



# KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Vytauto g. 17, Ila., LT- 97131 Kretinga  
Tel./Faks. +370 445 78199  
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt  
Interneto svetainė: www.kartografiniaiprojektai.lt



Originalas

**GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS** UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“

**OBJEKTO PAVADINIMAS** PASLAUGŲ PASKIRTIES NEGYVENAMOJO PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ), KAUKĖNŲ G. 16, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTO KOREKTŪRA)

**OBJEKTO ADRESAS** KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., KALNUVĖNŲ K., KAUKĖNŲ G. 16. ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5558/0001:444 TAURALAUKIO K.V.

**PROJEKTO UŽSAKOVAS** UAB „LUXURY AUTOS“, L. S., M. S.

**STATYBOS RŪŠIS** NAUJO STATINIO STATYBA

**NAUDOJIMO PASKIRTIS** PASLAUGŲ

**PASKIRTIES GRUPĖ** KOMERCINIŲ PASTATŲ

**KATEGORIJA** NEYPATINGAS

**PROJEKTO ETAPAS** PROJEKTINIS PASIŪLYMAS



**PROJEKTO DALIS** SKLYPO PLANO DALIS

**LAIDA** A

**TOMAS** I

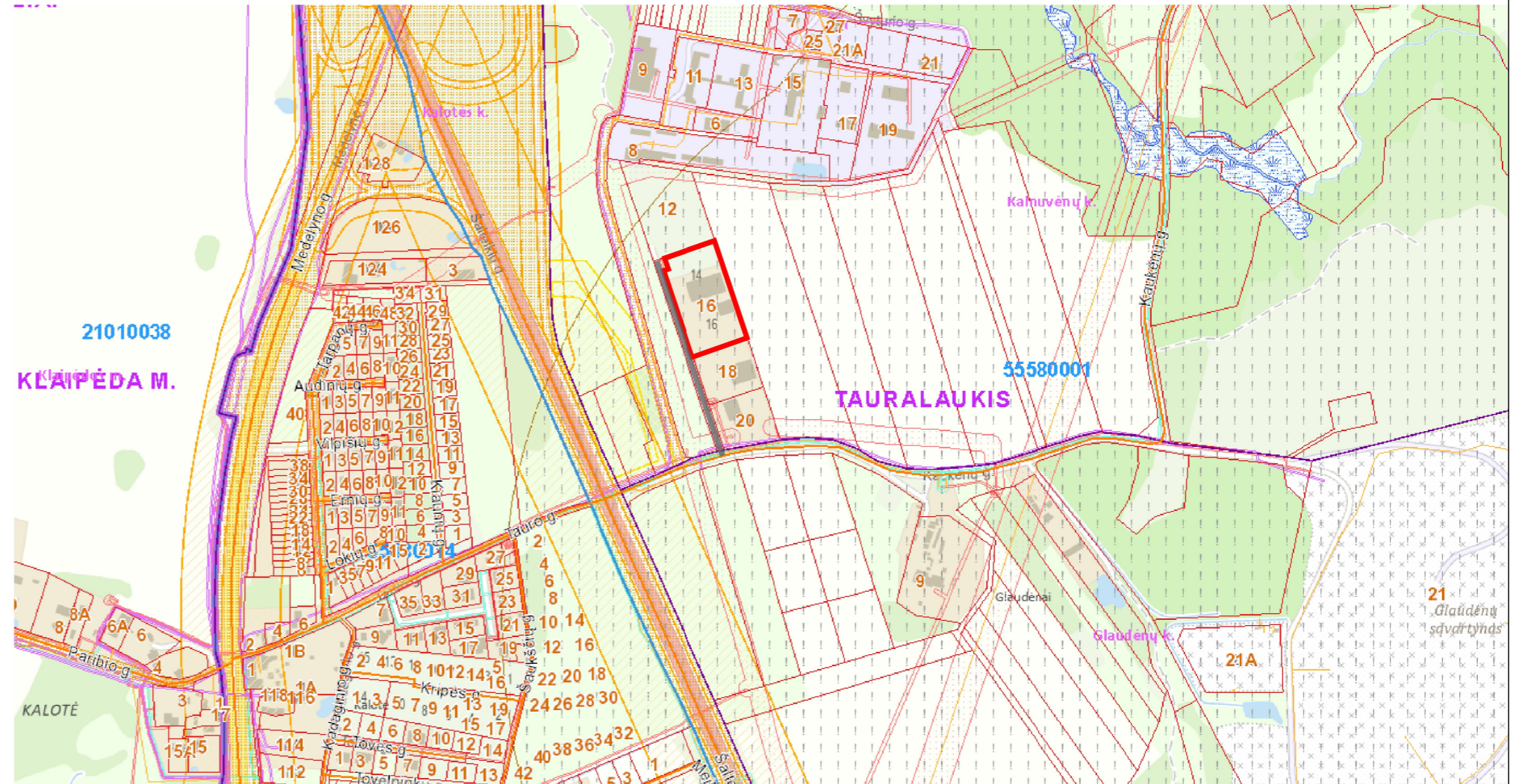
**PROJEKTO PARENGIMO METAI** 2025

**PROJEKTO NUMERIS** KPR-22/22

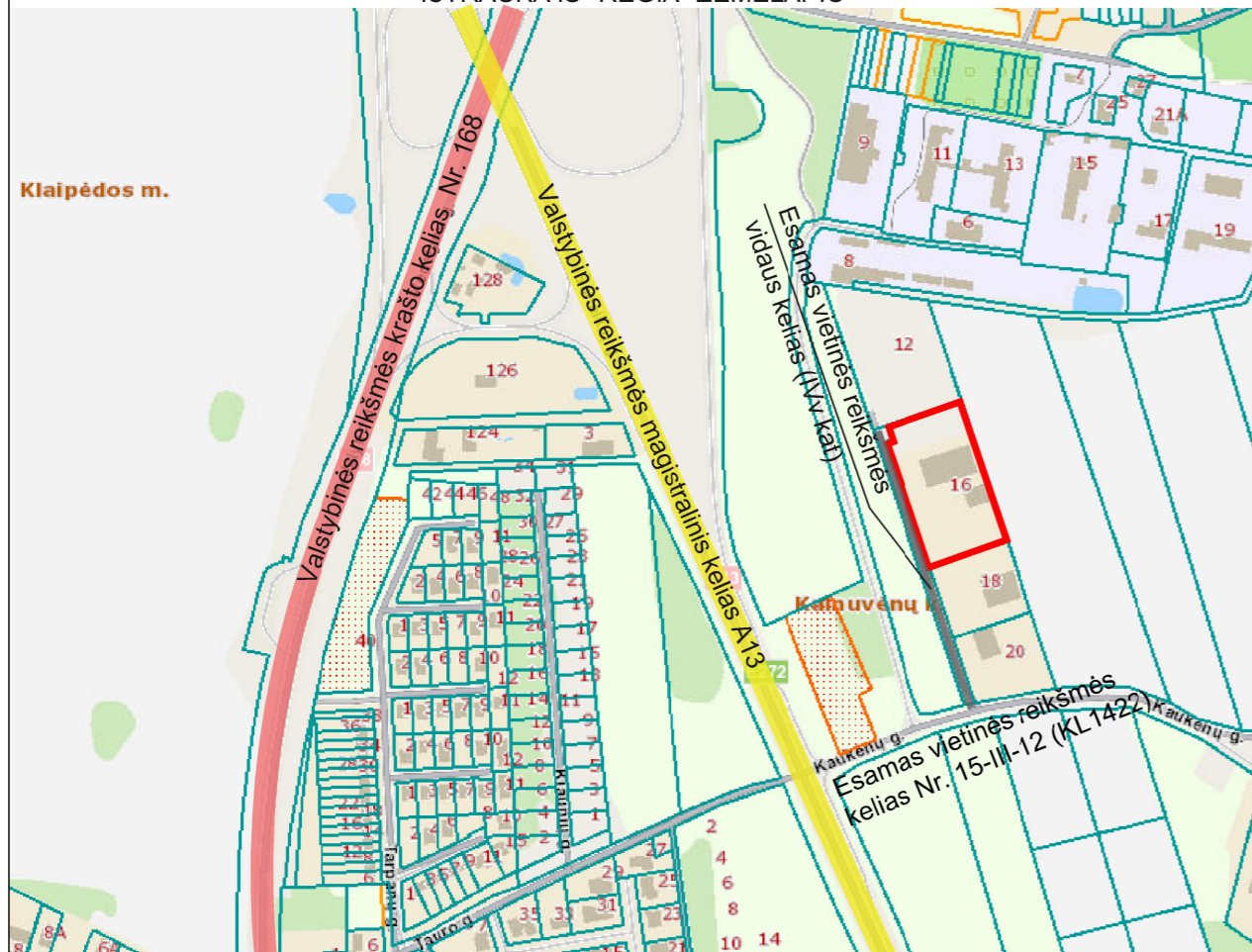
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parasas
	Direktorius Projektuotojas	Edmundas Petrauskas	
A 409	Projekto vadovas, Architektas	Rimgaudas Laužikas	



IŠTRAUKA IŠ "GEOPORTAL" ŽEMĖLAPIO




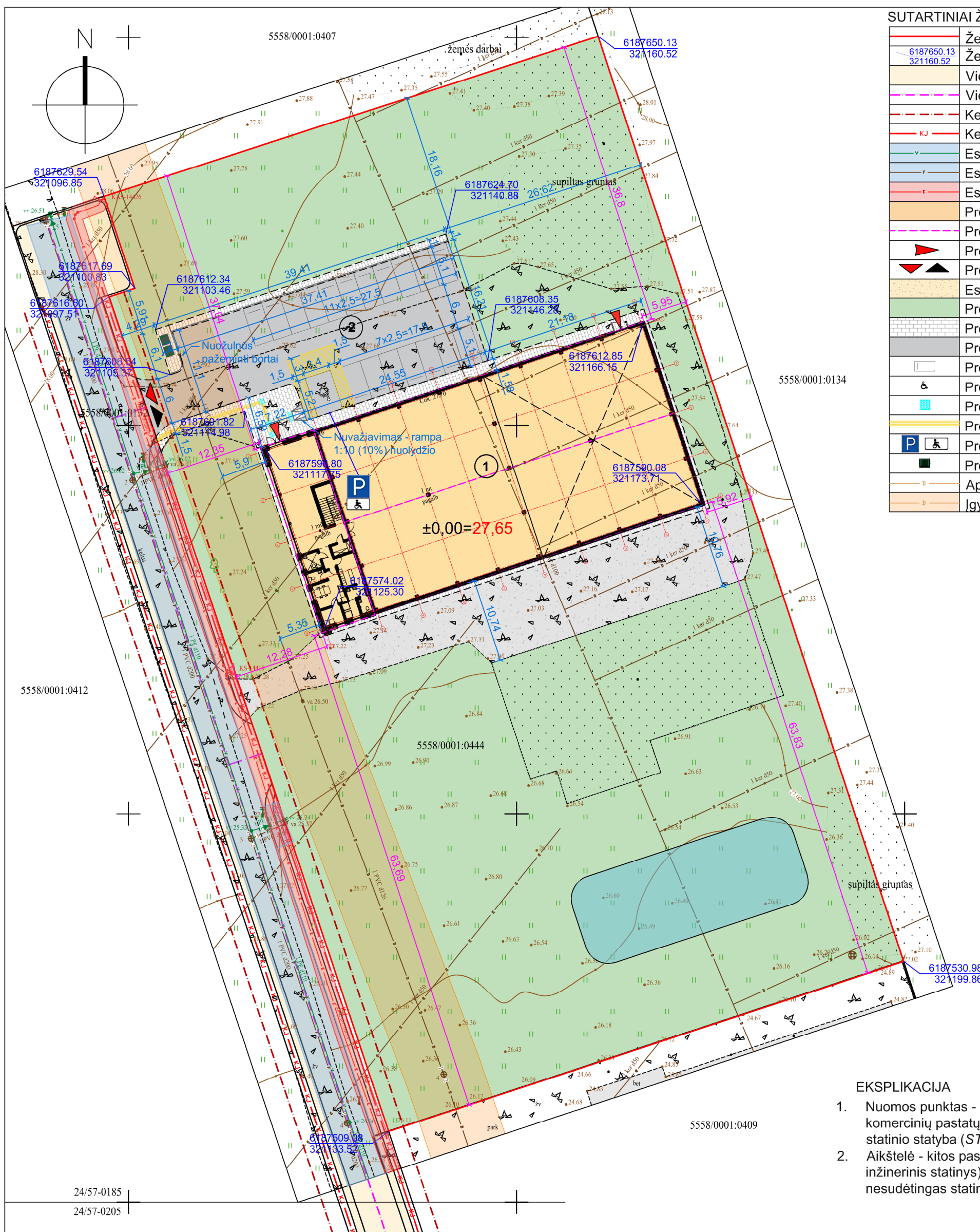
IŠTRAUKA IŠ "REGIA" ŽEMĖLAPIO



PASTABOS:

1. Žemės sklypui pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, reg. Nr. 44/3473380, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - 1.1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 8772,00 m<sup>2</sup>.

A	2025	Projektinis pasiūlymas statybos leidžiančiam dokumentui gauti		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:  <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k. 300975770	Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES NEGYVENAMOJO PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ), KAUKĖNŲ G. 16, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTO KOREKTŪRA)		
A 409	Projektuotojas: E. Petrauskas PV, architektas R. Laužkas	Dokumento pavadinimas: SITUACIJOS IR SUSISIEKIMO SCHEMA	Mastelis 1 : 500	Laida A
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos"	Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SP-B.01	Lapas 1	Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo riba
	Žemės sklypo posūkių ir statinių kampų bei pastato ašių susikirtimo koordinatės
	Vietinės reikšmės kelio žvyro danga
	Vietinės reikšmės kelio ašinė linija
	Kelio apsaugos zonos riba
	Kelio juostos riba
	Esami vandentiekio tinklai ir jų apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
	Esami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
	Esamas požeminis elektros kabelis ir jo apsaugos zona po 1,0m į abi puses nuo ašies
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas patekimas į žemės sklypą
	Esama žvyro dangos aikštelė
	Projektuojama veja
	Projektuojama kiemo aikštelė - trinkelų danga
	Projektuojama kiemo aikštelė - asfalto danga
	Projektuojama lengvųjų automobilių stovėjimo vieta
	Projektuojama neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta
	Projektuojami taktiliniai įspėjamieji paviršiai (su kauburėliais)
	Projektuojamos neregijų vedimo juostos (iškilios lygiagrečios juostos)
	Projektuojami kelio ženklai (528 - stovėjimo vieta, 846 - neįgalieji)
	Projektuojama atliekų konteinerių vieta
	Apvedamas esamas drenazo rinktavas
	Igyvendintas drenazo apvedimas ir jo apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo ašies

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Rodikliai	Pastabos	
Bendras plotas	1 367,91 m <sup>2</sup>	-	
Pastato tūris	13 811 m <sup>3</sup>	-	
Užstatymo plotas	1 291 m <sup>2</sup>	-	
Pastato aukštis	12,00 m	30,00 m	atitinka 2025-02-01 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius
Aukštų skaičius	1 a. su antresoje	-	-

SKLYPO RODIKLIAI	Rodikliai	Atitiktis	
Sklypo plotas	8 772 m <sup>2</sup>	-	-
Užstatymo intensyvumas	16% (0,16)	250% (2,5)	atitinka 2025-02-01 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius
Užstatymo tankumas	15%	-	-
Apželdintas plotas	63%	10%	atitinka "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normos", 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694

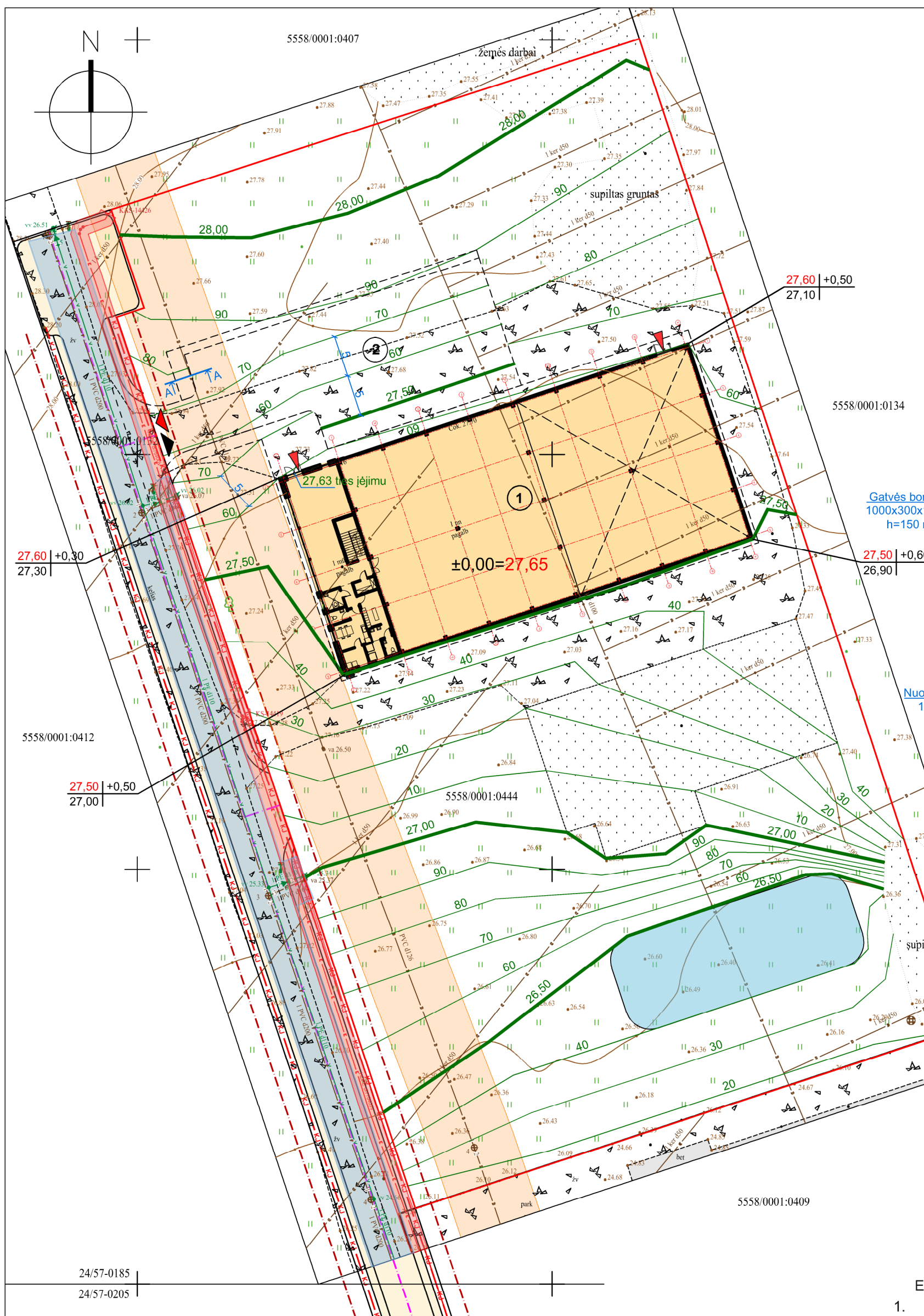
EKSPLIKACIJA

- Nuomos punktas - paslaugų paskirties (STR 1.01.03:2017, 1 priedas, 4.4.p.) neįgyvenamasis pastatas; komercinių pastatų paskirties grupė (STR 1.01.03:2017, 1 priedas, 4.p.); neįgyvenamasis statinys; naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, 7.1p.).
- Aikštelė - kitos paskirties (STR 1.01.03:2017, 3 priedas, 4.5.p.) inžinerinis statinys (plokščias horizontalus inžinerinis statinys), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupė (STR 1.01.03:2017, 3 priedas, 4.p.); II grupės nesudėtingas statinys; naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, 7.1p.).

PASTABOS:

- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LT aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklės" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
- Nuo kaimyninių sklypų ribų krūmų ir gyvatvorių sodinimo atstumas turi būti ne mažiau 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių iki 3 m aukščio - 2 m; kitų medžių - 3 m.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ paslaugų paskirties pastato automobilių stovėjimo vietų skaičius nereglamentuojamas. Pagal statytojo (užsakovo) patvirtintą techninę užduotį sklype numatoma galimybė parkuoti 19-ia lengvųjų automobilių.
- Žemės sklype esama bendrojo naudojimo drenazo Ø100mm rinktuvo vieta yra tiksliai nustatyta, užkoordinuota ir įgyvendintas drenazo rinktuvo apvedimas, kuriam nustatyta apsaugos zona po 5 metrus į abi puses nuo drenazo rinktuvo.
- Takas (maršrutas) nuo patekimo į žemės sklypą bei žmonių su negalia (toliau - ŽN) transporto priemonių stovėjimo vietos iki pastato pritaikytas neįgaliųjų judėjimui - numatyti taktiliniai įspėjamieji paviršiai (su kauburėliais) ir neregijų vedimo juostos (su iškilomis lygiagrečiomis juostelėmis).
- Projektuojama A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 4,9 m, iš kurių 3,4 m automobilių statymo vietos plotis, o 1,5 m aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8,2 m, iš kurių 5,2 m automobilių statymo vietos ilgis, o 3 m aikštelė išlipimui.
- ŽN transporto stovėjimo aikštelės turi būti pažymėtos vertikaliuoju ženkliniu pagal „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliuoju ženkliniu taisyklės“: vertikalaus kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“; ir apšviestos tamsiuoju paros metu.

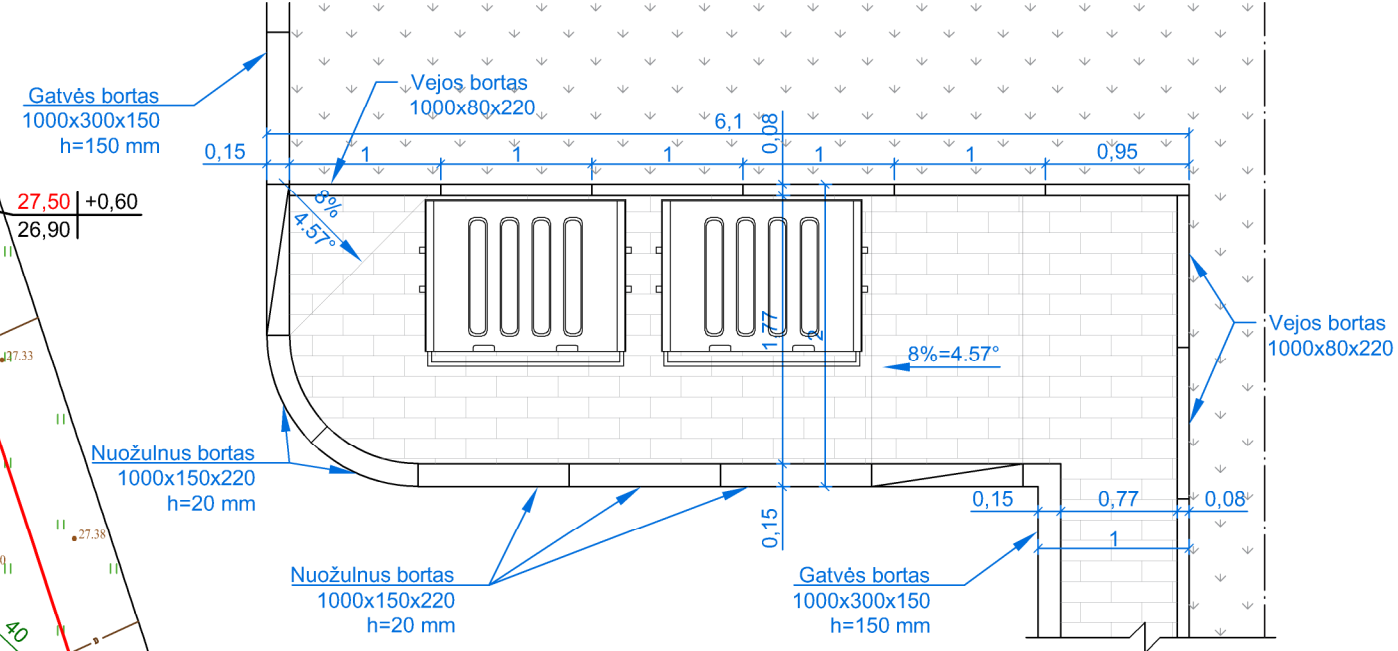
A	2025	Projektinis pasiūlymas statybos leidžiančiam dokumentui gauti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas)			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:	 <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Jm. k. 300975770		Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES NEĮGYVENAMOJO PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ), KAUKĖNŲ G. 16, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS (STATYBOS PROJEKTAS)	
	Projektuotojas	E. Petrauskas	 Dokumentu pavadinimas: SKLYPO PLANAS IR SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS		
A 409	PV, architektas	R. Laužikas			
LT	Statytojas (užsakovas):	UAB "Luxury autos"		Dokumento žymuo:	KPR-22/22-PP-SP-B.02
				Lapas	Lapų
				1	1



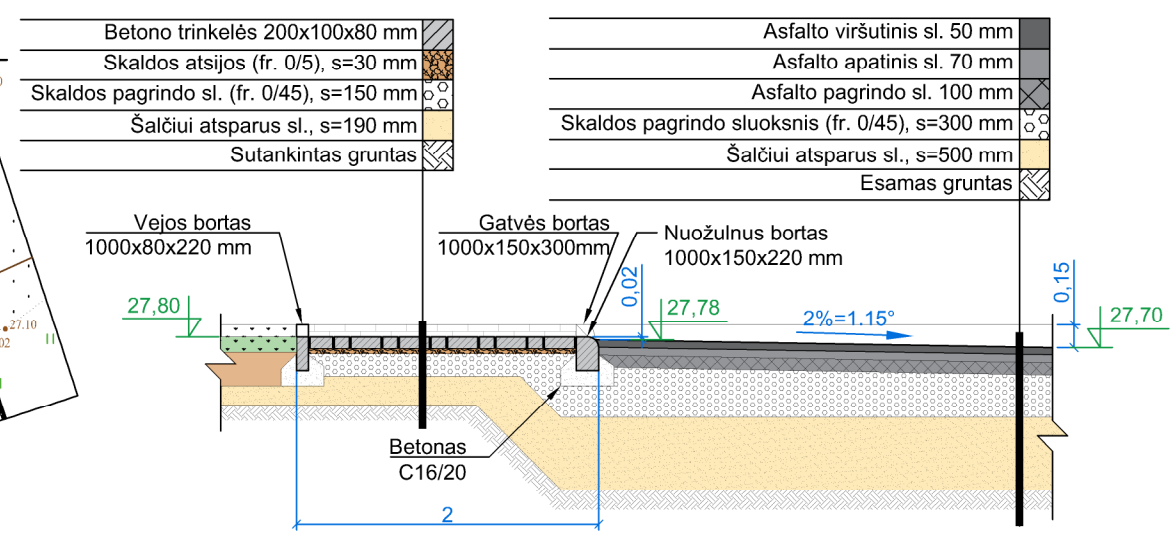
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Žemės sklypo riba
	Žemės sklypo posūkių ir statinių kampų bei pastato ašių susikirtimo koordinatės
	Vietinės reikšmės kelio žvyro danga
	Vietinės reikšmės kelio ašinė linija
	Kelio apsaugos zonos riba
	Kelio juostos riba
	Esami vandentiekio tinklai ir jų apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
	Esami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
	Esamas požeminis elektros kabelis ir jo apsaugos zona po 1,0m į abi puses nuo ašies
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas patekimas į žemės sklypą
	Apvedamas esamas drenažo rinktuvus
	Igyvendintas drenažo apvedimas ir jo apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo ašies
	Projektuojamos horizontalės
	Projektuojamos / esamos absoliutinės altitudės

**ATLIEKŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO AIKŠTELĖS PLANAS**



**AIKŠTELĖS PJŪVIS A-A**



**EKSPLIKACIJA**

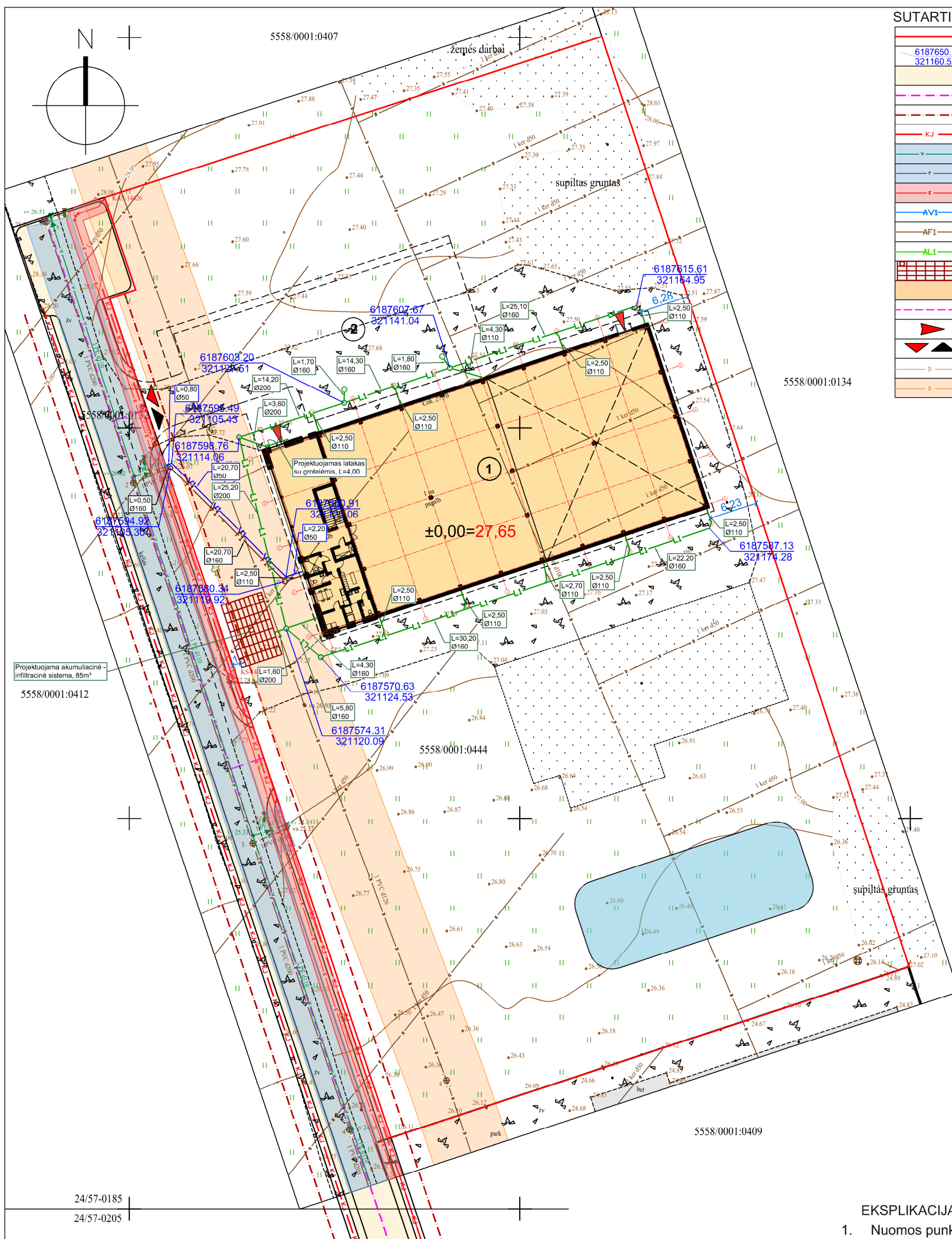
- Nuomos punktas - paslaugų paskirties (STR 1.01.03:2017, 1 priedas, 4.4.p.) ne gyvenamasis pastatas; komercinių pastatų paskirties grupė (STR 1.01.03:2017, 1 priedas, 4.p.); neypatingasis statinys; naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, 7.1p.).
- Aikštelė - kitos paskirties (STR 1.01.03:2017, 3 priedas, 4.5.p.) inžinerinis statinys (plokščias horizontalus inžinerinis statinys), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupė (STR 1.01.03:2017, 3 priedas, 4.p.); II grupės nesudėtingas statinys; naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, 7.1p.).

**PASTABOS:**

- Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Pagal ISO 21542:2011, 7.3 p. pėsčiųjų tako išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5,0%). Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:50 (20 mm/m=2,0%). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm. ŽN automobilių stovėjimo vietos turi turėti ne didesni kaip 1:50 (2,0%) bet kuria kryptimi.
- Ties įėjimu į pastatą turi būti įrengiama 1,5x1,5 m dydžio manevravimo erdvė. Įėjimas į pastatą projektuojamas be laiptelių.

A	2025	Projektinis pasiūlymas statybos leidžiančiam dokumentui gauti		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: <b>KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI</b> www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga lm. k. 300975770	Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES NEGYVENAMOJO PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ), KAUKĖNŲ G. 16, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTO KOREKTŪRA)		
	Projektuotojas E. Petrauskas	Dokumento pavadinimas: SKLYPO VERTIKALUS (SKLYPO AUKŠČIŲ) PLANAS	Mastelis	Laida
A 409	PV, architektas R. Laužikas		1 : 500	A
LT	Statytojas (užsakovas): UAB "Luxury autos"	Dokumento žymuo: KPR-22/22-PP-SP-B.03	Lapas	Lapų
			1	1

420x420



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo riba
	Žemės sklypo posūkių ir statinių kampų bei pastato ašių susikirtimo koordinatės
	Vietinės reikšmės kelio žvyro dangą
	Vietinės reikšmės kelio ašinė linija
	Kelio apsaugos zonos riba
	Kelio juostos riba
	Esami vandentiekio tinklai ir jų apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
	Esami buitinių nuotekų tinklai ir jų apsaugos zona po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies
	Esamas požeminis elektros kabelis ir jo apsaugos zona po 1,0m į abi puses nuo ašies
	AV1 Projektuojami vandentiekio tinklai
	AF1 Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	AL1 Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami akumuliacinė - infiltracinė sistema
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamo pastato stogo kontūras
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Projektuojamas pateikimas į žemės sklypą
	Esami drenažo rinktuvai ir sausintuvai
	Įgyvendintas drenažo apvedimas ir jo apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo ašies

EKSPLIKACIJA

- Nuomos punktas - paslaugų paskirties (STR 1.01.03:2017, 1 priedas, 4.4.p.) ne gyvenamasis pastatas; komercinių pastatų paskirties grupė (STR 1.01.03:2017, 1 priedas, 4.p.); neypatingasis statinys; naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, 7.1p.).
- Aikštelė - kitos paskirties (STR 1.01.03:2017, 3 priedas, 4.5.p.) inžinerinis statinys (plokščias horizontalus inžinerinis statinys), kiti inžineriniai statiniai paskirties grupė (STR 1.01.03:2017, 3 priedas, 4.p.); II grupės nesudėtingas statinys; naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002, 7.1p.).

PASTABOS:

- Už sklypo ribų, privažiuojamajame kelyje anksčiau parengtu „Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų bendro naudojimo kvartalui (kad. Nr. 5558/0001:412, unik. Nr. 4400-5770-7487) Kalnuvėnų k., Klaipėdos r. sav. statybos projektu“ yra suprojektuoti ir įrengti vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai, kurie prijungti nuo esamų centralizuotų inžinerinių tinklų Kaukėnų gatvėje.
- Šiuo projektui inžineriniai tinklai už jo ribų neprojektuojami.
- Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų ties žemės sklypo riba.
- Buitines nuotekas numatoma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklus ties žemės sklypo riba.
- Žemės sklype ar šalia jo nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Lietaus nuotekų surinkimui nuo kietų dangų žemiausiose vietose numatomi lietaus nuotekų surinkimo šulinėliai su ketinėmis grotelėmis (d600 mm). Nuo projektuojamo pastato stogo lietaus vanduo surenkamas išoriniais lietvamzdžiais ir lietvoiais, bei vidinėmis įlajomis ir nuvedamas į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus. Surinktas lietaus vanduo tiek nuo pastato tiek nuo kietų dangų nuvedamas į projektuojamą akumuliacinę - infiltracinę sistemą.
- Lietaus ir paviršinius vandenį nuvesti į buitinių nuotekų tinklus draudžiama.**
- Inžineriniai tinklai, kurie bus klojami po kietosiomis dangomis ar automobilių važiujamoje dalyje, privalo būti apsauginiuose vamzdžiuose.
- Žemės sklypas yra melioruotas. Žemės sklypą kerta d100mm drenažo linija, kuri yra tiksliai nustatyta (atkasta) ir užkoordinuota. Atskiru projektu suprojektuotas drenažo linijos apvedimas suderintas su Žemės ūkio skyriumi ir įgyvendintas. Įrengtam drenažo apvedimui nustatoma 5 metrų apsaugos zona į abi puses nuo vamzdžio ašies.

A	2025	Projektinis pasiūlymas statybos leidžiančiam dokumentui gauti	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikomas)	
Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas:  www.kartografiniaiprojektai.lt Vytauto g. 17, Kretinga Įm. k. 300975770	Projekto pavadinimas: PASLAUGŲ PASKIRTIES NEGYVENAMOJO PASTATO (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ), KAUKĖNŲ G. 16, KALNUVĖNŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., STATYBOS PROJEKTAS (PROJEKTO KOREKTŪRA)	
	Projektuotojas E. Petrauskas	Dokumento pavadinimas:	Mastelis
A 409	PV, architektas R. Laužikas	SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	Laida
	Statytojas (užsakovas):	Dokumento žymuo:	Lapas
LT	UAB "Luxury autos"	KPR-22/22-PP-SP-B.04	Lapų
			1 1

420x420