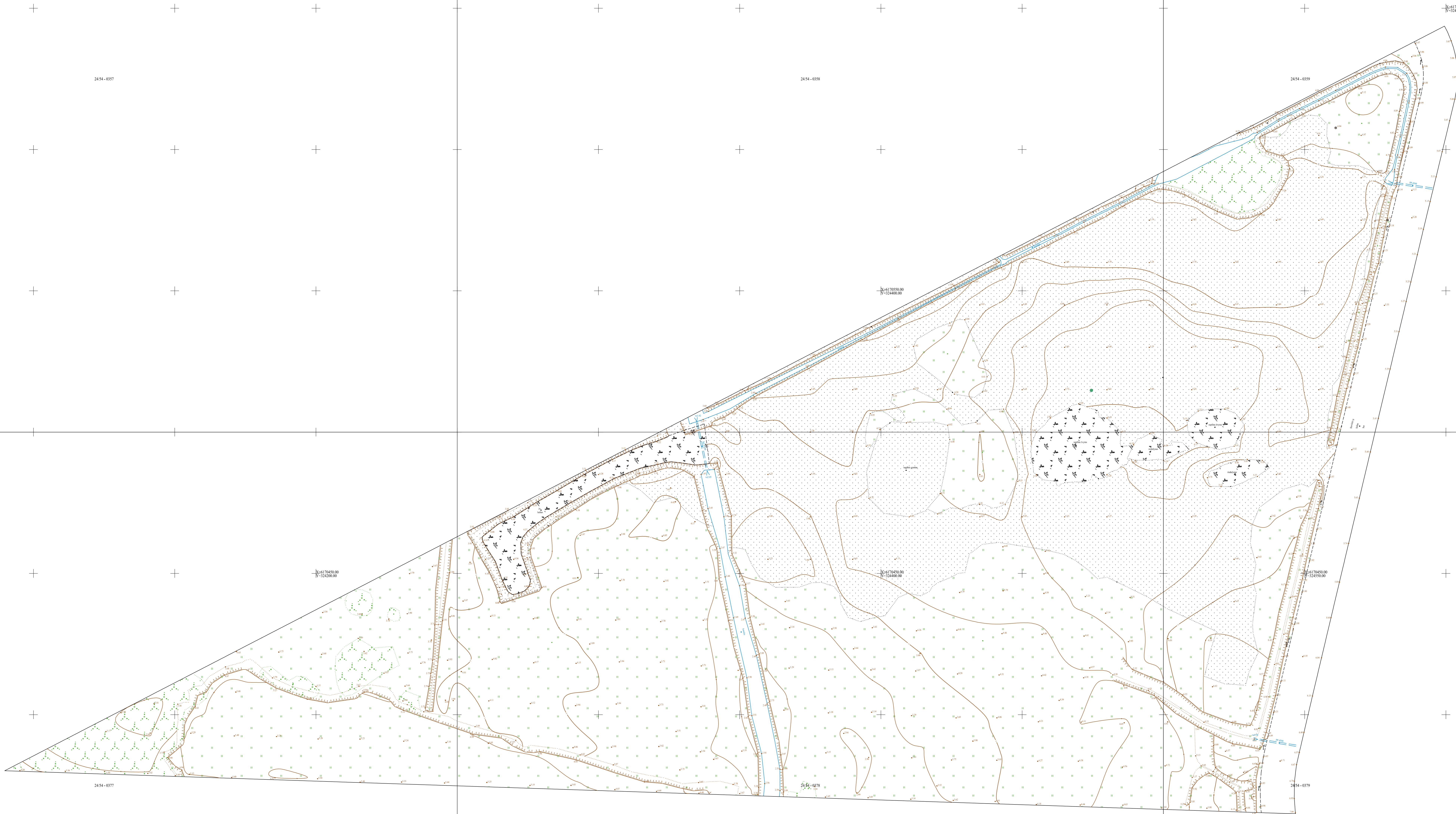
(parašas) (data)

UAB "V. Paulius & associates real estate"
 Generalinis direktorius
 Marius Kaubrys

		UAB "BAU Solutions" Į.k. 301802547 Adresas: Grįžgarvio g. 6, Klaipėda E-paštas: info@bsol.lt Tel. +370 46 304034	
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorė		Vilma Vaičekauskienė	2022-09-14
Matininkas		Vytautas Janulevičius	2022-09-14
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2381			



Topografinis plans M 1:500



Drošības numurs TIRB sistēmā: TIRB1-202401440262			
Plāna tips: Topografinis plans - pilnas teritorijas			
Objekta adrese: Kļavpilsētas ielā, Priekules sētā, Karīna L. Saviļņikova p. 10			
Aukstās sistēmas	Koordinātu sistēma	Pārvaldes objekta veids: citi	
LAS07	UKS-04	Horizontālais	10
		Vertikālais	10
UAB „BAU Solutions”			
Kc. psl. Nr.	Vietas nosaukums	Pasakas	Data
IGK/V-1524	Vietniece Jankūciņš		2024.03.14
	Uzdevums	Mēroga	Lapa Nr.
		1:500	1
UAB „BAU Solutions”		1:500	1



UAB „V. Paulius & associates real estate“
El. p.: office@vpare.lt

2024-08- Nr. 2024/S.4-5/1.E-
į 2024-08-13 gautą prašymą

DĖL PRAŠYMO IŠDUOTI PRISIJUNGIMO SĄLYGAS ŽEMĖS SKLYPUI, ADRESU STARIŠKĖS G. 10, KAIRIŲ K., PRIEKULĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5552/0001:558

AB „Klaipėdos vanduo“, gavo Jūsų prašymą, dėl prisijungimo sąlygų išdavimo, prisijungimui prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų objektui: „Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, statybos projektas“ (statytojas – užsakovas: UAB „V. Paulius & associates real estate“).

Informuojame, kad 2022-08-25 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-279, patvirtintas „Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas“, kuriuo nustatytos viešojo vandens tiekimo teritorijos. Šiose teritorijose yra planuojama vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra.

Jūsų prašyme nurodytas žemės sklypas, esantis Stariškės g. 10, Kairių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., nepatenka į minėto infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, suplanuotą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Tokiose teritorijose inžinerinės infrastruktūros plėtra nėra numatoma, todėl ir sąlygų prisijungimui nekeliame.

Infrastruktūros statybos skyriaus
Techninės dokumentacijos inžinierė



Parengė: @vanduo.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos vanduo, AB, Ryšinių g., 11, LT-91116 Klaipėda, Lietuva (2024-08-21 13:02:35)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl prašymo išduoti prisijungimo sąlygas objektui Sandėliavimo paskirties pastato, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-21 Nr. 2024/S.4-5/1.E-1591
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	Techninės dokumentacijos inžinierius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-21 12:51:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-08-21 12:52:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-09 11:52:28–2029-04-08 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-08-21 13:02:35)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-08-21 13:02:35 atspausdino Raimonda Bendžienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



ĮGALIOJIMAS

2024 m. vasario 19 d. Nr. IG-2024/003
Klaipėda

UAB „V. Paulius & associates real estate“, įmonės kodas 300049032, buveinės adresas Grįžgatvio g. 6, Klaipėda (*toliau - Bendrovė*), atstovaujama generalinio direktoriaus M [redacted] K [redacted], **į g a l i o j a** UAB „BAU Solutions“ (įmonės kodas 301802547), kurios vardu pagal įmonės įstatus veikia generalinė direktorė **VILMA VAIČEKAUSKIENĖ** (gim. 1982-08-27) veikti Bendrovės vardu ir interesais visose valstybinėse ir vietos savivaldos institucijose, įmonėse ir organizacijose, privačiose įmonėse, įstaigose ir organizacijose, taip pat santykiuose su privačiais asmenimis, kiek tai susiję su **žemės sklypų kadastriniais matavimais, statinių ir/ar pastatų projektavimu, nekilnojamųjų daiktų įregistravimu/išregistravimu; prašymų (pranešimų) teikimu įregistruoti ar išregistruoti teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba pakeisti jos duomenis Nekilnojamojo turto registre ir padaryti įrašus apie ją žemės sklypų registro įrašuose; būti detaliųjų ir specialiųjų planų iniciatoriumi, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų iniciatoriumi; suderinti, paruošti ir atlikti šiuos projektus; pateikti prašymus dėl prisijungimo prie inžinerinių tinklų bei jų naudojimo sąlygų išdavimo, pateikti reikiamus dokumentus vykdyti planavimo iniciatoriaus pareigas, tuo tikslu Bendrovės vardu pasirašyti, pateikti ir atsiimti visus ir bet kokius Bendrovės ar Bendrovei skirtus dokumentus, atlikti bet kokius veiksmus, susijusius su šiame įgaliojime numatyto pavedimo įvykdymu.**

Šis įgaliojimas galioja iki 2024 m. gruodžio 31 d.

Generalinis direktorius

M [redacted] K [redacted]



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.27858

Vilma Vaičekauskienė

A.k. [redacted]

Suteikta teisė eiti ypatingojo statinio projekto vadovės, ypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovės, ypatingojo statinio statybos vadovės ir ypatingojo statinio statybos techninės priežiūros vadovės pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos (gatvės, vandens uostų statiniai), hidrotechnikos statiniai, kiti inžineriniai statiniai, taip pat minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.



Direktorius

[redacted]

19115

Išduotas 2017 m. gruodžio 18 d.

Pirmą kartą išduotas 2011 m. lapkričio 29 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2146

Gintarė Indreikienė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2017 m. lapkričio mėn. 22 d. posėdžio protokolas Nr. 131

2022 m. lapkričio mėn. 3 d. posėdžio protokolas Nr. 196