

Projektavimo stadija:	Projektinis pasiūlymas		
Projektas:	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., KAIRIŲ K., STARIŠKĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTAS		
Adresas:	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, žemės sklypo kad. Nr. 5552/0001:558 Stragnų k.v.		
Statinio kategorija:	Neypatingas statinys		
Projekto dalis:	Projektinis pasiūlymas	Laida:	0
		Byla:	PP
		Tomas:	1
Statybos rūšis:	NAUJA STATYBA	Projekto dalies žymuo: VPARE-558-2024-PP	
Projektuotojas:	UAB „Bau Solutions“ GENERALINIS DIREKTORIUS PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTAS	VILMA VAIČEKAUSKIENĖ VILMA VAIČEKAUSKIENĖ Atestato Nr. 27858 GINTARĖ INDREIKIENĖ Atestato Nr. A 2146	Tvirtinu:
	Užsakovas:	UAB „V. Paulius & Associates real estate“	Tvirtinu:

TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Psl.
1.	-	Titulinis	1 lapas	1
2.	-	Turinys	1 lapas	2
3.	-	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas	3
4.	VPARE-558-2024-PP-AR	Aiškinamasis raštas	12 lapų	4-15
Grafinė dalis				16
5.	VPARE-558-2024-PP-BD/SP-B.01	Situacijos ir susisiekimo schema	1 lapas	17
6.	VPARE-558-2024-PP-BD/SP-B.02	Sklypo planas	1 lapas	18
7.	VPARE-558-2024-PP-BD/SP-B.03	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas)	1 lapas	19
8.	VPARE-558-2024-PP-BD/SP-B.04	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas	1 lapas	20
9.	VPARE-558-2024-PP-BD/SP-B.05	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	1 lapas	21
10.	VPARE-558-2024-PP-SA-B.01	Pirmo aukšto planas	1 lapas	22
11.	VPARE-558-2024-PP-SA-B.02	Fasadai	1 lapas	23
12.	VPARE-558-2024-PP-SA-B.03	Pastato pjūvis A-A ir B-B	1 lapas	24
13.	VPARE-558-2024-PP-SA-B.04	Vizualizacijos	1 lapas	25
Priedai				26
14.	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7 lapai	27-33
15.	Registro Nr. 44/2800982	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	3 lapai	34-36
16.	-	Žemės sklypo planas	2 lapai	37-38
17.	-	Topografinė nuotrauka	1 lapas	39
18.	-	Klaipėdos vanduo raštas dėl prisijungimo sąlygų išdavimo	2 lapai	40-41
19.	-	Suderinimas – Žemės ūkio sk.	1 lapas	42
20.	-	Įgaliojimas	1 lapas	43
21.	27858	Projekto vadovo kvalifikacijos atestato kopija	1 lapas	44
22.	A 2146	Architekto kvalifikacijos atestato kopija	1 lapas	45

TVIRTINU:

Statytojas / užsakovas

UAB „V. Paulius & Associates real estate“

(fizinio asmens v., p. / įmonės pavadinimas, parašas, a.v.)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	52 500	-
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	3	-
3. Sklypo užstatymo tankis	%	4	-
II SKYRIUS PASTATAI			
Negyvenamasis pastatas, sandėliavimo paskirties pastatas - Sandėlis			neypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	-	-
1.1. Pagrindinis plotas	m ²	1 497,30	Sandėliavimo plotas
1.2. Pagalbinis plotas	m ²	143,76	
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1 641,06	-
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	-	-
4. Pastato tūris.*	m ³	14 119	-
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	-
6. Pastato aukštis.*	m	9,65	-
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	-
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	-
8. Energinio naudingumo klasė	-	-	Pagal STR 2.01.02:2016 netaikoma nešildomiems pastatams
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	E	-
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	-
11. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	-
V SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Buitinių nuotekų valymo įrenginys	kompl.	1	Našumas 1 m ³ /d
2. Lietaus nuotekų valymo įrenginys	kompl.	1	Našumas 30 l/s
3. Betoninė aikštelė Nr. 1	m ²	4 470	II gr. nesudėtingasis statinys
4. Betoninė aikštelė Nr. 2	m ²	9 798	II gr. nesudėtingasis statinys
5. Privažiuojamasis kelias	m ²	5 658	II gr. nesudėtingasis statinys

*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.

Statinio projekto vadovas

Vilma Vaičekauskienė, atestato Nr. 27858

(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta. Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5552/0001:558 Stragnų k.v.

Statytojas (užsakovas). UAB "V. Paulius & associates real estate", a.k. 300049032.

Pagrindinis projektuotojas. UAB „BAU Solutions“, į.k. 301802547, Grįžgatvio g. 6, Klaipėda, tel. Nr. +370 46 301494, mob. +370 698 36588. Projekto vadovas Vilma Vaičekauskienė (kvalifikacijos atestato Nr. 27858), projekto dalies vadovas – architektas Gintarė Indreikienė (kvalifikacijos atestato Nr. A 2146).

Statybos finansavimo šaltinis. Privačios lėšos.

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, punktas 7.1).

Projekto stadija. Projektinis pasiūlymas.

Projektuojamo statinio paskirtis. Sandėliavimo paskirties pastatas (STR 1.01.03:2017, punktas 7.9).

Statinio kategorija. Neypatingas statinys (STR 1.01.03:2017).

Projekto rengimo pagrindas. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, nuosavybės dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai, topografinė nuotrauka. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais ir normatyviniais projektavimo dokumentais.

Projektinių pasiūlymų paskirtis. Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti, *Teritorijų planavimo įstatymo* 20 straipsnyje nurodytais atvejais, numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

Statinio svarba visuomenei. Projektuojamas pastatas įtrauktas į visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą (žr. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedas, punktas 7.9). Pastatas nepriskiriamas **viešajam pastatui** pagal Statybos įstatymą, 110 punktą. „**Viešasis pastatas** – viešbutis ar kitas trumpalaikio apgyvendinimo pastatas; įstaigos pastatas; didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatas; oro uosto, geležinkelio, autobusų keleivių stoties pastatas; pramoginių renginių pastatas; švietimo ar gydymo ir slaugos įstaigos pastatas; maldos namų ir kitokios religinės veiklos pastatas.“

Kultūros paveldas. Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas.


2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Registro Nr. 44/2800982. Unikalus daikto Nr. 4400-5963-8767. Kadastrinis Nr. 5552/0001:558 Stragnų k.v. Plotas – 52 500 m². Nuosavybės teisė UAB "V. Paulius & associates real estate".

Teritorija, reljefas. Paviršiaus reljefas tolygus, nepasižymi išraiškingo reljefo bruožais. Žemės sklypo aukščiausia paviršiaus absoliutinė altitudė 6,20 m, o žemiausia – 2,50 m virš jūros lygio.

Pagrindinė naudojimo paskirtis, būdas. Kita. Žemės sklype nustatyti du naudojimo būdai: komercinės paskirties bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Projektuojamas pastatas patenka į esamą komercinės paskirties objektų teritoriją. Vadovaujantis 2005 m. sausio 20 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Žemės naudojimo būdų turinio aprašas“ sandėliavimo paskirties pastatų statyba galima pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje. Iki statybą leidžiančio dokumento gavimo numatomas sklypo dalies žemės naudojimo būdo keitimas iš komercinės į pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Žemės sklypas yra pramonės ir sandėliavimo

0	2024-09	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.		Grįžgatvio g. 6, Klaipėda Tel.: +370 46 301494 Mob.: +370 69836588 El. paštas: info@bsol.lt	Projekto pavadinimas SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KLAIPĖDOS R. SAV., PRIEKULĖS SEN., KAIRIŲ K., STARIŠKĖS G. 10, STATYBOS PROJEKTAS		
27858	PV	V. Vaičekauskienė	Dokumento pavadinimas PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 2146	PDV	G. Indreikienė		0	
	Inž.-proj.	E. Merčaitienė			
LT	Statytojas (užsakovas) UAB "V. Paulius & associates real estate"		Dokumento žymuo VPARE-558-2024-PP-AR	Lapas 1	Lapu 12

objektų teritorijoje, kurioje išvystytas pramonės parkas – Baltijos logistikos centras. Gretimi žemės sklypai užstatyti sandėliavimo paskirties pastatais. Žemės sklypas iš šiaurinės, pietinės ir vakarinės pusių ribojasi su privačiais žemės sklypais, iš rytinės – esamu privažiavimo keliu (Stariškės g.) valstybinėje žemėje.



pav. 1 Susisiekimo komunikacijų schema

Iki žemės sklypo galimas privažiavimas nuo Klaipėdos miesto pusės vietinės reikšmės Taikos pr. ir Kairių g., taip pat nuo krašto kelio (Nr. 141) per esamas vietinės reikšmės Gručeikių g., V. Pauliaus g. ir Stariškės g. Esamos V. Pauliaus g. ir Stariškės g. eina per valstybinę žemę ir privačius žemės sklypus, priklausančius statytojui (užsakovui) UAB „V. Paulius & associates real estate“. Patekimas į žemės sklypą iš rytinės pusės nuo esamos Stariškės g. Nuovaža į žemės sklypą yra esama (žvyro danga), anksčiau parengtu *"Privažiuojamojo vidaus kelio, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, supaprastintu statybos projektu"* numatytas betoninės dangos įrengimas. Šiuo projektu numatoma nauja nuovaža išvažiavimui. Žemės sklype numatomas eismas ratu. Esamas kelių tinklas yra pakankamas privažiavimui iki projektuojamo pastato žemės sklypo.

Susisiekimo komunikacijų vertinimas.

Nuo Klaipėdos miesto pusės vietinės reikšmės Taikos prospektu (Nr. LM0911) ir Kairių gatve (Nr. LM0914) transportas vyksta į Klaipėdos konteinerių terminalą, pietinę uosto teritoriją, taip pat į Draugystės geležinkelio stotį. Šių vietinės reikšmės gatvių asfalto dangos būklė gera. Toliau nuo Kairių gatvės iki žemės sklypo, kuriame projektuojami statiniai, vykstama vietinės reikšmės Iv kategorijos vidaus keliu Stariškės g., kurios betono dangos būklė I. gera, be defektų, kelio plotis 12,0 m.

Nuo valstybinės reikšmės kelio Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda (Nr. 141) iki žemės sklypo, kuriame projektuojami statiniai, vykstama vietinės reikšmės Gručeikių g. (Nr. KL0407), kurios asfalto dangos būklė gera, 2017 m. liepos 28 d. išduotas leidimas rekonstruoti statinį (Nr. LRS-34-170728-00052) ir numatyti rekonstravimo darbai atlikti nuo valstybinės reikšmės kelio (Nr. 141) iki esamo vietinės reikšmės Iv kategorijos vidaus kelio V. Pauliaus g., kurios betono dangos būklė I. gera, be defektų, kelio plotis 12,0 m.

Esamų kelių būklė yra tinkama privažiavimui iki projektuojamo pastato žemės sklypo.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, registro Nr. 44/2800982, žemės sklypui taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (1605,00 m²) ir melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (1002,00 m²).

Žemės sklype įregistruotas magistralinių dujotiekių vietovės teritorija (34 410,00 m²), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Servitutai. Žemės sklype yra servitutų nėra.

Sklype esantys statiniai. Žemės sklype esamų statinių nėra.

Sklype esantys želdiniai. Žemės sklype yra pieva, krūmai, saugotinių želdinių nėra.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	2	12

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Sklype yra anksčiau parengtu projektu suprojektuotas arтеzinis vandens gręžinys, vandentiekio tinklai ir žemos įtampos požeminis elektros kabelis. 100 m atstumu už sklypo ribos pietų kryptimi yra magistralinis dujotiekio vamzdis ir į žemės sklypą patenka jo 3 vietovės klasės teritorija.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklypas nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas / atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Vadovaujantis *LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo* 1 priedu, planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai vertinimas neprivalomas.

Vadovaujantis *LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo* 2 priedo, 11.18 punktu sandėliavimo objekto, kuriame planuojama vykdyti veikla neįtrauktą į *įstatymo* 1 priedą, statyba pramonės ar kitam verslui suformuotoje teritorijoje, kai objektas ir jo priklausiniai užima 1 ha ar didesnę plotą, turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo.

Iki prašymo gauti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo, surinktus tikslus projektinius duomenis bus atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo

3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis. Žemės sklype projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas - Sandėlis, kuriame numatoma sandėliuoti plienines konstrukcijas.

1. Sandėliavimo paskirties pastatas - Sandėlis:

- 1.1. Bendras plotas – 1 641,06 m²;
- 1.2. Pagrindinis plotas – 1 497,30 m²;
- 1.3. Tūris – 14 119 m³;
- 1.3. Aukštų skaičius / pastato aukštis – 1 a. / 9,54 m;
- 1.4. Užstatymas – 1 728,00 m²;
- 1.5. Statinio kategorija – neypatingas;
- 1.6. Statinio paskirtis – sandėliavimo.

2. Betoninė aikštelė Nr. 1:

- 2.1. Plotas – 4 470 m²;
- 2.2. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingasis;
- 2.3. Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys.

3. Betoninė aikštelė Nr. 2:

- 3.1. Plotas – 9 798 m²;
- 3.2. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingasis;
- 3.3. Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys.

4. Privažiuojamasis kelias:

- 4.1. Plotas – 5 658 m²;
- 4.2. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingasis;
- 4.3. Statinio paskirtis – kitos paskirties inžinerinis statinys.

Pastato architektūra. Pastatas projektuojamas lakoniškų formų, vieno aukšto, dvišlaičio stogo. Dėl nesudėtingo ir greito montavimo pastato fasadinės sienos projektuojamas iš daugiasluoksnių plokščių – baltai pilkos spalvos (artimas atspalvos RAL 9002), stogo danga – prilydoma bituminė, langai, vartai ir durys – pilkos spalvos (RAL 9006). Lietaus vandens nuvedimas išorinis - latakais ir lietvamzdžiais.

Pastatų architektūriniai sprendiniai, tūriai, apdailos medžiagos, spalvos parenkami atsižvelgiant į statytojo (užsakovo) pageidavimus ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Planiniai sprendimai. Pastate numatomos sandėliavimo ir pagalbinės patalpos bei san. mazgas.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	3	12

Konstruktiniai sprendimai. Projektuojamo pastato pamatai poliniai su g/b rostverku, laikantysis karkasas – plieniniai rėmai. Išorės sienos projektuojamos 100 mm storio daugiasluoksnių plokščių su poliuretano užpildu, montuojamų horizontaliai. Stogas profiliuoto pakloto, apšiltintas 150mm storio putų polistireno EPS80 ir 2x25mm storio kietos vatos sluoksniais, danga - prilydoma. Vidaus sienos – mūrinės, pertvaros – karkasinės.

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, 1 p. nedaug energijos sunaudojančių sandėliavimo paskirties pastatų, kuriuose šildymo sezono metu palaikoma ne aukštesnė kaip 10° C temperatūra ir kuriuose ilgiau kaip keturis mėnesius per metus šildomas mažesnis negu 50 kvadratinį metrų šildomas plotas, o likusi pastato šildomo ploto dalis šildoma trumpiau kaip 2 mėnesius per metus energinio naudingumo klasė nenustatoma. Numatoma, kad sandėliavimo paskirties pastate bus šildomos tik sanitarinės patalpos.

Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.

Sandėliavimo paskirties pastatas, kuriame nėra numatomi lankytojų srautai, nepatenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojo (užsakovo) pageidavimu sprendiniai žmonėms su negalia nerengiami.

4. TRUMPAS TECHNOLOGINIO PROCESO, TECHNOLOGINIŲ INŽINERINIŲ SISTEMŲ IR KITŲ SPRENDINIŲ PAGAL PROJEKTO DALIS APRAŠYMAS

Projektuojamame pastate numatoma sandėliuoti plienines konstrukcijas. Gamyba sandėliavimo patalpose nenumatoma. Planuojama metinė apyvarta iki 15tūkst. Per parą atvykstantis sunkiojo transporto skaičius – 2vnt, lengvojo – 8vnt.

Projektuojama 91-os vietos laikino stovėjimo aikštelė sunkiajam transportui, atvykstančiam į Baltijos logistikos centro teritoriją. Numatoma, kad per parą į aikštelę vidutiniškai atvyks iki 20vnt sunkiojo transporto priemonių.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Nr. XIII-2166, 50 straipsniu, numatoma veiklai sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nenustatoma.

5. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI.

Vadovaujantis 2022-08-25 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-279, patvirtinto „Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas“ sprendiniais žemės sklypas, esantis Stariškės g. 10, Kairių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., nepatenka į infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, suplanuotą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Žemės sklypo teritorijoje inžinerinės infrastruktūros plėtra nėra numatoma, todėl inžinerinė infrastruktūra planuojama iš vietinių inžinerinių tinklų.

Vandens tiekimas. Numatomas iš kitu, ankstesniu „Privažiuojamojo vidaus kelio, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, supaprastinu statybos projektu“ suprojektuotų vandentiekio tinklų, kuriais vanduo tiekiamas iš esamo artezinio vandens gręžinio (identifikavimo Nr. 88086).

Nuotekų šalinimas. Numatomas į projektuojamą buitinių nuotekų valymo įrenginį.

Lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų surinkimui nuo kietų dangų žemiausiose vietose numatomi lietaus nuotekų surinkimo šulinėliai su ketinėmis grotelėmis. Nuo projektuojamo pastato stogo lietaus vanduo surenkamas išoriniais lietvamzdžiais ir lietloviais ir nuvedamas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Surinktas lietaus vanduo nuo kietų dangų nuvedamas į projektuojamą paviršinių nuotekų valymo įrenginį. Išvalytas vanduo išleidžiamas į žemės sklype esamą griovį.

Elektros tiekimas. Numatomas pajungimas nuo esamų tinklų.

Šilumos energijos tiekimas. Sanitarines patalpas numatoma šildyti elektriniais radiatoriais.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai. Nenumatomi.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	4	12

Vandens tiekimas pastatų gesinimui. Vadovaujantis 2009-05-22, Nr. 1-168 „*Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės*“ numatomas vandens poreikis projektuojamo pastato gesinimui iš išorės yra 20 l/s. Pastatų gesinimui vanduo tiekiamas iš numatomų projektuoti hidrantų sklypo ribose.

6. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Žemės sklype ankstesniu „*Privažiuojamojo vidaus kelio, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, supaprastintu statybos projektu*“ suprojektuotas privažiavimo kelias nuo esamos Stariškės gatvės iki ankstesniu „*Kitos paskirties pastatų ir inžinerinių statinių betono mazgai, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, statybos projektu*“ suprojektuoto betono mazgo su kitos paskirties inžineriniais statiniais. Šiuo projektu žemės sklype projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas – sandėlis yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, kurioje išvystytas pramonės parkas – Baltijos logistikos centras; projektuojami kitos paskirties inžineriniai statiniai – aikštelės skirtos laikinam transporto priemonių stovėjimui, atvykstančiam į teritorijoje esančius sandėliavimo paskirties pastatus, iki kol suteikiamas leidimas patekti į nustatytą krovinių pristatymo vietą. Atstumai nuo projektuojamų iki esamų statinių bei žemės sklypo ribų nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojami privažiuojamieji takai, aikštelės, dangos. Žemės sklype projektuojamos dvi sunkiojo transporto stovėjimo aikštelės (betono dangos) ir privažiavimo kelias (betoninė aikštelė) transporto judėjimui. Sklypo ribose projektuojama nuovaža išvažiuojamam iš sklypo, kadangi žemės sklype planuojamas transporto priemonių judėjimas ratu. Želdynų plotai – veja, krūmai ir žemaūgiai medžiai.

Transporto priemonių stovėjimo vietos. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „*Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ 30 lentele: sandėliavimo paskirties pastatams reglamentuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Projektuojamo pastato sandėliavimo patalpų plotas 1497,30 m², minimaliai reikalingas automobilių vietų skaičius - 8vt. Statytojo (užsakovo) pageidavimu numatomas sunkiasvorių transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius - 91vt. **Šiuo projektu sklypo ribose projektuojamas transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius - 99vt.**

Anksčiau parengtu „*Kitos paskirties pastatų ir inžinerinių statinių betono mazgai, Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, statybos projektu*“ žemės sklype suprojektuotas transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius - 11vt, iš jų lengvųjų automobilių - 7vt; sunkiojo transporto - 4vt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „*Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“, 107¹ punktu, statomų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas (iš jų 10% automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10% automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai). **Šiuo projektu sklypo ribose numatomos 2vt užtikrinančios galimybę įrengti įkrovimo prieigas (8vt x 0,2 = 1,6 ≈ 2vt).**

Vietoje 5-ių įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama viena įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių. **Sklypo ribose projektuojama viena greito įkrovimo stotelė (≥50kW galios).**

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „*Statinių prieinamumas*“, 1 priedu projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas nepriskiriamas statiniams, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgaliųjų poreikiams. Statytojo (užsakovo) pageidavimu ŽN automobilių vietos žemės sklype neprojektuojamos.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Užbaigus pastato statybą, sklypo teritorija bus kompleksškai tvarkoma. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas statybos pradžioje nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Sklypo apželdinimas sprendžiamas sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) plane. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (LR aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija) patvirtintais „*Sodmenų kokybės reikalavimai*“ planuojamų sodinti želdinių kokybė turi atitikti keliamus reikalavimus. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
VPARE-558-2024-PP-AR	0	5	12

įsakymu Nr. D1-717 (LR aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija) patvirtintais "Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis" želdinių atstumai turi būti:

- nuo pastatų medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 5 m, krūmai - 1,5 m atstumu;
- nuo apšvietimo tinklo ar inžinerinių statinių atramų medžiai veisiami ne arčiau kaip 4 m atstumu.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (LR aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija) patvirtintais "Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių" priedu mažiausi leistini atstumai iki kaimyninio sklypo ribos:

- medžiai ir krūmai, kurie gali užaugti aukštesni kaip 3 m aukščio, šiaurinėje pusėje (tarp 315° ir 45°) sodinami ne arčiau kaip 5 m, kitose pusėse - 3 m atstumu iki kaimyninio sklypo ribos
- medžiai ir krūmai, kurie gali užaugti nuo 2 m iki 3 m aukščio, sodinami ne arčiau kaip 2 m atstumu iki kaimyninio sklypo ribos;
- medžiai ir krūmai, kurie gali užaugti iki 2 m aukščio, sodinami ne arčiau kaip 1 m atstumu iki kaimyninio sklypo ribos;
- medžiai ir krūmai, kurie gali užaugti iki 1,3 m aukščio, šiaurinėje pusėje (tarp 315° ir 45°) sodinami ne arčiau kaip 1 m atstumu iki kaimyninio sklypo ribos.

Vadovaujantis 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 "Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo" priklausomųjų želdynų plotų normomis, žemės sklype želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose turi būti ne mažesnis kaip 10%. Sklype numatomas želdynų plotas sudaro apie 35% viso žemės sklypo ploto.

7. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Atliekų tvarkymas. Projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu atliekų tvarkymas turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Buitinės atliekos laikinai sandėliuojamos konteineriuose. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis.

Statybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka. Numatomas statybinių atliekų kiekiai:

Kodas pagal atliekų sąrašą	Atliekų pavadinimas	Kiekis	Laikymo vieta	Sutvarkymo būdas
15 01 06	Mišrios pakuotės	50 kg	Statybos aikštelėje, konteineriuose	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
17 01 01	Betonas	~0,2t	Statybos aikštelėje, konteineriuose	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
17 06 02	Izoliacinių medžiagų atliekos	1,0 m ³	Statybos aikštelėje, konteineriuose	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
17 07 01	Maišytos statybinės ir griovimo atliekos	~0,2t	Statybos aikštelėje, konteineriuose	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją
20 01 05	Metalo laužas (armatūra, skarda, metalinės detalės ir kt.)	~0,2t	Statybos aikštelėje, konteineriuose	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją / išvežama į antrinių žaliavų supirktuvę
-	Kitos atliekos	1,0 m ³	Statybos aikštelėje, konteineriuose	Per atestuotą įregistruotą atliekų tvarkytoją

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarantios:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai,

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
VPARE-558-2024-PP-AR	0	6	12

cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

- 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;
- 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;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

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

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas.
- Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Pavojingąsias atliekas šių atliekų susidarymo vietoje iki jų surinkimo galima laikinai laikyti ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingąsias atliekas – ne ilgiau kaip vienerius metus. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių. Atliekų turėtojas privalo užtikrinti, kad laikinai laikomos aplinkos poveikiui neatsparios atliekos būtų apsaugotos nuo šio poveikio, iš laikinai laikomų atliekų ar jų laikymo talpų netekėtų skysčiai, jos neskleistų kvapų, dulkių ir pan. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui.

Statybinės atliekos, tarp jų tara ir kenksmingomis medžiagomis užterštos pakuotės, surenkamos, pakuojamos bei išvežamos pavojingų atliekų tvarkymui licenzijuotų įmonių utilizuoti, laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Vadovaujantis 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“ pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas gali būti sunaudojamas atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statybos darbai. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė. Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą laikina tvora žemės sklypo ribose, neužtvėriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandarūs tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą.

Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje.

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Statybinis transportas naudosis

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
VPARE-558-2024-PP-AR	0	7	12

esamais privažiavimais. Statybos subjektai prižiūrės esamų privažiavimų būklę, sausomis ir vėjuotomis dienomis drėkins esamą žvyro dangą nuo dulkelėjimo. Statybos metu sugadintos esamos dangos turės būti atstatytos pilnai ir kokybiškai.

Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliaimi triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio.

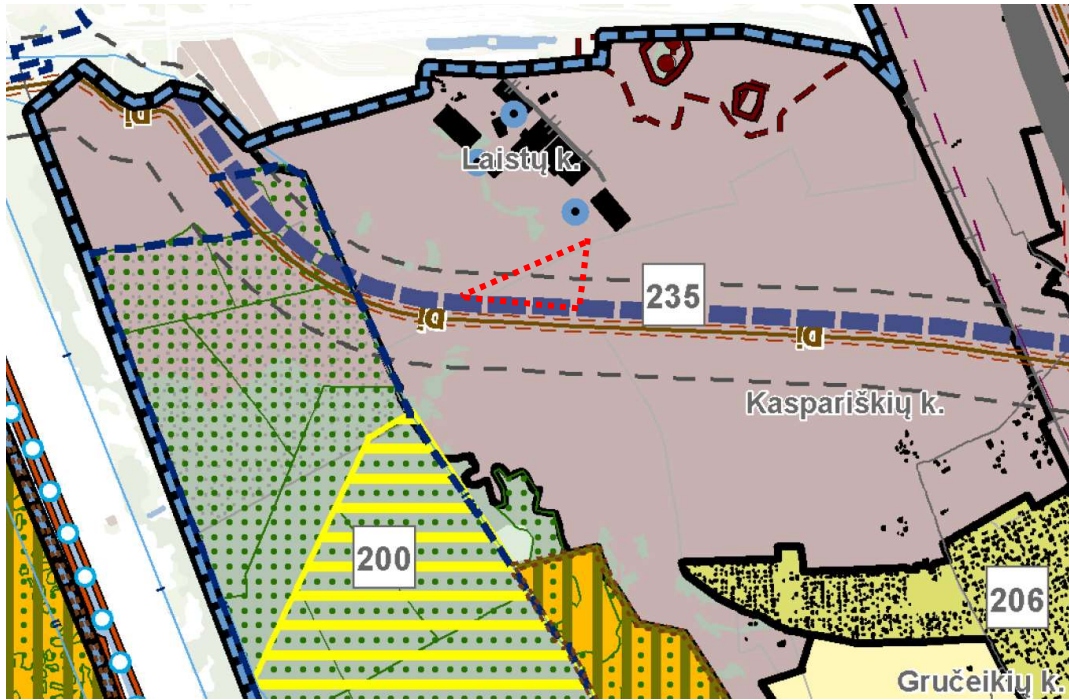
8. SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Projektuojamo pastato žemės sklypas nepatenka į saugomas, kultūros paveldo vertybių teritorijas.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą žemės sklype yra neįregistruotos kelių apsaugos zonos (1605,00 m²) bei melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (1002,00 m²), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės sklypui, vadovaujantis *LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo*, 19 str. ir 92 str., yra taikomi apribojimai, kurie nėra numatomi šiuose projektiniuose pasiūlymuose ir jų nepažeidžia. Žemės sklype taip pat yra įregistruota magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (34 410,00 m²), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės sklypui, vadovaujantis *LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo*, 28 str. yra taikomi apribojimai, kurie nėra numatomi šiuose projektiniuose pasiūlymuose ir jų nepažeidžia.

Vadovaujantis, 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333, patvirtintu savivaldybės lygmens *Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo*, sprendiniais projektuojamų statinių žemės sklypas patenka į **pramonės ir sandėliavimo zoną (Nr. 235)**.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	8	12



pav. 2 Pagrindinio brėžinio sprendinių ištrauka

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Bendrojo plano koregavimu pakeistos teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zonos (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei 25 m atsparumo aplink teritorijų, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą riba
- Esamo trečios vietovės klasės magistralinio dujotiekio vamzdžio trasa
- Magistralinio dujotiekio trečios vietovės klasės teritorija (išilgai magistralinio dujotiekio vamzdžio tramos esanti žemės juosta, kurios ribos po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies ir 200 m atstumu nuo kraštinių jų taškų)
- Planuojamas magistralinis kelias

Teritorijos naudojimo reikalavimai:

Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais ¹							
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ¹	Igyvendinimo prioritetasis
235.		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, N	M, KT	-	-	-

Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu žemės sklype nustatyti du naudojimo būdai: komercinės paskirties bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Užstatymo rodikliai nustatomi, atsižvelgiant į naudojimo reikalavimus, taikomus funkcinėi zonai:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **30m**;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) **2,5 (250%)**.

Projekto sprendinių atitiktį teritorijų planavimo dokumentams pagrindžiantys skaičiai:

Pastato aukštingumas

Projektuojamas pastatas vieno aukšto.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	9	12

Projektinė grindų altitudė prilyginama absoliutinei: $\pm 0,00 = +5,00m$
 Projektinė kraigo altitudė prilyginama absoliutinei: $+9,40 = +14,40m$
 Vidutinė statybos zonos absoliutinė altitudė: $+4,75m$
 Pastato aukštis: $14,40 - 4,75 = 9,65m < 30m$

Sklypo užstatymo tankumas

Sklypo plotas – $52\,500m^2$;

Ankstesniais projektais suprojektuotų pastatų ir turinčiais stogą inžinerinių statinių užstatytas plotas: $94m^2$

Ankstesniais projektais suprojektuotas sklypo užstatymo tankumas: $0,18\%$

Projektuojamo pastato užstatytas plotas: $1\,728m^2$

Būsimas sklypo užstatymo tankumas: $(1\,728 + 94) \cdot 100\% \div 52\,500 = 3,47\% \approx 4\%$

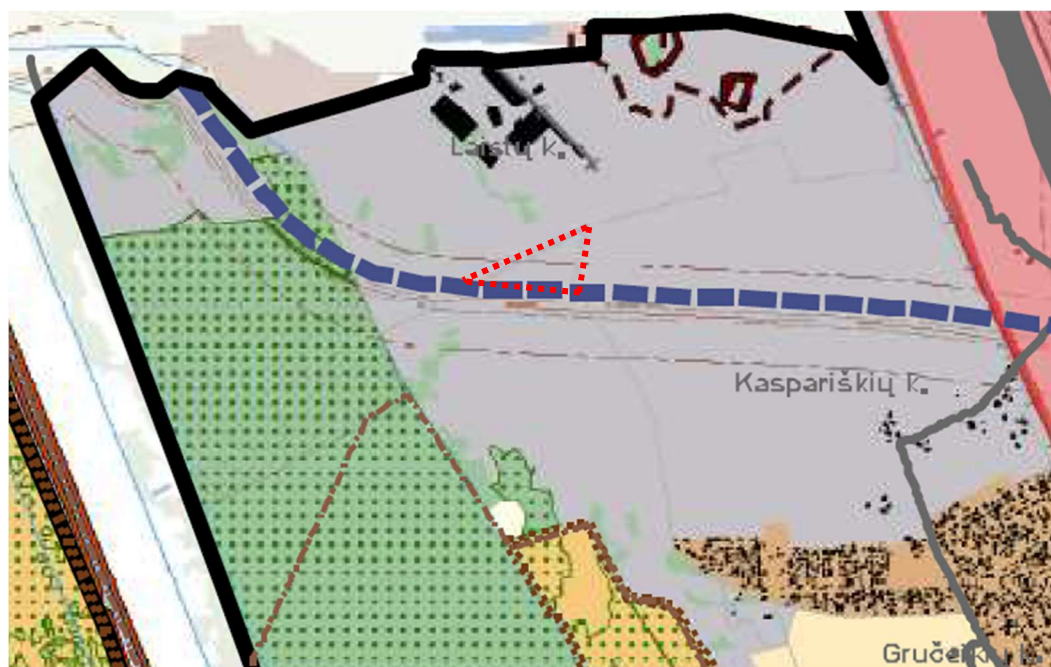
Sklypo užstatymo intensyvumas

Ankstesniais projektais suprojektuotų pastatų suminis bendrasis plotas: $82,55m^2$

Ankstesniais projektais suprojektuotas sklypo užstatymo intensyvumas: $0,16\%$

Projektuojamo pastato bendrasis plotas – $1\,641,06m^2$

Būsimas sklypo užstatymo intensyvumas: $(1\,641,06 + 82,55) \cdot 100\% \div 52\,500 = 3,28\% \approx 3\% < 250\%$

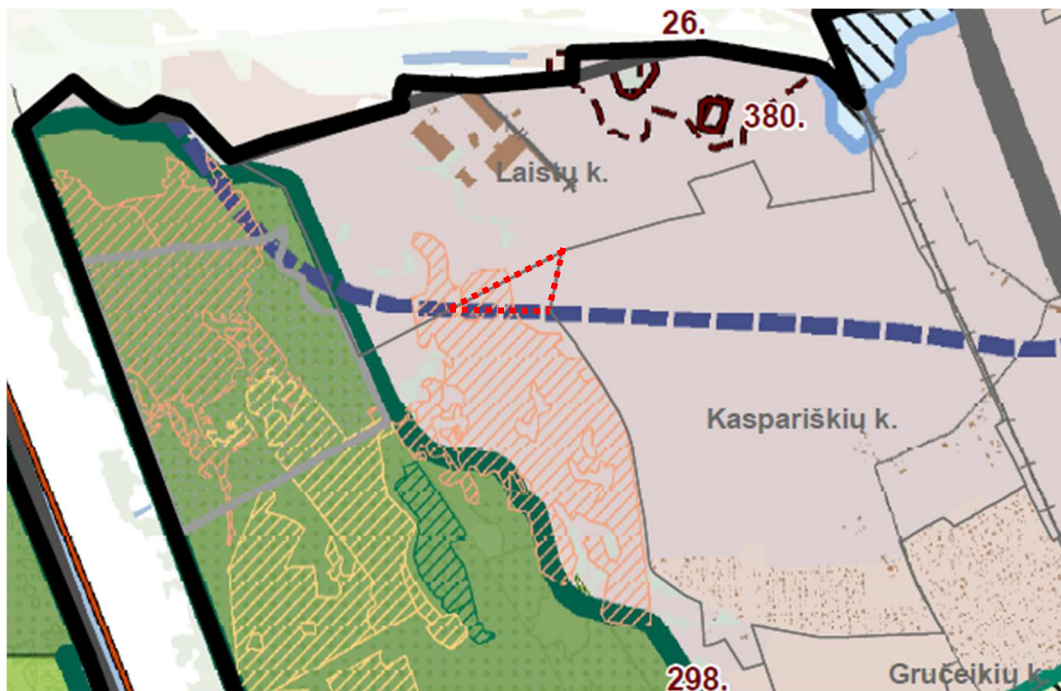


pav. 3 Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio sprendinių ištrauka

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- I lygmens – IB kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašys
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Esamas 3-ios vietovės klasės magistralinio dujotiekio vamzdynas
- Esamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonos riba (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies)
- Esamo magistralinio dujotiekio 3-ios vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies)
- Planuojamas magistralinis kelias

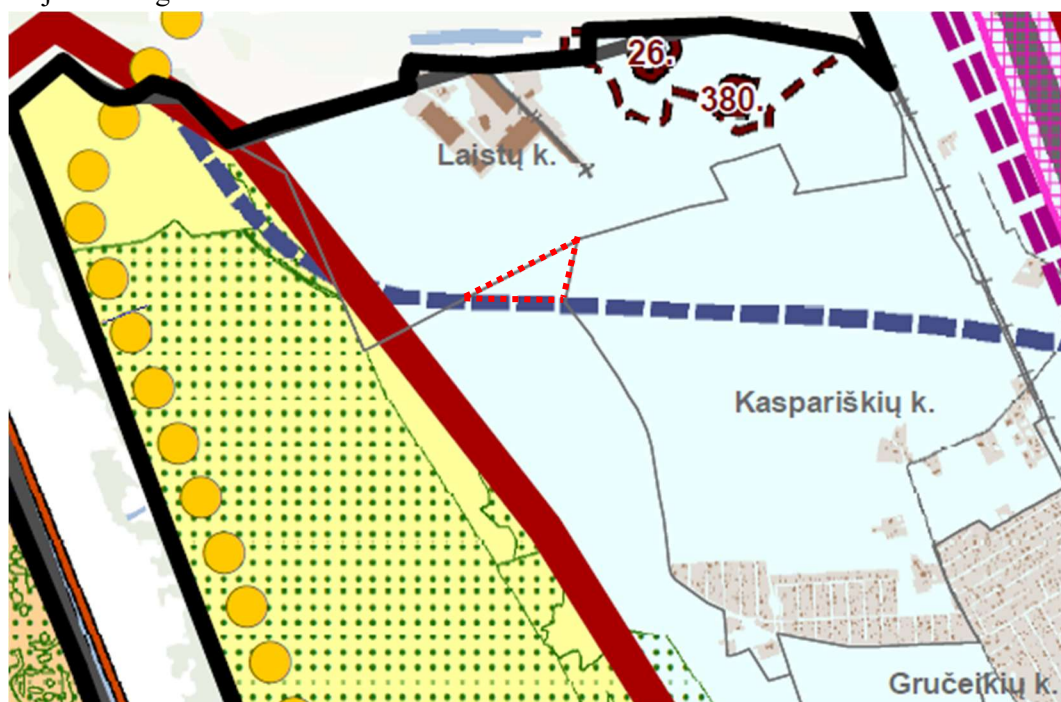
Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	10	12



pav. 4 Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendinių ištrauka

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės
- Pievų buveinės
- Planuojamas magistralinis kelias

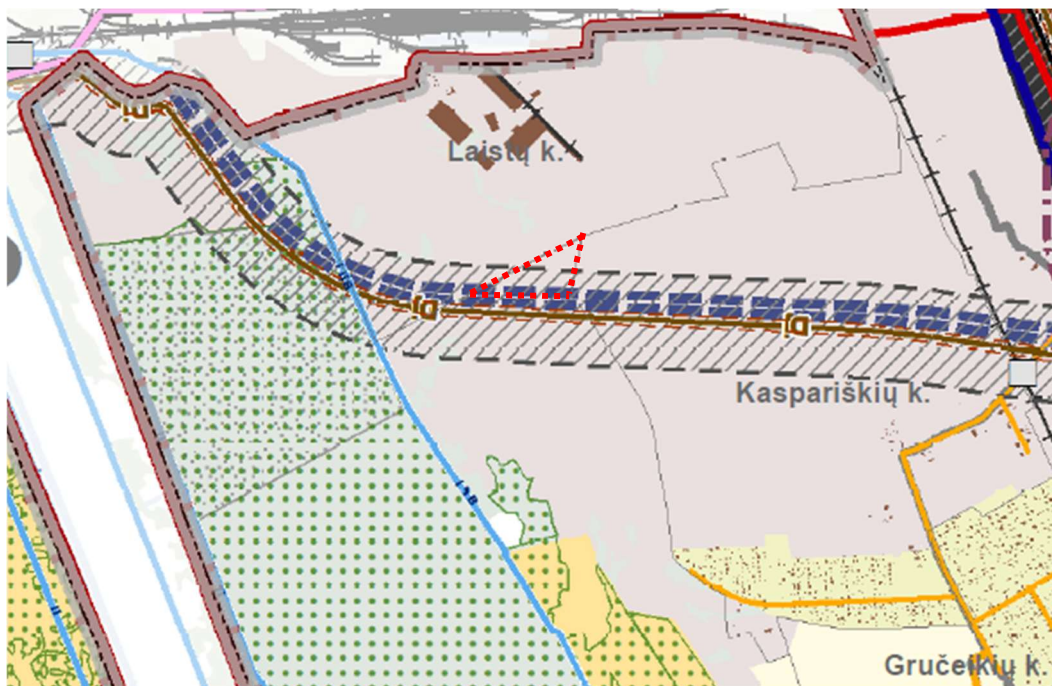


pav. 5 Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendinių ištrauka

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI






- Planuojamas magistralinis kelias
- Rekreacinių sričių (kontinentinio pajūrio ir kuršių marių) riba
- Mažas resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapu
VPARE-558-2024-PP-AR	0	11	12



pav. 6 Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinių ištrauka

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamas magistralinis kelias
-  Pramonės ir sandėliavimo zona
-  Esamo 3-ios vietovės klasės magistralinio dujotiekio vamzdyno trasa
-  Magistralinio dujotiekio apsaugos zona, kurios plotis po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies
-  Magistralinio dujotiekio 3-ios vietovės klasės teritorija – žemės juosta po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies, kuri tęsiasi išilgai vamzdyno trasos

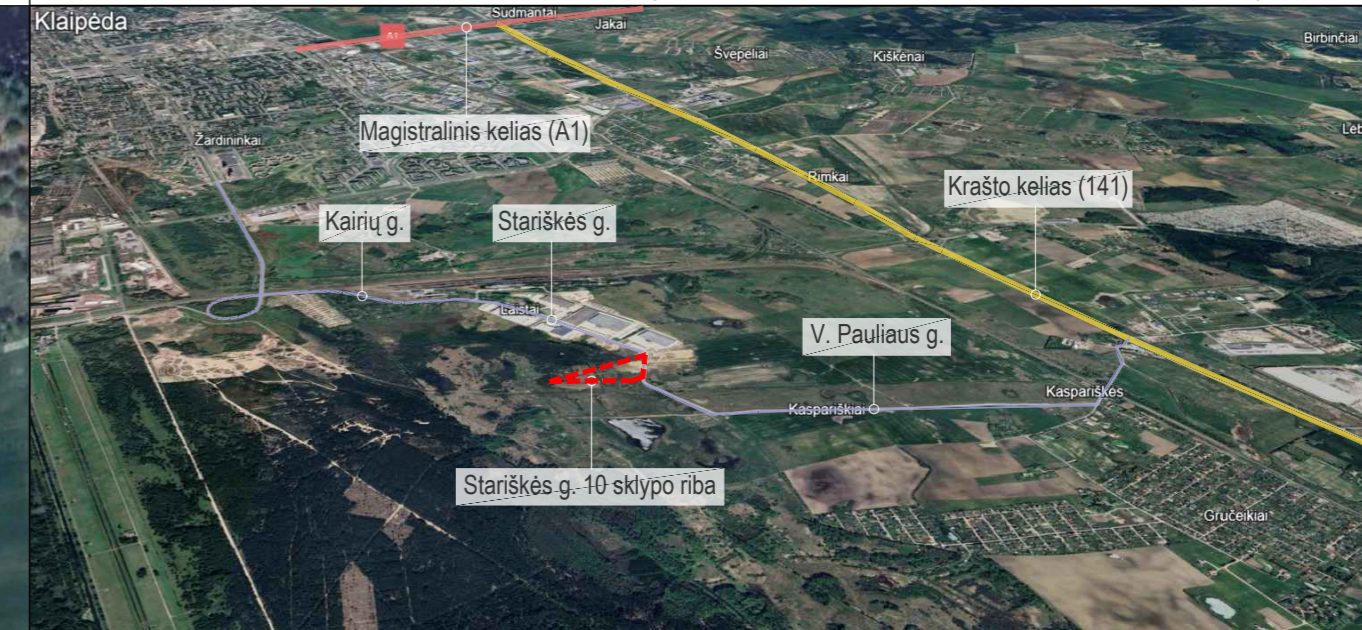
Projektiniai sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Galiojančio teritorijų planavimo dokumento sprendinių keitimas nenumatomas.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
VPARE-558-2024-PP-AR	0	12	12

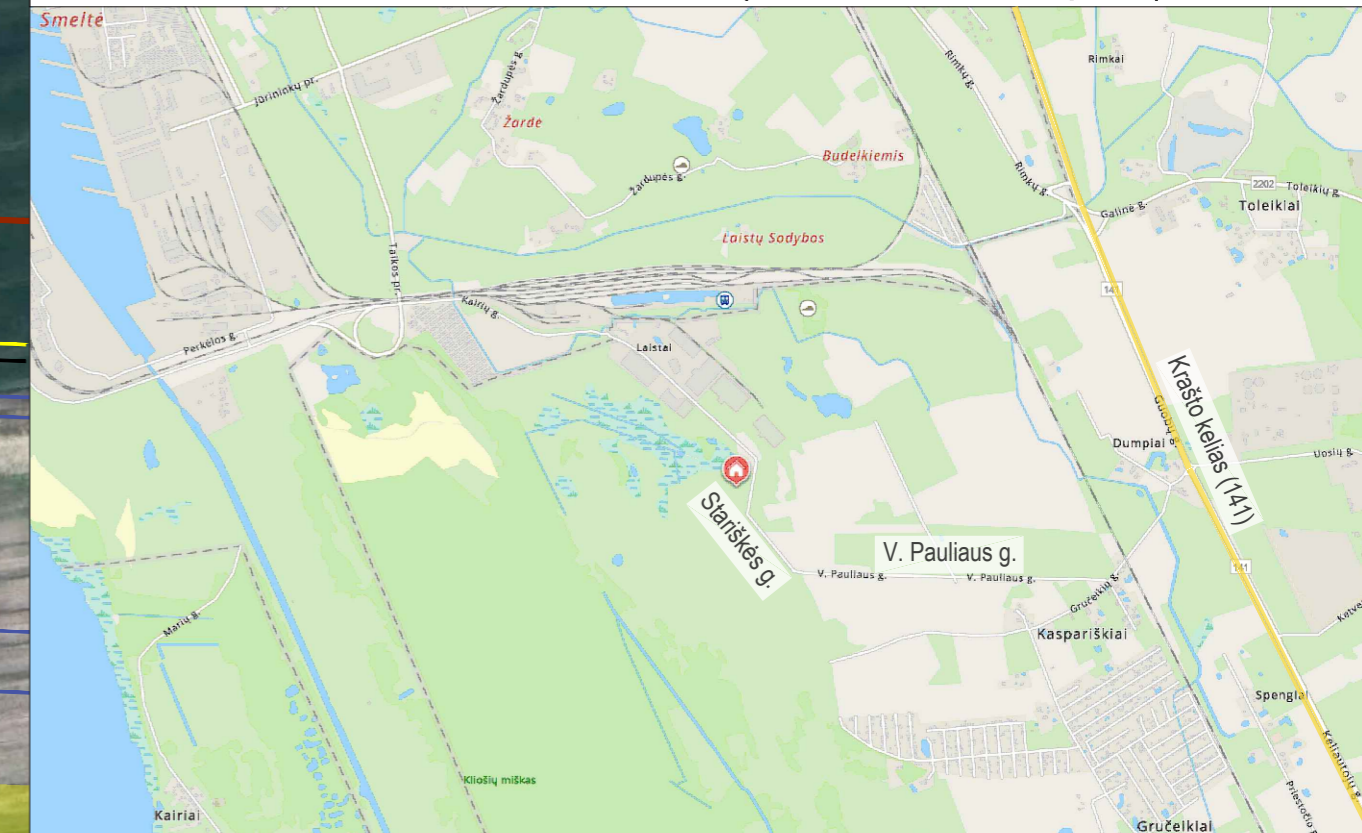
SITUACIJOS SCHEMA (šaltinis: www.maps.google.com)



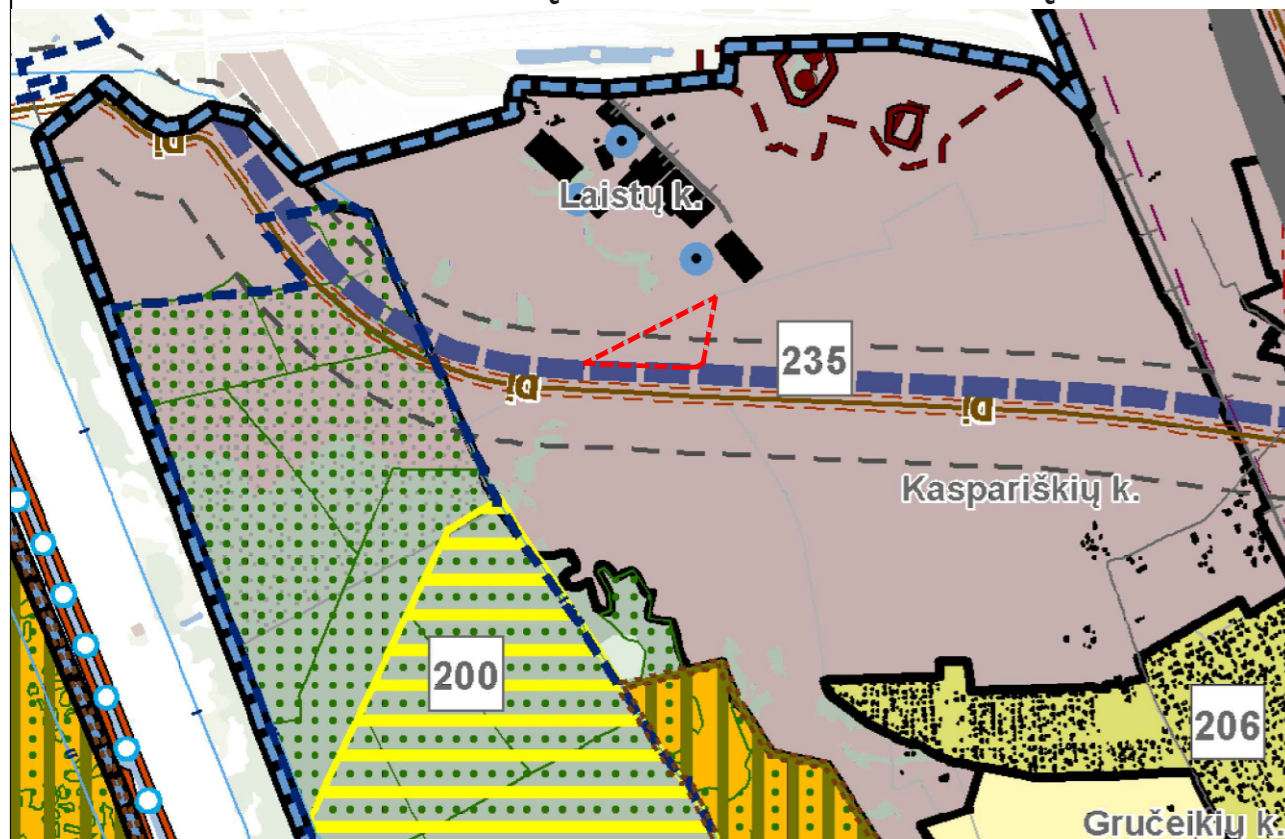
SUSISIEKIMO SCHEMA (šaltinis: www.earth.google.com)



SUSISIEKIMO SCHEMA (šaltinis: www.maps.lt)



"KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO", ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINIO SPRENDINIŲ IŠTRAUKA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5552/0001:558) riba		Esamas žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės objektų teritorijos (38 938 m ²)
	Esamo trečios vietovės klasės magistralinio dujotiekio linija		Būsimas žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Esamo trečios vietovės klasės magistralinio dujotiekio apsaugos zona po 25m nuo vamzdinių ašies		Šiuo projektu projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas - Sandėlis
	Magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorijos išorinė riba 200m nuo vamzdinių ašies		Šiuo projektu projektuojami ir ankstesniais projektais suprojektuoti kitos paskirties inžineriniai statiniai
	Planuojamo magistralinio kelio - aplinkkelio numatomos važiuojamosios dalies ribos		Sklypo apželdinimas igyvendinus statybos projektų sprendinius
	Planuojamo magistralinio kelio numatoma kelio juostos riba		
	Planuojamo magistralinio kelio numatoma apsaugos zonos riba		
	Esamas žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (13 562 m ²)		

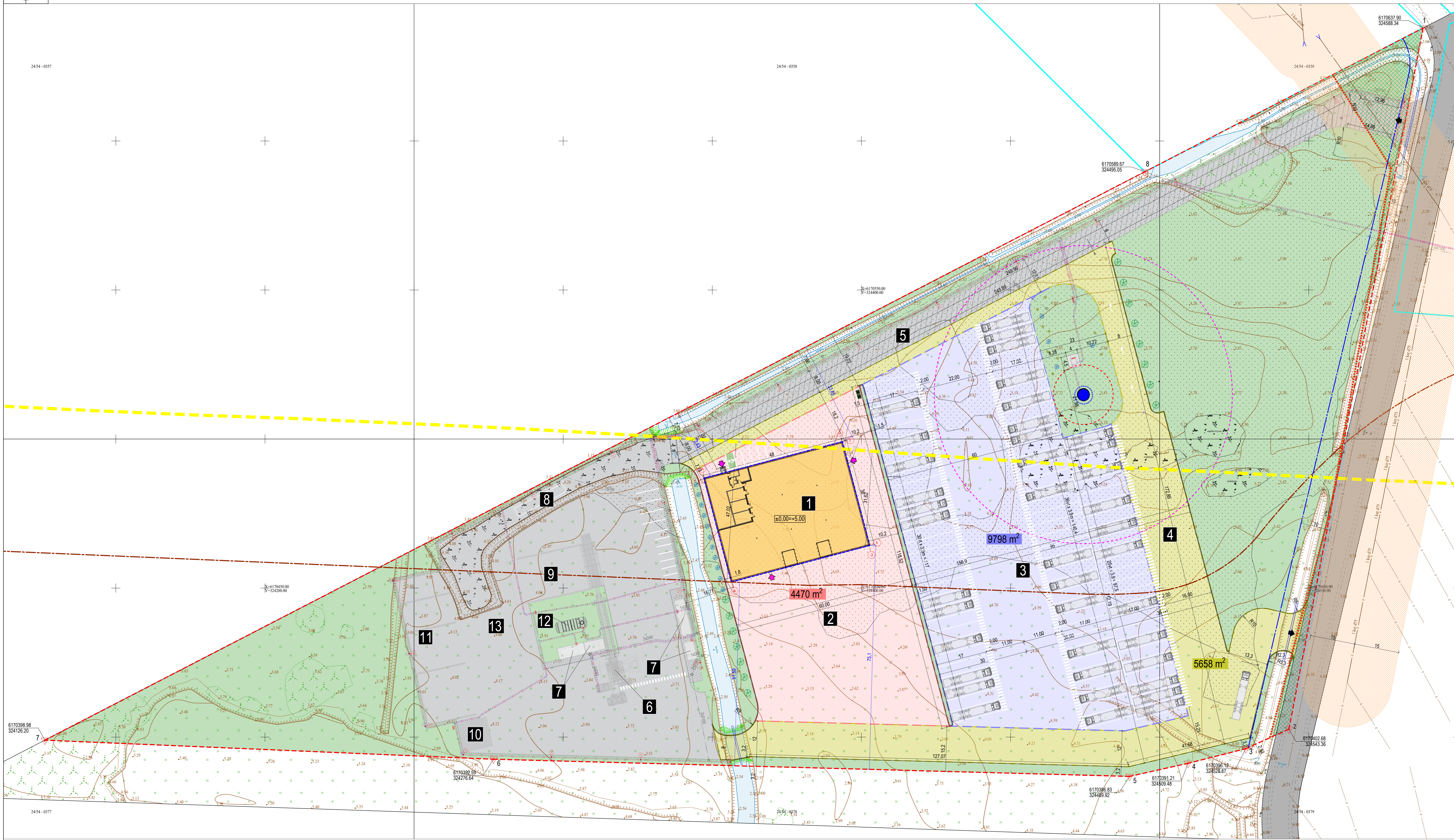
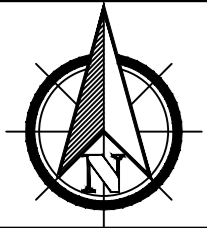
REGLAMENTŲ LENTELĖS IŠTRAUKA

Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais ¹							
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ¹	Igyvendinimo prioritetasis
235.		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	1

PASTABOS

- Projektuojamų statinių žemės sklypas yra Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10. Į žemės sklypą įvažiuojama nuo esamos vietinės reikšmės Stariškės gatvės.
- Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės sklypiui taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (1605,00 m²) ir melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (1002,00 m²). Žemės sklype įregistruotas magistralinių dujotiekių vietovės teritorija (34 410,00 m²), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar gamybinų, komunalinių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas.
- Pagal galiojančius "Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo" sprendinius žemės sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną.
- Žemės sklypo užstatymo rodikliai nustatomi, atsižvelgiant į naudojimo reikalavimus, taikomus funkcinei zonai:
 - Didžiausias leistinas pastatų aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus - 30 metrų.
 - Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) 2,5 (250%).

0	2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.		Grįžtavo 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 Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k., Stariškės g. 10, sklypo kad. Nr. 5552/0001:558
A 2146	PDV	G. Indreikienė	
	Inž. - proj.	E. Merčaitienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos ir susisiekiama schema
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "V. Paulius & associates real estate"	DOKUMENTO ŽYMUO VPARE-558-2024-TP-BD/SP-B.01	LAPAS 1
			LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- List of symbols and their meanings for the site plan, including boundaries, easements, and building types.

EKSPLIKACIJA

- Explanatory text detailing specific project elements, building areas, and regulatory references.

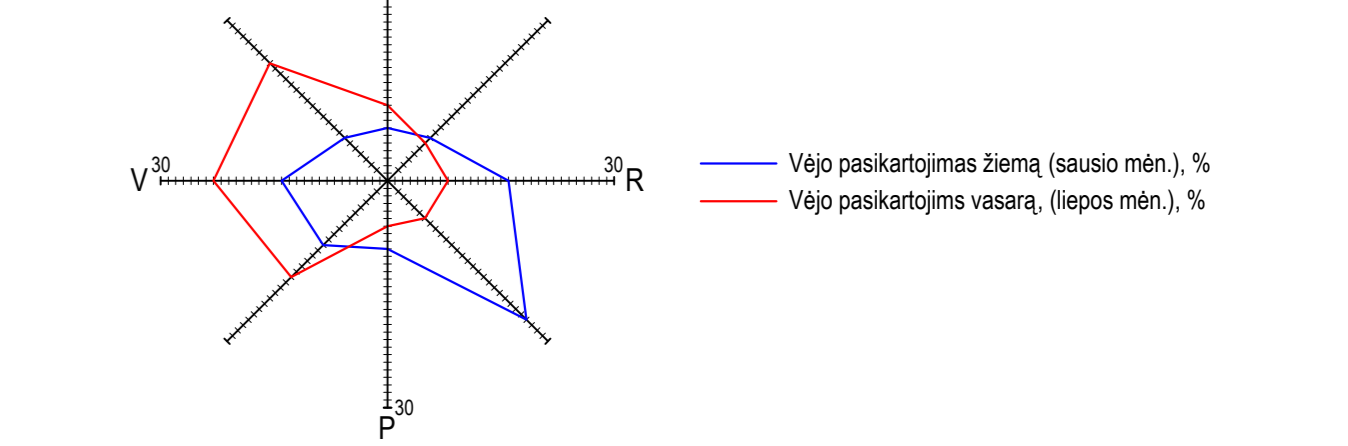
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Table with 2 columns: Rodiklis (Indicator) and Pastaba (Note). Lists general building metrics like floor area and volume.

SKLYPO RODIKLIAI

Table with 2 columns: Rodiklis (Indicator) and Pastaba (Note). Lists site-specific metrics like plot area and parking capacity.

VĒJŲ ROŽĒ



PASTABOS

- Notes section providing additional technical details and clarifications for the project.

Project information table including dates, coordinates, and document details.