

Statinio (statinių) projekto pavadinimas	<b>Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas</b>		
Projekto Nr.	<b>PNM202208</b>		
Projekto etapas	<b>PP</b>		
Statinio (statinių) numeris ir pavadinimas	<b>01 Parduotuvė</b>		
Statinio (statinių) naudojimo paskirtis	<b>7.3. prekybos paskirties pastatas;</b>		
Statinio (statinių) kategorija	<b>Ypatingasis</b>		
Laida	<b>0</b>		
Statytojas	<b>UAB „Helsinkio nekilnojamas turtas“</b>		
Projekto dalis	<b>Bendroji dalis(BD)</b>		
Bylos (segtuvo) žymuo	<b>BD</b>		
Bylos (segtuvo) išleidimo data	<b>2022-07</b>		
Įmonės pavadinimas	Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė, atestato Nr.
UAB "PONAMA"	Direktorius		Vidmantas Kančiauskas A1271
	Statinio projekto vadovas		Vidmantas Kančiauskas A1271



## TURINYS

1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis .....	4
2.	Bylos sudėties žiniaraštis .....	6
3.	Bendrieji statinio rodikliai .....	7
4.	Aiškinamasis raštas .....	8
4.1.	Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis.....	8
4.2.	Projektuotojas .....	8
4.3.	Projektinius pasiūlymus rengusių architektų sąrašas .....	8
4.4.	Statytojas .....	8
4.5.	Susipažinimo su projektiniais pasiūlymais adresas, telefono numeris ir laikas.....	8
4.6.	Statinio statybos vieta .....	8
4.7.	Žemės naudojimo būdas.....	8
4.8.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis .....	8
4.9.	Paveldosauginė dalis.....	8
4.9.1.	Vertingosios savybės .....	8
4.10.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis.....	8
4.11.	Statinio kategorija.....	9
4.12.	Statinio statybos rūšis.....	9
4.13.	Atitiktis bendrojo ir specialiojo plano IR ppru SPRENDINIAMS .....	9
4.14.	Projektinių pasiūlymų sprendinių paaiškinimai ir pagrindimai.....	12
4.14.1.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	12
4.14.2.	Sklypo apželdinimo sprendiniai .....	14
4.14.3.	Transporto srutai ir saugus eismas.....	15
4.14.4.	Statinio architektūros sprendiniai .....	17
4.14.5.	Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai .....	20
4.14.6.	Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikį, taip pat žmonių su negalia transportui; .....	20
4.14.7.	Elektromobiliai.....	20
4.14.8.	Dviračių stovėjimo vietų poreikis .....	21
4.14.9.	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai .....	21
4.14.10.	Planuojama vykdyti ūkinė veikla, gamybos technologinis procesas. ....	21
4.14.11.	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai .....	21
4.15.	Projektuojamų statinių sąrašas .....	22
4.16.	Nuotekų tvarkymo, atliekų tvarkymo pasiūlymai, energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) apsirūpinimo šaltiniai. ....	22
4.16.1.	Atliekų surinkimas ir tvarkymas .....	22
5.	Priedal.....	23
5.1.	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas .....	23
5.2.	Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo dokumentas.....	34
5.3.	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys.....	36
6.	Brėžiniai .....	38
6.1.	Situacijos planas .....	38
6.2.	Sklypo planas .....	39
6.3.	Pirmo aukšto planas .....	40
6.4.	Stogo planas.....	41
6.5.	Fasadas tarp ašių A-D ir D-A .....	42
6.6.	Fasadas tarp ašių 1-6 ir 6-1 .....	43
6.7.	Pjūviai 1-1, 2-2 .....	44
6.8.	Vizualizacija 01.....	45

---

6.9.	Vizualizacija 02.....	46
6.10.	Vizualizacija 03.....	47
6.11.	Vizualizacija 04.....	48

□

# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

## **Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.**

1. Dėl padidėsiančių transporto srautų ir saugaus eismo užtikrinimo projektinius pasiūlymus rengti įvertinus Jubiliejaus gatvės tinkamumo numatomai veiklai plėtoti. Visuomenei ir Savivaldybės administracijai teikti gatvės vertinimo, pertvarkymo (jei reikalinga) atitinkamą kvalifikaciją turinčių asmenų parengtus dokumentus.
2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
4. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,  
vyriausiasis architektas Gytis Kasperavičius  
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](mailto:gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt)  
Interneto svetainė [www.klaipedos-r.lt](http://www.klaipedos-r.lt)

## **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2022-05-24

Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita):

„Parduotuvės (7.3), Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Jubiliejaus g. 11 (sklypo kad. Nr. 5530/0005:0935), statybos projektas“;

Nauja statyba. Ypatingasis statinys. 7.3. prekybos paskirties pastatas;

Žemės sklypo adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Jubiliejaus g. 11;

Žemės sklypo plotas: 0.5518 ha;

Sklypo užstatymo tankumas: 40 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;

Pastato aukštų skaičius – du aukštai;

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 10,00 m;

Pastato absoliutinė altitudė – 18.00 m;

Bendras plotas – 1900 m<sup>2</sup>

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis – visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis: aiškinamasis raštas, sklypo plano schema, statinių planai, pjūviai, fasadai, vizualizacijos.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys: nuosavybės dokumentai, žemės sklypo planas.

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija: 3D vizualizacijos.

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita): projektinių pasiūlymų byla.

Statytojas (užsakovas): UAB „Helsinkio nekilnojamas turtas“ dir. Mindaugas Treigis

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB „Ponama“, Ašmenos 4-9, Vilnius, tel. +37061883846,

el. paštas: info@ponama.lt; Arch. Vidmantas Kančiauskas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

## 2. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Pagal LST 1516

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
PNM202208-XX-PP-BD.BSŽ	3	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
PNM202208-XX-PP-BD.BSR	1	0	Bendrieji statinio/ių rodikliai	
PNM202208-XX-PP-BD.AR	30	0	Bendras aiškinamasis raštas	
PNM202208-XX-PP-BD.B	11	0	Brėžiniai	

□

## 3. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	5518	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	27	1450/5518x100 = 27 Leistinas pagal detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius sprendinius <b>112%</b>
3	Sklypo užstatymo tankis	%	28	1510/5518x100 = 28 Leistinas pagal detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius sprendinius <b>56%</b>
<b>II PASTATAI</b>				
<b>01 PARDUOTUVĖ</b>		<b>Ypatingasis statinys</b>		
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)		Aptarnujamų žmonių skaičius iki 100 žm.	
2.	Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1450	
3.	Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	1450	
4.	Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	10 200	
5.	Aukštų skaičius.*		1	
6.	Pastato aukštis. *	m	7,0	
7.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
10.	Kiti papildomi pastato rodikliai			

\* 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.



0	2022-07	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 616 83846; info@ponama.lt			Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				01 Parduotuvė		
A1271	SPV	Vidmantas Kančiauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS  BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI  LAIDA 0		
	Arch.	Vilius Bružas				
	Arch.	Jolanta Tolvaišaitė				
	Arch.	Kotryna Lamsodytė				
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Helsinkio nekilnojamas turtas“			PNM202208-XX-PP-BD.BSR-1	1	1

## **4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **4.1. NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

Žemės sklypo nuosavybės dokumentais;

Statinio nuosavybės teisę nurodančiais dokumentais;

LR Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, kitais projektavimo metu galiojančiais teisės aktais

### **4.2. PROJEKTUOTOJAS**

UAB „Ponama“;

Įm. k. 303091588

Buveinės adresas: Krivių g. 43A-7, LT-01209 Vilnius

Tel.: +370 618 83846

info@ponama.lt

### **4.3. PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS RENGUSIŲ ARCHITEKTŲ SĄRAŠAS**

Vidmantas Kančiauskas (atestato Nr. A1271)

Vilius Bružas

Jolanta Tolvaišaitė

Kotryna Lamsodytė

### **4.4. STATYTOJAS**

UAB „Helsinkio nekilnojamas turtas“

Įmonės kodas: 306052081

A. Juozapavičiaus g. 9A-126, LT-09311 Vilnius

Tel.: +370 611 46277

### **4.5. SUSIPAŽINIMO SU PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS ADRESAS, TELEFONO NUMERIS IR LAIKAS**

UAB „Ponama“

Ašmenos g. 4-9, LT-01135 Vilnius

Tel.: +370 618 83846

Email: info@ponama.lt

Laikas: nuo 10:00 iki 17:00 darbo dienomis.

### **4.6. STATINIO STATYBOS VIETA**

Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Jubiliejaus g. 11; Skl. Kad. Nr. 5530/0005:0935.

Projektuojamo pastato statybos sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, į svarbias kraštovaizdžio, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu zonas, todėl ypatingi reikalavimai šiais aspektais projektuojamiems pastatams nekeliami ir nėra nustatomi. Saugomų kultūros paveldo objektų šioje ir gretimose teritorijose nėra.

### **4.7. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS**

Komerinės paskirties objektų teritorijos

### **4.8. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS**

Naudojimo būdas - komerinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)

### **4.9. PAVELDOSAUGINĖ DALIS**

Neaktualu

#### **4.9.1. VERTINGOSIOS SAVYBĖS**

Nėra.

#### **4.10. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS**

7.3. prekybos paskirties pastatas

#### 4.11. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingasis statinys

#### 4.12. STATINIO STATYBOS RŪŠIS

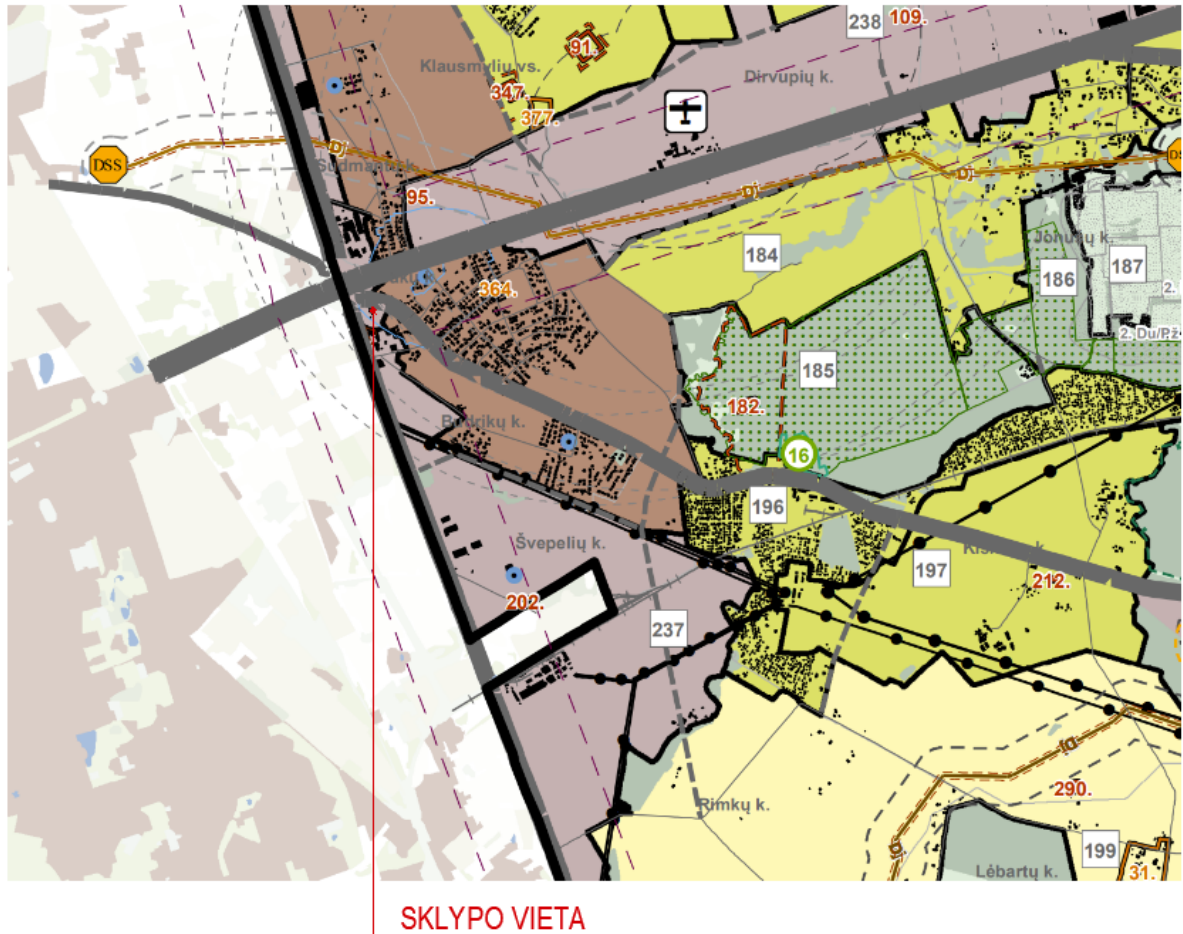
Nauja statyba

#### 4.13. ATITIKTIS BENDROJO IR SPECIALIOJO PLANO IR PPRU SPRENDINIAMS

Projektuojamas pastatas atitinka galiojančio teritorijos detalaus plano sprendinius:

	Detalaus plano sprendiniai	PPRU	PP sprendiniai
Sklypo plotas	<i>5518 m<sup>2</sup></i>		
Tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)		Prekybos objektų statybos
Sklypo užstatymo tankis	≤ 56 %;	40	28 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	≤ 1.12	0.4	27 %
Pastatų aukštų skaičius	<i>nereglamentuojamas</i>	2	1
Projektuojamo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus metrais	≤ 10,5 m	10	7,0 m
Projektuojamo pastato aukštis altitudė	<i>nereglamentuojama</i>	<i>nereglamentuojama</i>	25,2
Bendras plotas	<i>nereglamentuojama</i>	1900	1500

Sklypo vieta Klaipėdos rajono bendrajame plane:

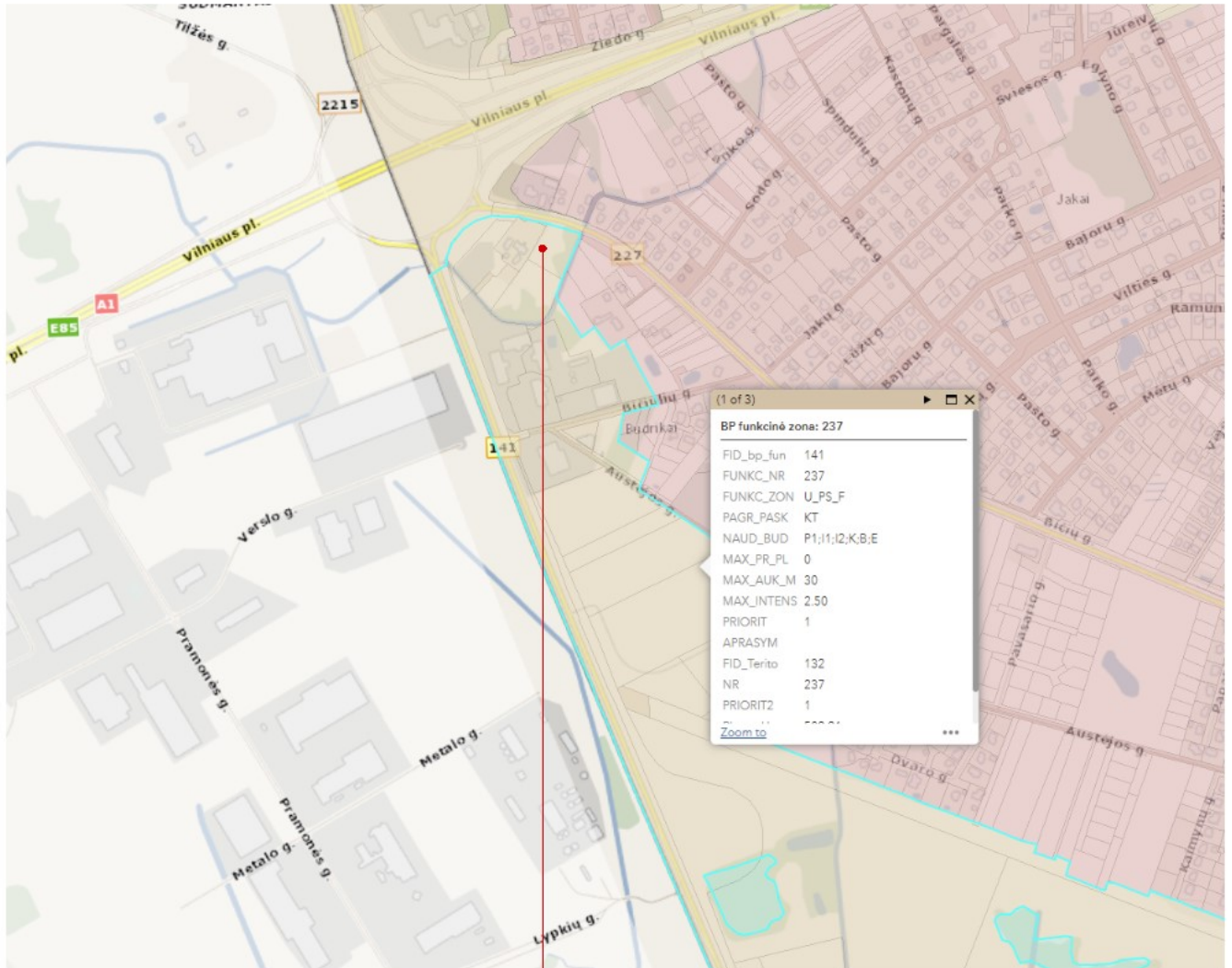


Bendrojo plano reglamentai:

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
237.		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, S, I2, K, B, E, N	KT	30	2,5	1

Pagal bendrąjį Klaipėdos raj. planą sklypas priskiriamas prie teritorijos tvarkymo zonos: Nr.237.

Sklypo vieta Klaipėdos rajono bendrajame plane su žemėlapiu ir rodiklių lentele:

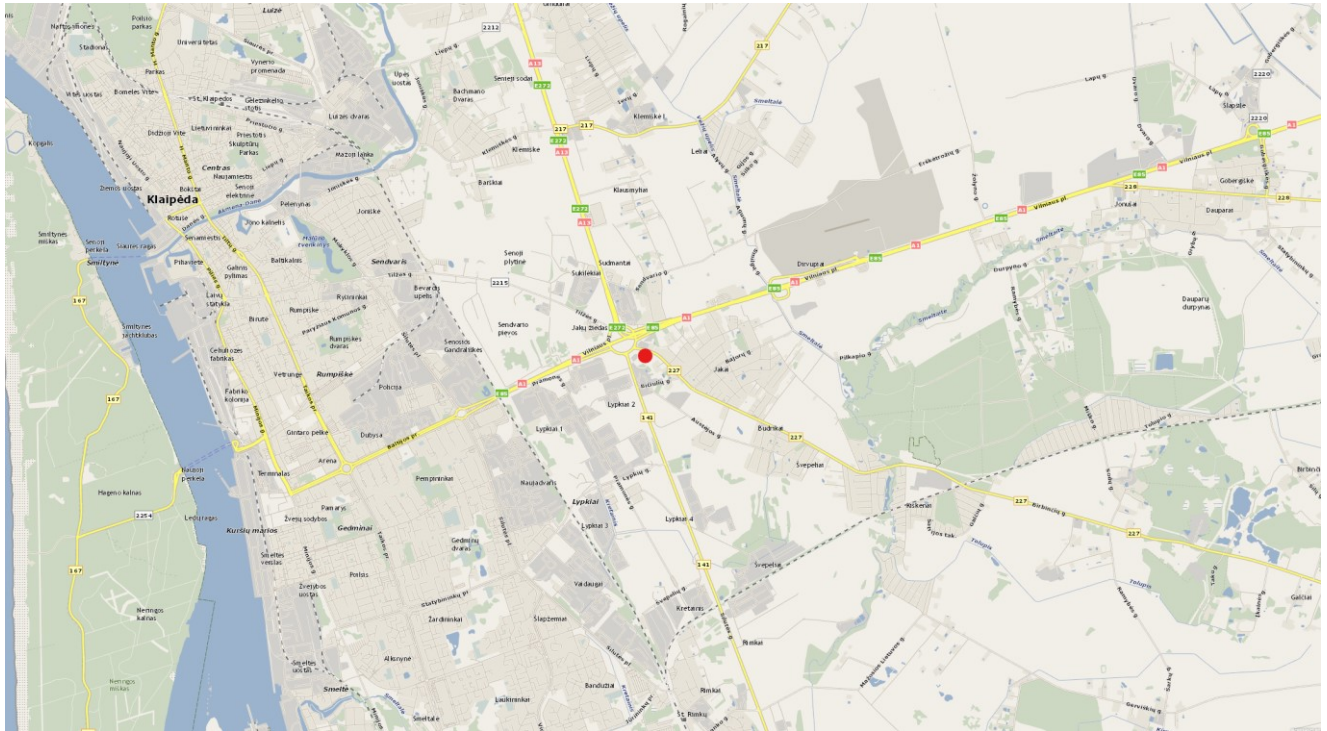


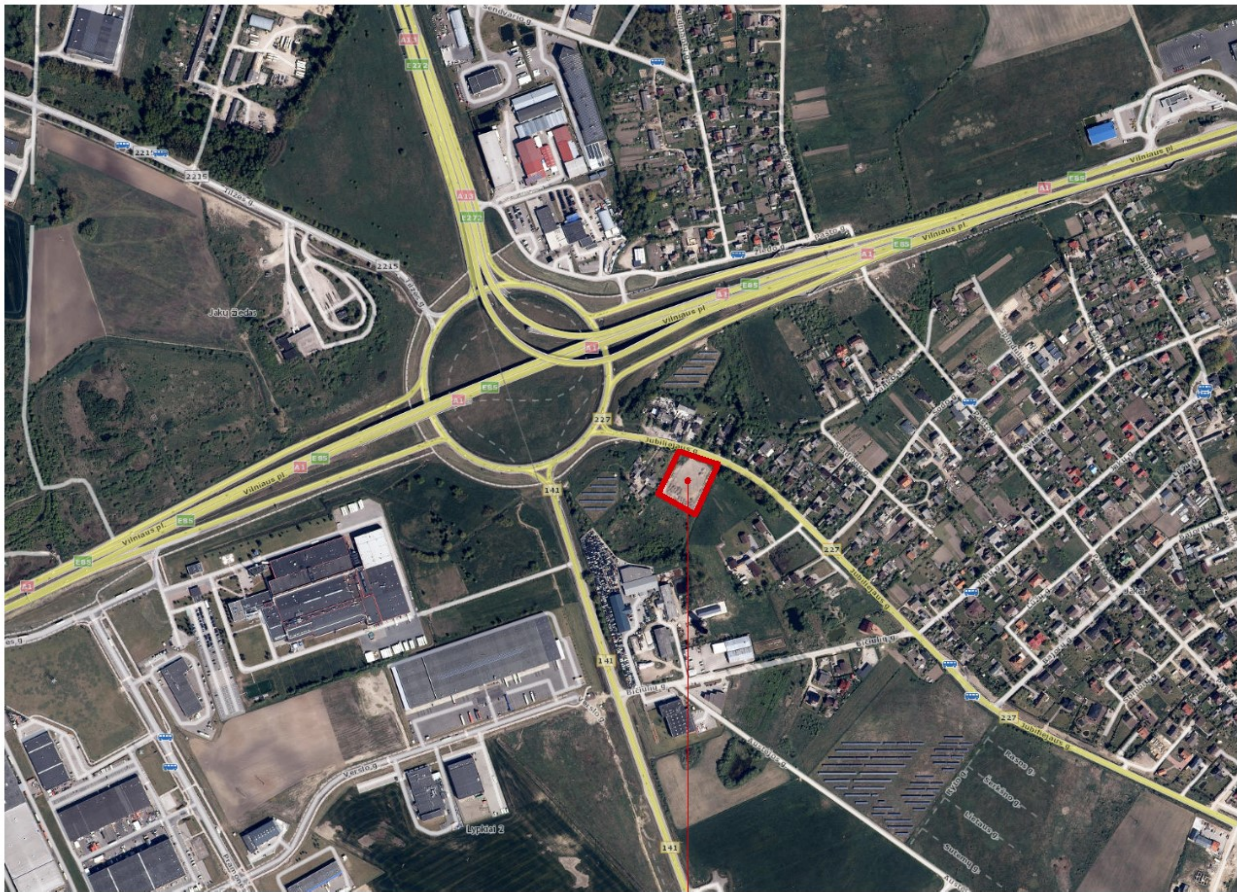
SKLYPO VIETA

## 4.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAAIŠKINIMAI IR PAGRINDIMAI

### 4.14.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Sklypo vieta Klaipėdos rajono kontekste:





SKLYPO VIETA

- Susisiekimo ir parkavimo infrastruktūra projektuojama remiantis detaliuoju planu.
- Įvažiavimas į teritoriją: esama nuovaža iš Jubiliejaus g. šiaurinėje sklypo pusėje, remiantis detaliuoju planu.
- Pastato vieta sklype numatoma pietvakarinėje sklypo dalyje, remiantis detaliuoju planu.
- Sklypo šiaurinėje ir pietinėje pusėje, šalia Jubiliejaus g. numatoma automobilių stovėjimo aikštelė.
- Vakarinėje sklypo pusėje projektuojama krovos aikštelė-rampa.
- Pagrindiniai įėjimai į pastatą formuojami iš rytinės ir šiaurinės sklypo pusių, nuo automobilių aikštelės.
- Nuo sklypo ribų iki užstatymo linijos paliekami normatyviniai atstumai (t.y. ne mažiau 3m). Užstatymo zona pagal detalų planą
- Automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamos su apšvietimu, apželdinimu ir stotele elektromobilių greitam pakrovimui. Aikštelėje numatomos zonos su augalais, žmonėms su negalia pritaikytos vietos, įrengiami atitinkami vedantieji ir įspėjamieji paviršiai.
- Projektuojant pastatą maksimaliai prisitaikoma prie esamo reljefo. Pastato nulinė altitudė parenkama įvertinus kelio įvažų altitudes, sklypo vertikalinį planą.
- Sklypo sutvarkymui naudojamos medžiagos: asfaltbetonis, betoninės trinkelės, veja. Aplink pastatą projektuojami takai pėstiesiems.
- Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).
- Tamsiu paros metu bus apšviečiami ir pastato fasadai, pabrėžiant pastato architektūrinę išraišką ir matomumą.
- Projektuojamos rekreacinės zonos su poilsio aikštelėmis, apželdinimu ir suoliukais.
- Rytinėje sklypo dalyje šalia pagrindinio įėjimo į pastatą projektuojami dviračių laikymo stovai.
- Planuojamas sklypas yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu išvystytoje teritorijoje.

#### 4.14.2. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

- Želdynų plotas sudaro **27%** sklypo ploto.
- Sklypas apželdinamas žemaūgiais augalais, krūmais bei medžiais (žr. sklypo planą).
- Šalia darbuotojų poilsio aikštelių projektuojami žemaūgiai augalai.
- Augalai parenkami tokie, kurie pritaikyti viešoms erdvėms - didesnis atsparumas aplinkai, nenuodingi augalai.
- Augalai sodinami atsižvelgiant į kelio apsaugos juostoje keliamus reikalavimus.
- Augalai parenkami tokie, kurie derintųsi prie esamos aplinkos, vengiama sodinti vietai nebūdingų augalų.

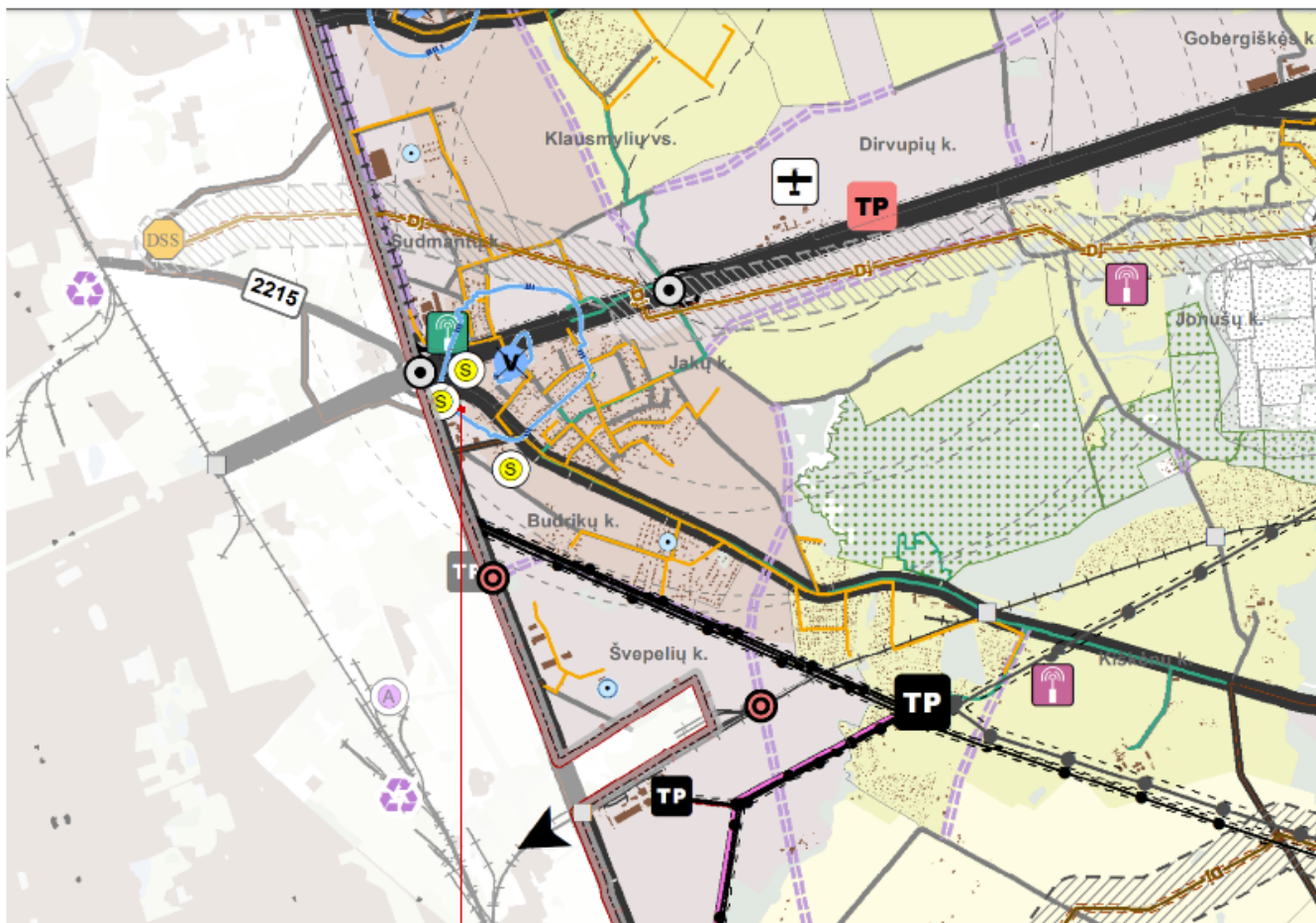
*Apželdinimo sprendinių analogai:*



#### 4.14.3. TRANSPORTO SRAUTAI IR SAUGUS EISMAS

Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jaku k.).

Sklypo vieta Klaipėdos rajono bendrojo plano susisiekimo inžinerinės infrastruktūros brėžinyje:



SKLYPO VIETA

Nuovaža į projektuojama į automobilių stovėjimo aikštelę esama. Nuovaža atitolusi nuo įvažiavimo iš Jakų žiedo – 159.0 metrus. Vertinant šį atstumą dešinysis posūkis į sklypą nėra pavojingas, matomumas nuo įvažiavimo iki nuovažos yra geras. Atliekant dešinį posūkį automobilių spūstis nesusidarytų, atliekant kairįjį posūkį (važiuojant iš Dovylių pusės) galima nedidelė automobilių spūstis. Vertinama pagal esamas šalia esamas nuovažas, ir prie jų susidaranti automobilių spūstis (vertinami posūkiai į Jakų g., Bajorų g., Bičiulių g.)

Pagal transporto vertinimą galima lėtėjimo juosta prieš nuovažą, kuri vertinama **VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos**, tolimesnio projekto etapo metu.

Esamas pėsčiųjų takas, kitoje kelio pusėje. Pageidaujama jungtis – pėsčiųjų perėja tarp planuojamos teritorijos ir pėsčiųjų tako, vertinama **VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos**, tolimesnio projekto etapo metu.

Dviračių takas su planuojama teritoriją jungties neturi.

*Esami dviračių ir pėsčiųjų ryšiai:*



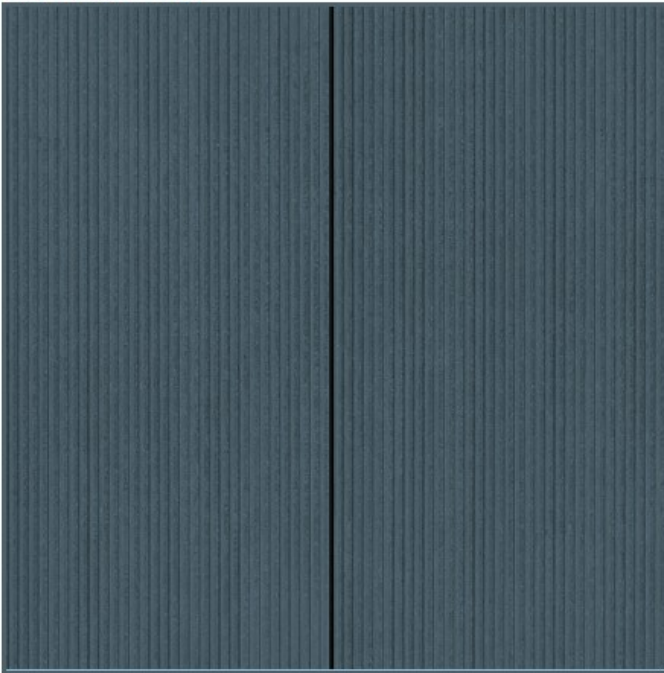
#### 4.14.4. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Architektūrinės išraiškos priemonės pasirinktos siekiant išvengti formų, tūrių ir medžiagų gausos. Atitinkamai reaguojama į gretimą užstatymą - tūris skaidomas į dvi dalis. Priekinė pastato dalis - reprezentacinė, naudojamos vitrinos ir kokybiškos fasado medžiagos. Kita pastato dalis - pagrindinės parduotuvės salės tūris ir sandėlis, sienos numatomos iš daugiasluoksnių plokščių. **Architektūriniai sprendimai pritaikomi žmonėms su negalia.**

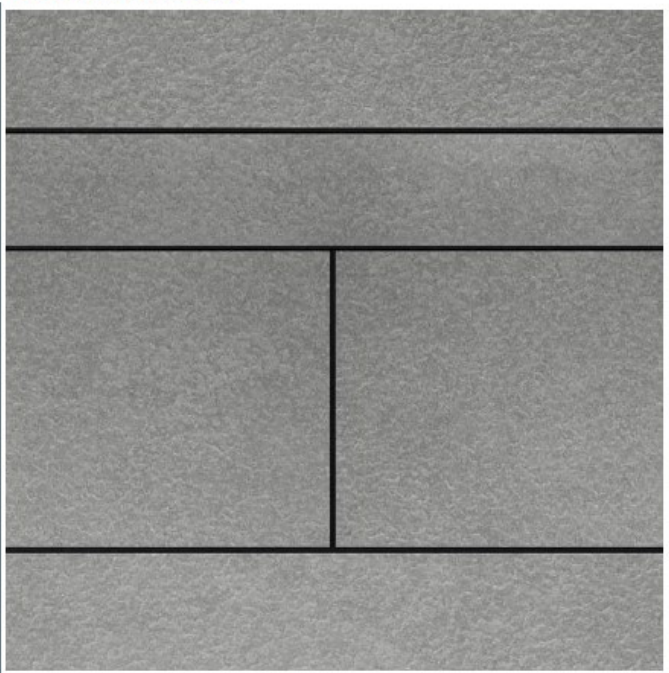
- Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į Statytojo užduotį. Projektuojamo pastato aukštingumas, gabaritai pasirinkti pagal funkciją.
- Ilgajame pastato fasade, dalyje iki 2,7m sienoms naudojama betono ar akmens masės imitacijos apdaila. fasado medžiaga pasirinktinai. spalva šviesiai pilka, artima ral 9006. ši sienų apdaila formuojama po geltona akcentine juosta. esant labai ilgam fasadui šią apdailą galima užbaigti ties evakuacinėmis durimis ar išsikrovimo rampos niša.
- Langai – aliuminio/pvc, spalva – tamsiai pilka (tikslinama TDP projekto sprendiniuose).
- Durys ir vitrinos - aliuminio, spalva - tamsiai pilka (tikslinama TDP projekto sprendiniuose).
- Vidaus patalpų apdaila tikslinama TDP projekte, pagal patalpų nuomininko pageidavimus. Sienos, pertvaros - tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono plokštėmis, glaistomos ir dažomos.

*Fasadų apdailos analogai:*

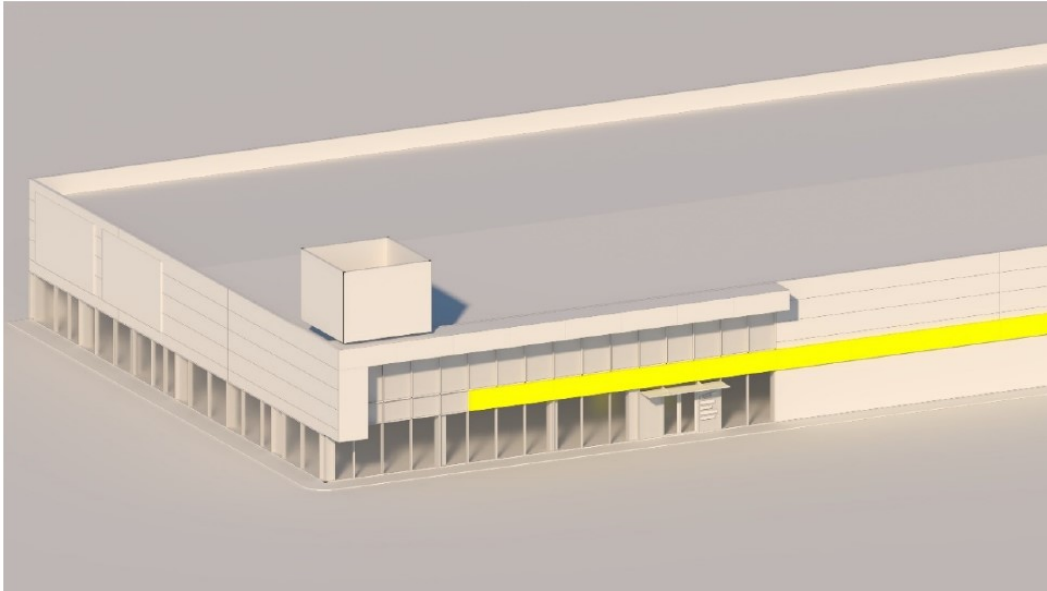
EQUITONE LINEA



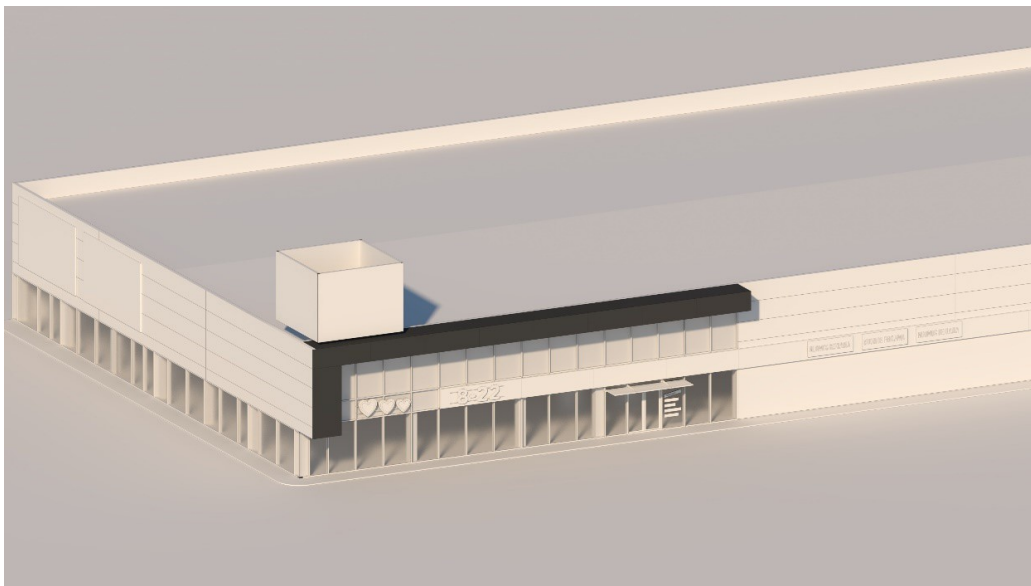
EQUITONE LUNARA



- Visais atvejais išilgai fasado įvedama akcentinė geltona juosta. juosta formuojama iš aliuminio skardos dažytos milteliniu būdu arba hpl plokščių. spalva ral 1021. juostos aukštis 1000mm. storis 150mm. ilgis per visą vieną fasado kraštinę, dalinai užvedant ant stiklinės fasado dalies. juostos apačios altitudė +2,7m.



- Virš stiklinės fasado dalies iki pastato viršaus formuojamas apverstos „l“ formos stogelis. stogelis nuo pagrindinės fasado plokštumos atsikišęs ~1.5m. briaunos aukštis 1000mm. stogelio laikinčioji konstrukcija – metalo konstrukcija. išorinė apdaila– aliuminio lankstinys ar hpl lakštai, spalva analogiška fasadams tamsiai pilka ral 7024. Stogelio lietaus nuvedimo sistemą (įlajose ir vamzdynuose) įrengti su elektriniais šildymo kabeliais turinčiais temperatūros jutiklius. kabeliai įrengiami siekiant išvengti paviršinio vandens užšalimo vamzdynuose. Stogelio apačioje montuojami įleidžiami šviestuvai fasado apšvietimui (led juosta).

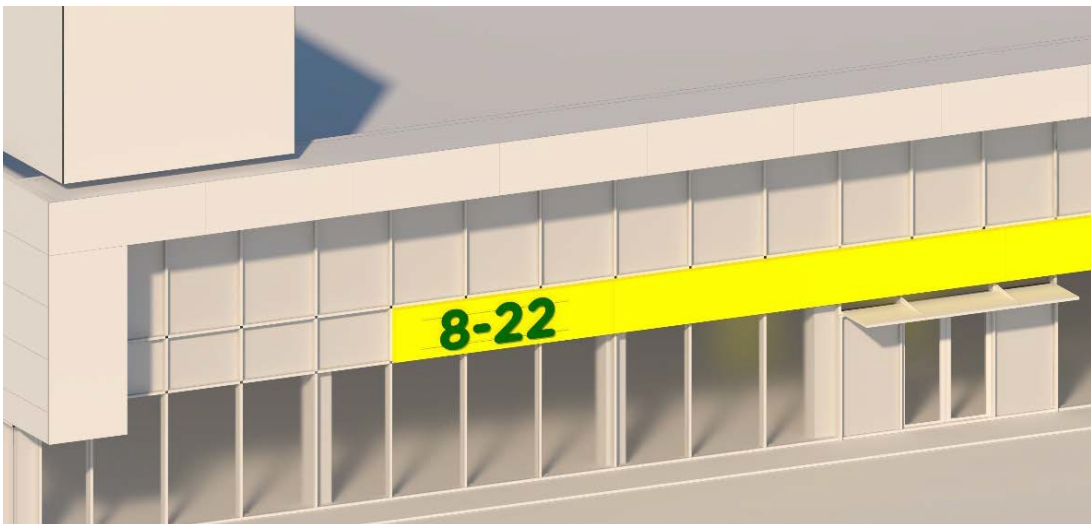


- Visais atvejais fasade formuojama stiklo vitrina iki stogelio. idealiu atveju stiklinė dalis formuojama jog apimtų ir prekybinės salės plotą, ne tik nuomojamus plotus. Iki +2,4 – 2,7m stiklai skaidrūs, nuo šios altitudės iki viršaus stiklai nepermatomi (dažytas stiklas, „shadowbox“ ar kitas analogiškas sprendinys). papildomai šioje dalyje stiklai iš išorės klijuojami perforuotu lipduku (raštas bei spalva tikslinama reklaminėje dalyje). Vitrinų profiliai - aliuminio, spalva tamsiai pilka ral 7024; įstiklinti dvikameriniu stiklo paketu su selektyviniu (energetiniu) stiklu. languose iki grindų numatyti nuo apačios saugų stiklą (su plėvele arba grūdintą).
- Pagrindinės įėjimo durys aliuminio stiklo konstrukcija su automatiniu slankiojančiu mechanizmu.
- Durys “sandwich” sienoje metalo skarda, spalva tamsiai pilka ral 7024.
- Pagrindinis įėjimas į pastatą aprėminamas šviečiančiu led profiliu. profilis kvadratinis 50x50mm, dažytas miltelinu būdu geltona spalva ral 1021. Priekinė dalis šviečianti. Šviesa geltonos spalvos. Led profiliai tvirtinami prie langų rėmų. Visais atvejais šviečianti arka turi apimti ne tik įėjimo duris bei ir papildomai bent vieną lango segmentą. Idealium atveju po vieną stacionarų segmentą iš abiejų įėjimo pusių. Šie langų segmentai klijuojami perforuotu geltonos spalvos lipduku su skaidriu pagrindu, bei papildomai informacine grafika.
- Jei pastate daugiau nei vienas įėjimas, antrasis apipavidalinamas analogišku sprendiniu.

- Stogelis montuojamas tarpe tarp įėjimo durų bei geltonos akcentinės juostos. Gylis apie 1,2m. stogelis formuojamas iš miltelinio būdu dažyto aliuminio kompozito ar metalo lakšto. įtvirtinama metaliniais kronšteiniais prie vitrinos profilių (idealiu atveju stogelis įtvirtinamas be atotampų). Spalva analogiška fasadui, tamisiai pilka ral 7024. Analogiškos konstrukcijos stogeliai taip pat esant reikalui naudojama bankomato vietoms ar nuomojamų patalpų įėjimams. pagalbiniais įėjimams/išėjimams (iškrovimo rampos zona) apsaugoti nuo kritulių įrengiami metalo konstrukcijų stogeliai su profiliuotos skardos danga.
- Nuomininkų lauko iškabos tvirtinamos tik ant geltonos akcentinės juostos. vienos iškabos dydis 2500x800mm. Šviesdėžės storis 50-100mm. Jei iškabų daugiau nei viena, visais atvejais jos grupuojamos, išlaikomi vienodi tarpai tarp šviesdėžių 300-800mm.



- Darbo laiko nuoroda tvirtinama ant geltonos akcentinės juostos, šalia pagrindinio įėjimo (montavimo vieta kiekvienu atveju tikslinama, siekiant maksimalaus matomumo) šviečiantys simboliai montuojami prie horizontalių profilių 20x20mm\* dažytų analogiška fasadui spalva (geltona)
- Numatyta galimybė lengvai keisti simbolių kiekį. profilio ilgis parenkamas pagal maksimaliai ilgą užrašo ilgį. (pvz. 7.30 - 22.30) raidžių aukštis 800mm. storis 20- 30mm. spalva žalia (pagal iki standartą). šviečia tik priekinė dalis.



- Reklaminis kubas montuojamas virš pagrindinio įėjimo į parduotuvę. IKI kubo konstruktyvo įrengimo darbus objekte atlieka IKI Lietuva objekto statybos rangovas. Reklamai apšviesti reikalingas įvadinis 3x2.5 kw elektros kabelis.

#### 4.14.5. APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS, EKSTERJERO ELEMENTAI

Želdynai, įskaitant vejos plotą nuo visos žemės sklypo, turi užimti ne mažiau kaip **15%**. Viso apželdintas sklypo plotas sudaro: **1494 m<sup>2</sup>**, t.y. **27%** sklypo ploto.

Projektuojamuose pastatuose bus numatomos visos darbo saugos, priešgaisrinės, civilinės saugos, ergonomikos priemonės, kad jų eksploatacija būtų patogi, saugi, pritaikyta žmonėms su negalia, nekeltų taršos, triukšmo ar kitų nepageidautinų veiksnių, nepažeistų trečiųjų šalių interesų. Projektas bus atliekamas vadovaujantis galiojančiomis normomis ir reglamentais.

#### 4.14.6. AUTOMOBILIŲ IR MOTOCIKLŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKĮ, TAIP PAT ŽMONIŲ SU NEGALIA TRANSPORTUI;

Automobilių vietų poreikis paremtas skaičiavimais pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus ir užsakovo patvirtinta technologine užduotimi.

	Pastatai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Plotas, m <sup>2</sup>	Automobilių stovėjimo vietų poreikis, vnt.
5.1.	Maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	<b>78/20</b>	3,9
5.2.	Prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	<b>906/30</b>	30,2
16.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	<b>326/200</b>	1,6
<b>Viso poreikis</b>				<b>35,7</b>
<b>Viso numatyta projekto sprendiniuose prie pastatų 01</b>				<b>61 (iš jų 12 EP)</b>

ŽN parkavimo vietų skaičius parenkamas remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
61	3	1
<b>Projektuojama</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

#### 4.14.7. ELEKTROMOBILIAI

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų neįgyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) **ne mažiau kaip 20 procentų** bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras neįgyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Numatyta projekto sprendiniuose

12 EP

**4.14.8. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS**

Dviračių stovėjimo vietų minimalus poreikis projektuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentele.

Skaičiuotinas dviračių stovėjimo vietų poreikis:

Patalpų funkcinės grupės pagrindinis plotas	Plotas ir kiti rodikliai	Stovėjimo vietų norma pagal STR	Normatyvinis stovėjimo vietų kiekis vnt.
Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 kv.m.	1407 m <sup>2</sup>	1 vieta / 250 m <sup>2</sup>	5,6
<b>Projektuojama vietų dviračių stovams</b>			<b>6</b>

Dviračių stovai įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą (remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 44 lentele).

**4.14.9. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI**

Projektuojamas parduotuvės paskirties pastatas savo planine struktūra ir funkcinio patalpų išdėstymu atitinka tokios paskirties pastatų morfologinį tipą. Priekinėje pastato dalyje numatomas įėjimo blokas su mažesnių parduotuvių grupe, toliau seka pagrindinė parduotuvės salė ir krovos aikštelės ties galiniu fasadu. Pagrindiniai įėjimai į pastatą projektuojami nuo automobilių stovėjimo aikštelės. Pagrindinis įėjimas į pastatą rytinėje pusėje. Mažesnės parduotuvės turi atskirus įėjimus nuo automobilių stovėjimo aikštelės, taip pat pasiekiamos ir per pagrindinį įėjimą. Į sandėliavimo patalpas projektuojami papildomi išėjimai į / iš pastato, kartu su pakrovimo vartais. 1-me pastato aukšte projektuojami: pagrindinė parduotuvės salės, sandėlis, trys mažesnės parduotuvės, darbuotojų persirengimo patalpos su dušais ir tualetais, bendrieji tualetai lankytojams, techninės patalpos, taromatų patalpos. Virš techninių patalpų įrengiama antresolė, kurioje numatoma kompresorių patalpa ir vent. kamera.

**4.14.10. PLANUOJAMA VYKDYTI ŪKINĖ VEIKLA, GAMYBOS TECHNOLOGINIS PROCESAS.**

Projektuojamas pastatas pagal savo tiesioginę paskirtį priskiriamas prie prekybos paskirties pastatų ir bus naudojamas parduoti įvairius maistinius ir (ar) nemaistinius produktus, prekes. Gamyba ar kita ūkinė veikla projektuojamame pastate nebus vykdoma. Detalesni prekių pervežimo ir persikirstymo paros, mėnesio ar metų laikotarpio srautai šiame etape nesprendžiami ir bus tikslinami pasirinkus pastato ar atskirų patalpų (skyrių) nuomininkus. Mažesnėse komercinėse patalpose bus įrengtas vienos prekių grupės specializuotos parduotuvės (vaistinė, kepinų parduotuvė ar kt.)

**4.14.11. LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI**

Projektuojamo pastato laikančiosioms konstrukcijoms pasirinkta:

- Pamatai – monolitinio g/b gręžtiniai poliai su juos apjungiančiu monolitinio g/b rostverku;
- Išorinės sienų atitvaros – daugiasluoksnės plokštės su šilumos izoliacija.
- Apšiltinimas – polistireninis putplastis / poliuretanas / akmens vata.
- Vidinės pertvaros – pertvariniai blokėliai, gipso kartonas su garso izoliacija.
- Cokolinės plokštės – monolitinio arba surenkamo g/b elementai.
- Laikančiosios konstrukcijos – surenkamo g/b kolonos.
- Perdenginiai (antresolė) – surenkamo gelžbetonio perdangos remiamos ant surenkamų g/b sijų. Sijos montuojamos ant kolonų gėmbių.
- Langų ir durų rėmai – aliuminio/plastiko.
- Stogo konstrukcija – profiliuotas paklotas su apšiltinimu ir hidroizoliacine stogo danga.

- Grindys – monolitinio g/b plokštė armuota armatūriniais tinklais arba metaline fibra ant sutankinto grunto ir skaldos sluoksnio. Apšiltinimui naudojamas ekstrūdinis polistireninis putplastis statinio perimetru.

#### **4.15. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

01 PARDUOTUVĖ;

02 BUITINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELĖ - STIGINĖ

03 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ;

04 KROVOS AIKŠTELĖ IŠ KIEMO PUSĖS.

#### **4.16. NUOTEKŲ TVARKYMO, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.**

##### **4.16.1. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS**

Atliekų surinkimui ir tvarkymui numatomi kelių tipų atliekų konteineriai, įrengiami galinio kiemo pusėje, komunalinių atliekų aikštelėje, su stoginė. Mažinant vizulinę taršą, atliekų konteineriai aptveriami metalinių profilių aptvaru. Įrengiami rakinami vartai. Atliekos bus surenkamos ir išvežamos iš teritorijos pagal teritorijos valdytojo(ų) ir atliekų tvarkytojo atskirą susitarimą.

## 5. PRIEDAI

### 5.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**UAB „BALTMAKS“ NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRINIS NR. 5530/0005:124) JAKŲ K. IR (KADASTRINIS NR. 5530/0005:125) BUDRIKŲ K. KLAIPĖDOS RAJONE DETALIOJO PLANO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS**

**1.1. Detaliojo planavimo organizatorius:** UAB „Baltmaks“, Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius.

**1.2. Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Almontus“, Bangų g. 22A, Klaipėda, tel./faks.: 8-46 381728, mob.: 8-672 80808, elektroninis paštas: [almontus@gmail.com](mailto:almontus@gmail.com), internetinis tinklapis: [www.almontus.lt](http://www.almontus.lt). Projekto vadovas: architektas Ričardas Jonas Valatka, atestato Nr. A 480.

**1.3. Planuojama teritorija:** žemės sklypų grupė: Jakų kaime (žemės sklypo kadastrinis Nr. 5530/0005:124, plotas – 0,3018 ha.) ir Budrikų kaime (žemės sklypo kadastrinis Nr. 5530/0005:125, plotas – 0,2500 ha.) Klaipėdos r. sav.

**1.4. Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas savivaldybės lygmens.

**1.5. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:** sujungti žemės sklypus į vieną, pakeisti žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, numatyti prekybos centro statybą (K1).

**1.6. Detaliojo planavimo proceso etapai:** parengiamasis, teritorijų planavimo dokumentų rengimas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas, baigiamasis.

**1.7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.

**1.8. Detaliojo planavimo teisiniai pagrindai ir sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui 2008-01-09 sutartimi Nr. Ar. 9-13, Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Č. Banevičiaus 2008-03-12 patvirtintomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr. 2008.44 :

- VSC Klaipėdos rajono filialo 2008-01-22 Nr. (16-1.13)-V4-47(67);
- AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos 2008-02-08 Nr. (9.14.3)-LV4-840;
- AB „VST“ 2008-02-04 Nr. TS-08-18-0125;
- AB „VST“ 2008-02-04 Nr. TS-08-18-0125/1;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos sąlygos 2008-01-31 Nr. PS-30;
- UAB „Klaipėdos rajono vandenys“ 2007-08-08 Nr.513;

**1.9. Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:**

Detalusis planas rengiamas O. Krusos įmonės (Licenzijos Nr.188TK - 441, išduota 2004 m. rugsėjo 22 d.). 2008 m. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema - Baltijos.

**1.10. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

1) **bendrųjų planų:**

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551000710;

2) **specialiųjų planų:**

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr. 003552000658;

3) **detaliųjų planų:** –

**1.11. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:** aplinkos kokybės ir higieninės būklės.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:** Planuojami žemės sklypai yra vienas šalia kito, tačiau vieno adresas yra Jakų k., o kito Budrikų k., Klaipėdos r. sav. Sklypai nuosavybės teise priklauso UAB „Baltmaks“. Žemės sklypų (kadastriniai Nr. 5530/0005:124; 5530/0005:125) bendras plotas yra 0,5518 ha, iš jo žemės ūkio naudmenų, taip pat ariamos žemės plotas 0,5094 ha. Žemės sklypų ūkio naudmenų našumo balas – 38,5. Miškų plotų nėra. Sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas (pobūdis) – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Specialiosios naudojimo sąlygos:

1. Sklypo Jakų k. (kad.Nr.5530/0005:124) - valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos, plotas 0,0016 ha; vandens telkiniai, plotas 0,0248 ha; elektros linijų apsaugos zonos – 0,0974; vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos, plotas 0,0055 ha; kelių apsaugos zonos, plotas 0,2489 ha;

2. Sklypo Jakų k. (kad.Nr.5530/0005:125) - sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas 0,2324 ha; elektros linijų apsaugos zonos – 0,0712 ha;

Kitų apribojimų ir servitutų nėra.

**2.2. Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:** Planuojama teritorija yra 55°41'56" š. pl. ir 21°12'35" r. ilg., Klaipėdos rajone, išsidėsčiusi Jakų ir Budrikų k., 150 m. atstumu nuo Jakų žiedo pietryčių kryptimi, prie krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jakų k.), iš kurio tiesiai patenkama į sklypą.

**2.3. Sklypo gretimybės:** šiaurinėje ir šiaurės rytinėje dalyje sklypas ribojasi su laisva valstybinio fondo žeme ir krašto keliu Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jakų k.); šiaurės vakaruose – su [redacted] ir [redacted]

[redacted] priklausančiu privačiu kitos paskirties (individualiems namas statyti ir eksploatuoti) sklypu (kad. Nr. 5530/0005:162, plotas 0-49 ha), pietrytinėje - su [redacted] nuosavybės teise valdomu privačiu žemės ūkio paskirties sklypu (kad. Nr. 5530/0005:135, 0,30 ha ploto), bei su [redacted] nuosavybės teise valdomu privačiu žemės ūkio paskirties sklypu (kad. Nr. 5530/0005:621, 0,36 ha ploto); rytinėje – laisvo valstybinio fondo žeme; pietvakarinėje su UAB „Kopų lūgnė“ nuosavybės teise valdomu privačiu žemės ūkio paskirties sklypu (kad. Nr. 5530/0005:620, 0,93 ha ploto); kitoje kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jakų k.) pusėje yra Jakų gyvenvietės gyvenamųjų namų kvartalas, padėvėtų automobilių parduotuvė ir jų remonto dirbtuvės, kavinė.

**2.4. Teritorijos užstatymas:** Planuojama teritorija neužstatyta.

**2.5. Inžineriniai tinklai:** Planuojamoje teritorijoje nėra inžinerinių tinklų. Sklypo rytinėje pusėje eina 10 kV įtampos elektros oro linija.

**2.6. Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, žemė apleista dirvonuojanti.

**2.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai:** Šis plotas nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

**2.8. Teritorijos plėtros tendencijos:** Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą planuojamos teritorijos didžioji dalis patenka į numatytą komercinę teritoriją. Ši teritorija sparčiai urbanizuojama.

**2.9. Probleminės situacijos:** Sklype nėra inžinerinės infrastruktūros. Vakarinėje sklypo gretimybėje, 18 m. atstumu yra gyvenamasis namas, dėl ko numatoma prekybos centro ūkinė veikla gali daryti fizinį poveikį (padidėjęs triukšmas) gyvenamajai aplinkai.

Projekto vadovas..... R. J. Valatka

Kopija *ukra*

### III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

#### 3.1. Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę tikslinę žemės sklypų paskirtį esančių Jakų ir Budrikų kaimuose, Klaipėdos r. sav. bei nuosavybės teise priklausančių UAB „Baltmaks, sujungti žemės sklypus į vieną, pakeisti žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, numatyti prekybos centro statybą (K1).

Planuojama ūkinė veikla – prekybos centro „Maxima“ (X) statyba ir eksploatavimas.

Planuojamo komercinės paskirties sklypo plotas numatomas 5518 m<sup>2</sup>. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 56%, užstatymo intensyvumo indeksas 112%.

Pastatas bus statomas vieno aukšto, iki 8,5 m iki plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Pastatas sklype privalo būti išdėstytas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Prekybos centro ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus.

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: metalą, plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

#### Gaisrinė sauga:

Remiantis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ nurodymais, projektuojamas pastatas pagal gaisrinę techninę klasifikaciją priskiriamas P 3.1 pastatų grupei – prekybos įmonės, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai. Statinio atsparumo ugniai laipsnis - I. Gaisro apkrovos kategorija 1. Įrengiant automatinę gaisrų gesinimo sistemą, gaisro apkrovos kategorija žemėja vienu laipsniu, projektuojamo pastato gaisro apkrovos kategorija 2.

Planuojama ūkinė veikla – prekybos centro statyba ir eksploatacija.

#### Aplinkos apsauga:

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Planuojamai ūkinei veiklai, vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586, priedo 29.2 punktu „Šokių ir pramogų salių ir kitų kultūros objektų, prekybos centrų, restoranų veikla“, sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nustatoma pagal HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“, planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo parametrai neturi viršyti HN 33-1:2003 nustatytų normų gyvenamojoje aplinkoje.

Sanitarinė apsaugos zona nustatoma uždaro biologinio valymo įrenginiui – 10 m. atstumu nuo įrenginio. Projektuojamai tranzitinei transformatorinei apsaugos zona – 10 m. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Automobilių parkavimas bus sprendžiamas techninio projektavimo metu įrengiant antžemines ir požemines stovėjimo vietas. Projektuojant šias vietas privaloma išlaikyti įstatymų ir kitų teisės aktų normuojamus atstumus, o esant nukrypimams nuo norminių dokumentų reikalavimų, turi būti įgyvendintos veiksmingos kompensacinės priemonės, suderintos su normų rengėjais.

#### Atliekos:

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal savininko sutartį su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

#### Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Pagal LR aplinkos ministro įsakymą

Nr.D1-694, 2007 m. gruodžio 21 d. "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % neužstatyto sklypo ploto.

Susisiekimas.

Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jakų k.) Automobilių parkavimas galimas tik sklypo ribose. Apskaičiuotas automobilių stovėjimo aikštelių skaičius - 70 vnt. (743 m<sup>2</sup> prekybinės salės plotui).

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

**Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Valstybinio geodezinio pagrindo punkto apsaugos zona (XVII skyrius): - 0,0016 ha;

Kelių apsaugos zonos (II skyrius):

- Krašto kelio - 30 m nuo kelio briaunos;

Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius):

- Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV skyrius):

- Uždaro biologinio valymo įrenginio apsaugos zona - r= 10 m;

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)

- 0,2324 ha;

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): -

- po 5 m nuo vamzdynų ašies;

Vadovaujantis LR ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. 151 „Dėl energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ 4.6 punktu, nustatoma:

Projektuojamos tranzitinės transformatorinės apsaugos zona – 10 m aplink transformatorinę.

**Pastaba:** sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

**3.2. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai:**

Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie esamų Jakų gyvenvietės centralizuotų inžinerinių tinklų. Iki tol kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatomi laikini vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Ateityje planuojamas kvartalas naudosis ten sukurta paslaugų infrastruktūra, o laikinieji komunikacijos įrenginiai bus panaikinti.

Vandentiekio tinklai: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Jakų k. gyvenvietės vandentiekio tinklų. Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos centro „Maxima“ (X) statyba ir vidutiniškas vandens suvartojimas apie 2,2 m<sup>3</sup>/p.

Nuotekų tinklai: detaliuoju planu numatomi du buitinių nuotekų sutvarkymo variantai. I variantas - nuotekas laikinai numatoma nuvesti į projektuojamą uždaro tipo biologinį valymo įrenginį. Išvalytas vanduo bus išleidžiamas į kaupimo rezervuarus, o vėliau išvežamas.

II variantas - prisijungti prie centralizuotų Jakų k. gyvenvietės buitinių nuotekų tinklų, kai centralizuoti buitinių nuotekų tinklai bus įrengti.

Lietaus nuotekų tinklai: žemės sklype numatoma įrengti drenažą nuvedant lietaus vandenį į centralizuotus magistralinius lietaus nuotekų tinklus, o laikinai, parengus techninį projektą nuvedama į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos, lauko inžineriniai tinklai“.

Sildymas: elektra.

Melioracija: sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas.

Elektros tinklai: Elektros pajungimas numatomas pagal AB „VST“ išduotas 2008-02-04 išduotas sąlygas Nr. TS-08-18-0125/1.

Ryšių tinklai: detaliuoju planu neplanuojami.

### 3.3. Susisiekimas:

Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jakų k.) Automobilių parkavimas galimas tik sklypo ribose. Apskaičiuotas automobilių stovėjimo aikštelių skaičius - 70 vnt. (743 m<sup>2</sup> prekybinės salės plotui).

**3.4. Teritorijos strateginis vertinimas:** Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovas..... R. J. Valatka

## IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

**4.1. Planavimo tikslai bei uždaviniai:** Detaliuoju planu numatoma pakeisti pagrindinę tikslinę žemės sklypų paskirtį esančių Jakų ir Budrikų kaimuose, Klaipėdos r. sav. bei nuosavybės teise priklausančių UAB „Baltmaks, sujungti žemės sklypus į vieną, pakeisti žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, numatyti prekybos centro statybą (K1), taip pat nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Tikslai ir uždaviniai iš dalies atitinka Klaipėdos rajono bendrojo plano grafinę dalį, o atsižvelgus į tekstinės dalies 26 p., kur nurodoma, kad zonavimo ribos iki 2 ha. ploto gali būti tikslinamos detaliaisiais planais, planavimo tikslai ir uždaviniai pilnai atitinka Klaipėdos raj. bendrojo plano sprendinius.

**4.2. Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:** Informacijos negauta, kad sklypo gretimybėse būtų įrengtos vandenvietės, buitinių nuotekų valymo įrenginiai ar kiti buitiniai taršos šaltiniai, kurių sanitarinės apsaugos zonos dengtų ar kitaip įtakotų planuojamą teritoriją, šio detaliojo plano sprendinius. Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai komercinei aplinkai. Ši teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių, su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

**4.3. Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės:** Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ bei STR 2.02.02:2004

„Visuomeninės paskirties statiniai“.

Planuojamai ūkinei veiklai, vadovaujantis “Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis”, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakyму Nr. V-586, priedo 29.2 punktu “Šokių ir pramogų salių ir kitų kultūros objektų, **prekybos centrų**, restoranų veikla”, sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nustatoma pagal HN 33-1:2003 “Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai”, planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo parametrai neturi viršyti HN 33-1:2003 nustatytų normų gyvenamojoje aplinkoje.

Šalia planuojamo sklypo esančioje gyvenamojoje teritorijoje galima padidinta fizinė (triukšmo) ir cheminė (oro taršos) tarša dėl sklype projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, todėl prieš užstatant teritoriją planavimo organizatorius privalo įvertinti būsimą triukšmą ir atlikti oro taršos matavimus, o esant nukrypimų nuo norminių reikalavimų, projektuojant infrastruktūrą, kartu suprojektuoti aikštelės keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės ir jas suderinti su normų rengėjais.

**4.4. Teritorijos statybų programa:** Planuojama ūkinė veikla – prekybos centro „Maxima“ (X) statyba ir eksploatavimas.

Sekcija	Klasė	Veiklos pavadinimas
<b>F</b>		STATYBA
	<b>41.20</b>	Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba.
	<b>43.21</b>	Elektros sistemų įrengimas.
	<b>43.22</b>	Vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas.
<b>G</b>		DIDMENINĖ IR MAŽMENINĖ PREKYBA
	<b>47.11</b>	Mažmeninė prekyba nespecializuotose parduotuvėse, kuriose vyrauja maistas, gėrimai ir tabakas.
	<b>47.19</b>	Kita mažmeninė prekyba nespecializuotose parduotuvėse.

Planuojamo komercinės paskirties sklypo plotas numatomas 5518 m<sup>2</sup>. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 56%, užstatymo intensyvumo indeksas 112%.

Pastatas bus statomas vieno aukšto, iki 8,5 m iki plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Pastatas sklype privalo būti išdėstytas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Prekybos centro ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus.

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: metalą, plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

**4.5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:**

Gaisrinė sauga.

Remiantis STR 2.01.04:2004 “Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai” nurodymais, projektuojamas pastatas pagal gaisrinę techninę klasifikaciją priskiriamas P 3.1 pastatų grupei – prekybos įmonės, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai. Statinio atsparumo ugniai laipsnis - I. Gaisro apkrovos kategorija 1. Įrengiant automatinę gaisrų gesinimo sistemą, gaisro apkrovos kategorija žemėja vienu laipsniu, projektuojamo pastato gaisro apkrovos kategorija 2.

Aplinkos apsauga.

Planuojama ūkinė veikla – prekybos centro statyba ir eksploatacija.

Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Planuojamai ūkinei veiklai, vadovaujantis “Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis”, patvirtintomis

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586, priedo 29.2 punktu "Šokių ir pramogų salių ir kitų kultūros objektų, **prekybos centrų**, restoranų veikla", sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nustatoma pagal HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai", planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo parametrai neturi viršyti HN 33-1:2003 nustatytų normų gretimybėje esančios gyvenamosios aplinkos.

Sanitarinė apsaugos zona nustatoma uždaro biologinio valymo įrenginiui – 10 m. atstumu nuo įrenginio. Projektuojamai tranzitinei transformatorinei apsaugos zona – 10 m. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Atliekos:

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal savininko sutartį su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 15 % neužstatyto sklypo ploto.

Susisiekimas.

Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš krašto kelio Nr. 227 Jakai-Dovilai-Laugaliai (Jubiliejaus g., Jakų k.) Automobilių parkavimas galimas tik sklypo ribose. Apskaičiuotas automobilių stovėjimo aikštelių skaičius - 70 vnt. (743 m<sup>2</sup> prekybinės salės plotui).

**4.6. Inžineriniai tinklai.**

Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie esamų Jakų gyvenvietės centralizuotų inžinerinių tinklų. Iki tol kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatomi laikini vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Ateityje planuojamas kvartalas naudosis ten sukurta paslaugų infrastruktūra, o laikinieji komunikacijos įrenginiai bus panaikinti.

Vandentiekio tinklai: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Jakų k. gyvenvietės vandentiekio tinklų. Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos centro „Maxima“ (X) statyba ir vidutiniškas vandens suvartojimas apie 2,2 m<sup>3</sup>/p.

Nuotekų tinklai: detaliuoju planu numatomi du buitinių nuotekų sutvarkymo variantai. I variantas - nuotekas laikinai numatoma nuvesti į projektuojamą uždaro tipo biologinį valymo įrenginį. Išvalytas vanduo bus išleidžiamas į kaupimo rezervuarus, o vėliau išvežamas.

II variantas - prisijungti prie centralizuotų Jakų k. gyvenvietės buitinių nuotekų tinklų, kai centralizuoti buitinių nuotekų tinklai bus įrengti.

Lietaus nuotekų tinklai: žemės sklype numatoma įrengti drenažą nuvedant lietaus vandenį į centralizuotus magistralinius lietaus nuotekų tinklus, o laikinai, parengus techninį projektą nuvedama į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos, lauko inžineriniai tinklai“.

Šildymas: elektra.

Melioracija: sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną išskelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas.

Elektros tinklai: Elektros pajungimas numatomas pagal AB „VST“ išduotas 2008-02-04 išduotas sąlygas Nr. TS-08-18-0125/1.

Ryšių tinklai: detaliuoju planu neplanuojami.

**4.7. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Valstybinio geodezinio pagrindo punkto apsaugos zona (XVII skyrius): - 0,0016 ha;

Kelių apsaugos zonos (II skyrius):

- Krašto kelio - 30 m nuo kelio briaunos;

Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius):

- Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV skyrius):

- Uždaro biologinio valymo įrenginio apsaugos zona -  $r = 10$  m;

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)

- 0,2324 ha;

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius):

-po 5 m nuo vamzdynų ašies;

Vadovaujantis LR ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. 151 „Dėl energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ 4.6 punktu, nustatoma:

Projektuojamos tranzitinės transformatorinės apsaugos zona – 10 m aplink transformatorinę.

**Pastaba:** sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Projekto vadovas..... / ..... R. J. Valatka

## V. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI VERTINIMAS

Įvertinant planuojamos ūkinės veiklos pobūdį, galima daryti išvadą, kad tos veiklos poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui įvairiais aspektais bus:

a) oro kokybei	Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė veikla nėra susijusi su pavojinga aplinkos tarša, tai ir neigiama įtaka oro kokybei neprognozuojama.
b) paviršinio ir požeminio vandens kokybei	Būsiami pastatai bus prijungti prie centralizuotų gyvenvietės vandentiekio, nuotekų tinklų. Laikiniai nuotekos nuvedamos į uždaro tipo biologinį valymo įrenginį, išvalytas vanduo iki nustatytų normų kaupiamas „Traidienio“ talpoje (ar kitoje sertifikuotoje talpoje) skysčio laikymui, o vėliau išvežamas, lietaus nuotekos nuvedamos į artimiausią vandens telkinį, todėl nei paviršinio, nei požeminio vandens kokybei neigiama įtaka dėl planuojamos ūkinės veiklos neprognozuojama.
c) dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms	Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, o numatoma ūkinė veikla nepadidins fizikinės, cheminės, biologinės taršos, todėl planuojama ūkinė veikla nepavojinga, dirvožemio tarša neprognozuojama.
d) ekosistemai ir biologinei įvairovei, gamtinei rekreacinei aplinkai ir kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai	Planuojamas sklypas yra skirtas žemės ūkio veiklai, tačiau žemė šiuo metu nedirbama, yra apleista dirvonuojanti. Sklypas yra netoli krašto kelio, kuris, urbanizuojantis šiai teritorijai, bus naudojamas vis intensyviau; ši teritorija nepasižymi ekosistemos ar biologine įvairove. Tiek dėl savo geografinės padėties, tiek dėl želdinių ar kitų gamtinių objektų nebuvimo nei planuojamas sklypas, nei šalia jo esanti teritorija nebuvo ir nėra naudojama rekreaciniams tikslams ir nėra atraktyvi šiuo požiūriu, todėl jos urbanizacija ir planuojama veikla neturės neigiamos įtakos minėtais aspektais.
e) saugomoms gamtos vertybėms	Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų gamtos vertybių sąrašė įrašytų objektų.
f) kraštovaizdžio estetinei kokybei	Planuojama teritorija nenaudojama žemdirbystei ir niekas nesirūpina jos estetinė ir kraštovaizdžio kokybe, todėl, įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius, teritorijos estetiškas vaizdas taps būdingas urbanizuotai teritorijai. Kuo aukštesnės architektūrinės kokybės pastatai čia bus pastatyti, kuo greičiau bus sutvarkyta teritorija po statybų ir kuo labiau bus tvarkomas komercinės paskirties sklypas, tuo geresnis bus aplinkos estetiškas vaizdas.
g) kultūros paveldo objektams	Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

Projekto vadovas..... R. J. Valatka

**VI. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO  
VERTINIMO LENTELĖ**

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b> UAB „Baltmaks“
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b> UAB „Almontus“.
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b> Žemės sklypų Jakų k. (kadastrinis Nr. 5530/0005:124) ir Budrikų k. (kadastrinis Nr. 5530/0005:125), Klaipėdos r. sav., detalusis planas.
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b> Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 003551000710); Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (reg. Nr. 003552000658);
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> -
6.	<b>Status quo situacija:</b> Planuojami žemės sklypai yra Jakų ir Budrikų k., Klaipėdos r. sav. Sklypai nuosavybės teise priklauso UAB „Baltmaks“. Žemės sklypų (kadastriniai Nr. 5530/0005:124; 5530/0005:125) bendras plotas yra 0,5518 ha, iš jo žemės ūkio naudmenų, taip pat ariamos žemės plotas 0,5094 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas žemas – 38,5. Miškų plotų nėra. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas (pobūdis) – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Specialiosios naudojimo sąlygos: sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas 0,2324 ha; elektros linijų apsaugos zonos – 0,1686; valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos, plotas 0,0016 ha; vandens telkiniai, plotas 0,0248 ha; vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos, plotas 0,0055 ha; kelių apsaugos zonos, plotas 0,2489 ha; Kitų apribojimų ir servitutų nėra Planuojama teritorija neužstatyta. Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, taip pat nėra nuotekų centralizuotų tinklų. Šis plotas nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra kuo nors išskirtinė už šalia esančią toje Jakų gyvenvietės dalyje. Planuojamas sklypas yra skirtas individualiai žemės ūkio veiklai, tačiau žemė nedirbama, dirvonuojanti. Klaipėdos rajono bendrajame plane dalis planuojamos teritorijos priskirta komercinėms teritorijoms. Šalia šios teritorijos vyksta intensyvus urbanizavimo procesas. Sklypo gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir kt. objektų, kurių zona darytų įtaką planuojamam sklypui.
7.	<b>1.6. Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> sujungti žemės sklypus į vieną, pakeisti žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, numatyti prekybos centro statybą (K1).

8.	<p><b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas</b> (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir jo įvertinimas): Įgyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, planuojamos vietovės vaizdas pasikeis: teritorija taps urbanizuota, o architektūrinėmis bei inžinerinėmis priemonėmis sutvarkius aplinką, šis komercinės paskirties sklypas darniai įsilietų į aplinkinės teritorijos struktūrą, padidintų Jakų gyvenvietės estetinę, architektūrinę ir ekonominę vertę, bus dalinai pagerinta situacija, sukurta naujų darbo vietų.</p> <p>Galima daryti išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių šioje teritorijoje įgyvendinimas, nežiūrint trumpalaikių nepatogumų (statybos metu) turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir joje gyvenantiems žmonėms.</p>		
9.	<p><b>Vertinimo aspektai</b></p> <p><u>Sprendinio poveikis:</u>  1) teritorijos vystymo darna ir (ar) planuojamai veiklos sričiai  2) ekonominei aplinkai,  3) socialinei aplinkai,  4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	<p><b>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b></p> <p>teigiamas ilgalaikis</p> <p>teigiamas ilgalaikis teigiamas ilgalaikis</p> <p>teigiamas ilgalaikis</p>	<p><b>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b></p> <p>nebus</p> <p>nebus nebus</p> <p>neigiamas trumpalaikis</p>
10.	<p><u>Siūlomos alternatyvos poveikis:</u>  1) teritorijos vystymo darna ir (ar) planuojamai veiklos sričiai  2) ekonominei aplinkai,  3) socialinei aplinkai,  4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Projekto vadovas..... R. J. Valatka



## 5.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TVIRTINIMO DOKUMENTAS

Teritorijų planavimo dokumentų registras

**Išrašas apie patvirtintus  
teritorijų planavimo dokumentus**

**1. Dokumento lygmuo:** **Registro Nr.:** 003553002275  
savivaldybių

**2. Dokumento pavadinimas:**

Baltmaks UAB ž.skl. (kad.Nr.5530/0005:124;5530/0005:125) Jaku  
k./Budriku k., DSP (pask.keit.į kt.pask.ž., naud.būdas-  
kom.pask.obj.terit., prekyb.centro st.)

**3. Teritorijos lokalizacija:**

savivaldybės dalies teritorija

**4. Dokumento rūšis:**

detalusis

**5. Detaliųjų dokumentų grupė:** urbanizuotos teritorijos

**6. Planavimo organizatorius:**

UAB "Baltmaks"

**7. Rengėjas:**

UAB "Almontus"

**8. Autoriai:**

J. Valatka

V. Petryla

**9. Patvirtino:** Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas

**Dokumento Nr.** T11-347

**Data:** 2009.06.25

**10. Dokumento pakeitimai ir papildymai:**

**11. Originalo saugojimo vieta:**

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija

**12. Dublikatų saugojimo**

**vieta:**

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyrius

**13. Dokumento rengimo metai:**

2008



**Duomenys tikri**

**tvirtinu:**

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos  
Vyriausioji specialistė  
Inesa Kudriavceva



## KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL UAB „BALTMAKS“ ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5530/0005:124), ESANČIO JAKŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5530/0005:125), ESANČIO BUDRIKŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. birželio 25 d. Nr. T11-347  
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (1995-12-12 Nr. I-1120, 2004-01-15 Nr. IX-1962 redakcija) 22 str. 1 d. 3 p., 5 p., 26 str. 4 d., Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 16 str. 3d. 8 p. ir atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2009-06-01 patikrinimo akto Nr. PL-176-(14.16) išvadą bei įgalioto asmens Visvaldo Petrylos prašymą ir UAB „Baltmaks“ 2009-03-13 raštą Nr. BM-2009/03/13-01,  
**n u s p r e n d ž i a:**

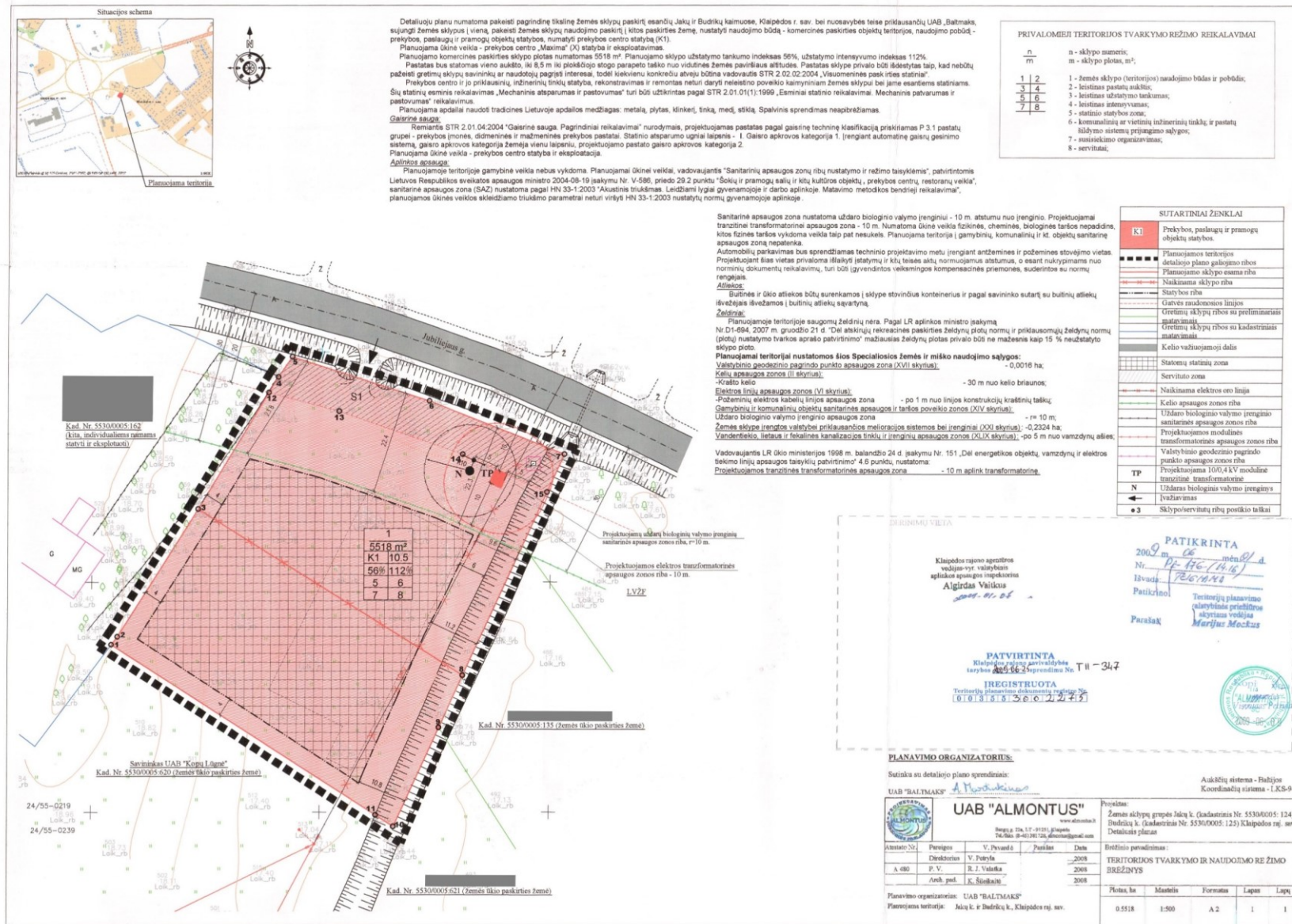
1. Tvirtinti UAB „Baltmaks“ žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0005:124), esančio Jakų kaime, Sendvario seniūnijoje, žemės sklypo (kad. Nr. 5530/0005:125), esančio Budrikų kaime, Sendvario seniūnijoje, detalų planą (planavimo tikslai – žemės sklypų sujungimas, paskirties pakeitimas į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba, prekybos centro statyba).

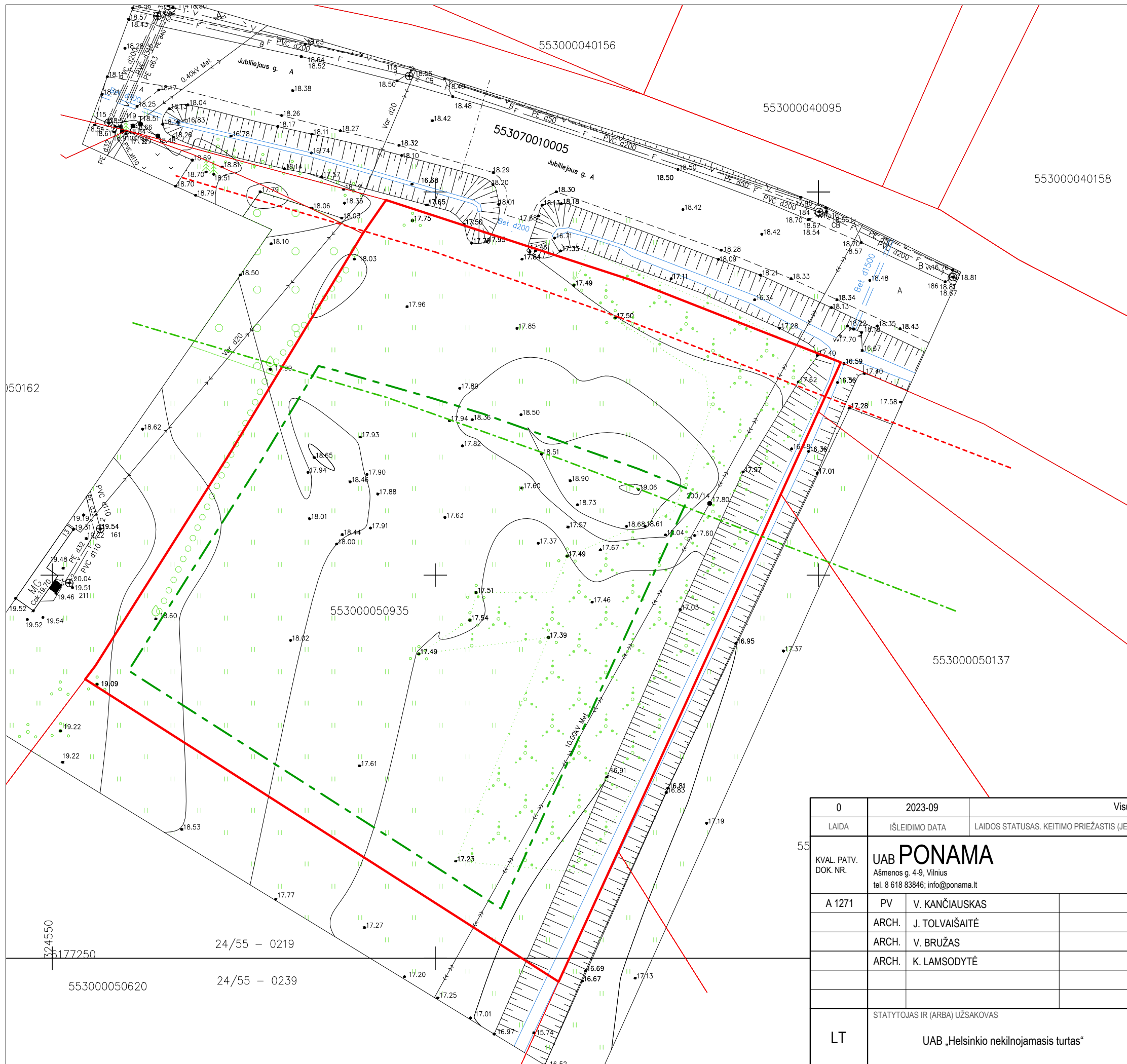
2. Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.



Vaclovas Dačkauskas

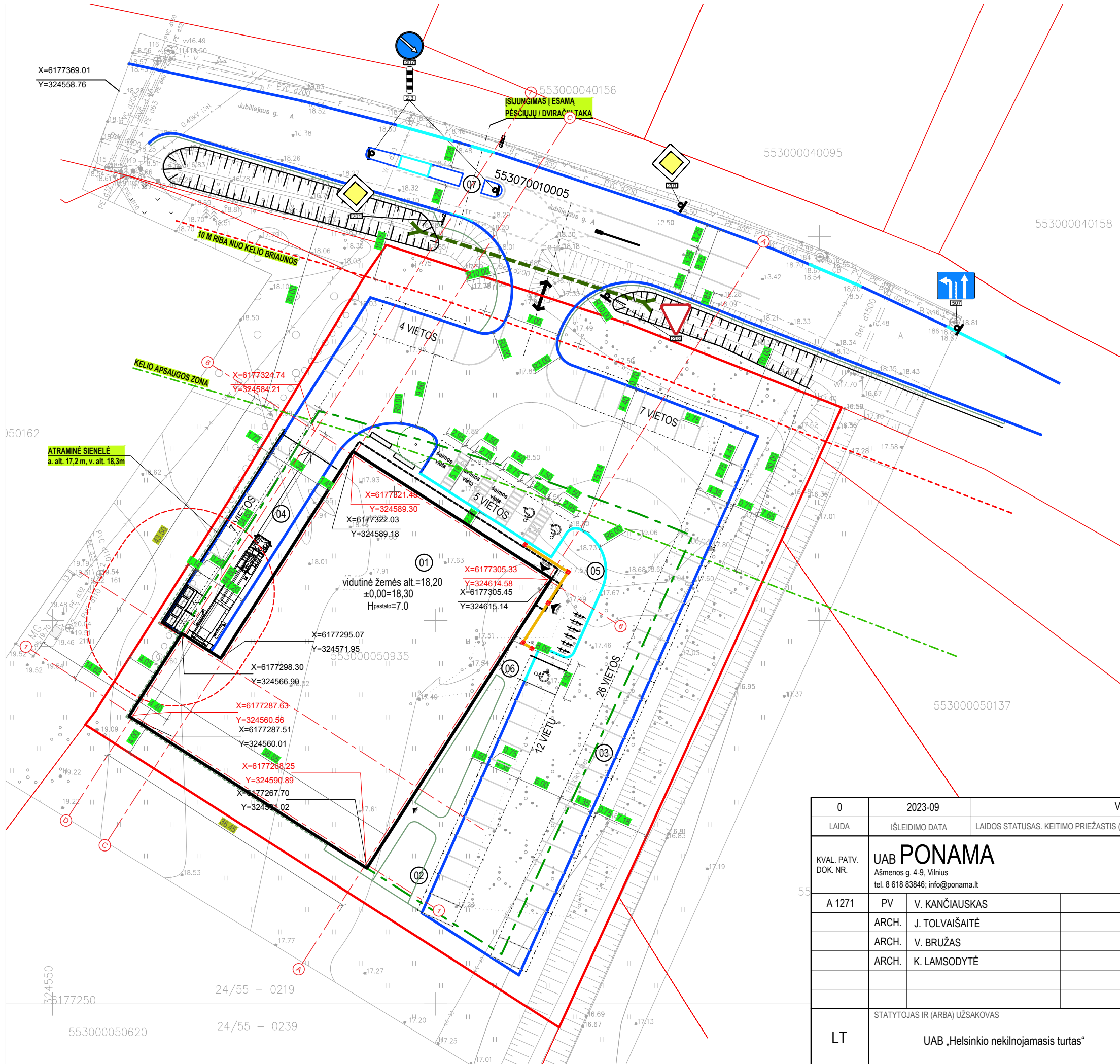
### 5.3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGRINDINIS BRĖŽINYS





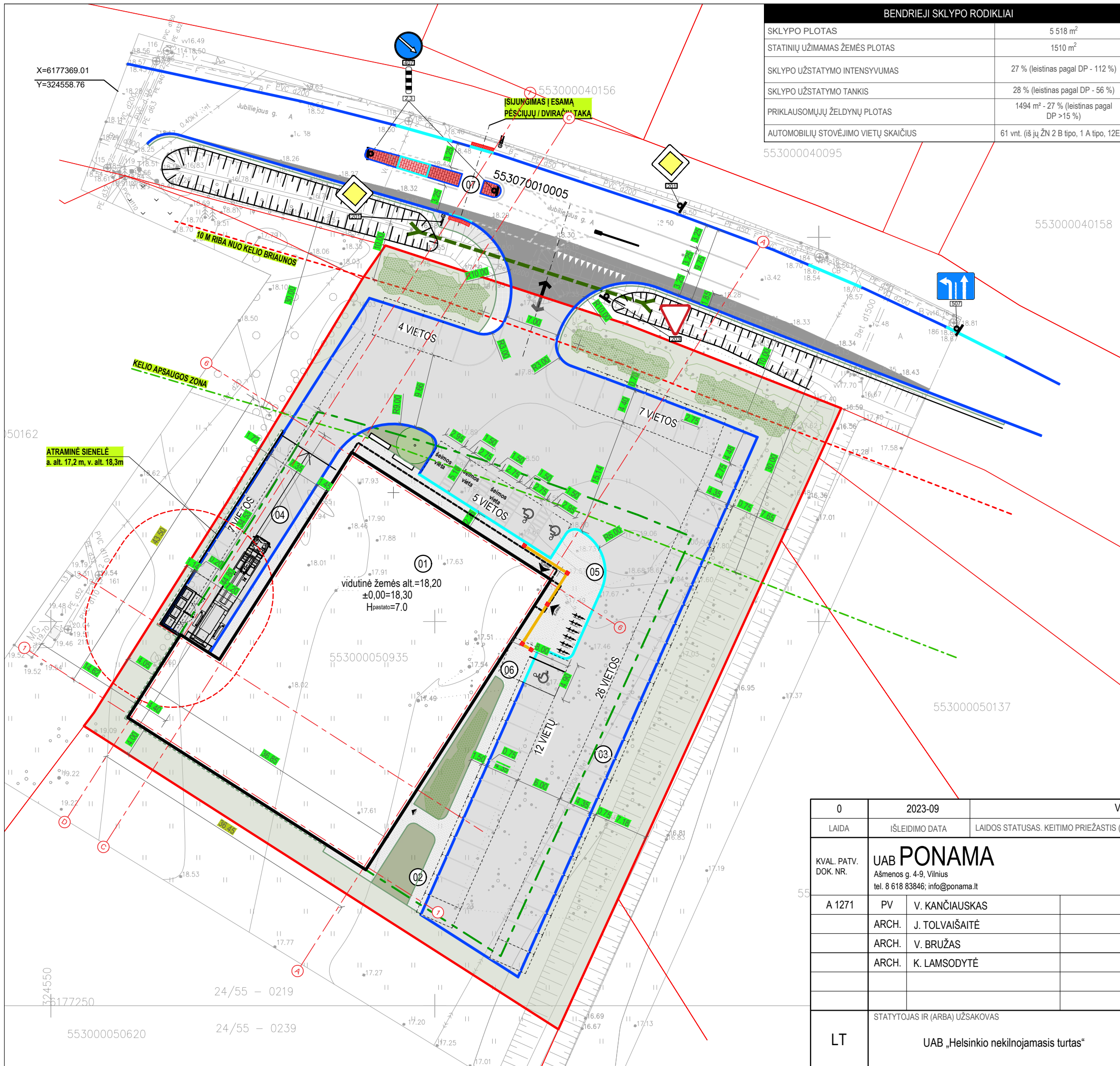
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	10 M RIBA NUO KELIO BRIAUNOS
	KELIO APSAUGOS ZONA
	UŽSTATYMO RIBA

0	2023-09	Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 1271	<b>UAB PONAMA</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. 8 618 83846; info@ponama.lt		Parduotuvės (7.3), Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Jubiliejaus g. 11 (sklypo kad. Nr. 5530/0005:0935), statybos projektas		
		PV	V. KANČIAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
		ARCH.	J. TOLVAIŠAITĖ	01 Parduotuvė		
		ARCH.	V. BRUŽAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
		ARCH.	K. LAMSODYTĖ		SITUACIJOS PLANAS 1:500	
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
		UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-00-PP-SP.B-01	1	1



BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	5 518 m <sup>2</sup>
STATINIŲ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	1510 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	27 % (leistinas pagal DP - 112 %)
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	28 % (leistinas pagal DP - 56 %)
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲNŲ PLOTAS	1494 m <sup>2</sup> - 27 % (leistinas pagal DP >15 %)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	61 vnt. (iš jų ŽN 2 B tipo, 1 A tipo, 12EP)
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
01 PARDUOTUVĖ	
BENDRAS PLOTAS	1500
PASTATO TŪRIS	10 200
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	7
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++
EKSPLIKACIJA	
01	PARDUOTUVĖ
02	BUITINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELĖ - STOGINĖ
03	PRAKAVIMO AIKŠTELĖ (61 auto)
04	KROVOS AIKŠTELĖ
05	DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA
06	AUGINTINIŲ ZONA
07	PĖSČIŲJŲ PERĖJA
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	10 M RIBA NUO KELIO BRIAUNOS
	KELIO APSAUGOS ZONA
	UŽSTATYMO RIBA
	VAŽIAVIMAS   / IŠ SKLYPO, PATEKIMAS   / IŠ PASTATO
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
X=6064375.94 Y=577830.05	PROJEKTUOJAMO PASTATO KOORDINATĖS
X=6064375.94 Y=577830.05	PROJEKTUOJAMO PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS
	KELIO BORTAI
	ILEISTI KELIO BORTAI
	VEJOS BORTAI (BETONINIAI)
	VEJOS BORTAI (METALINIAI, NUOGRINDAI SUFORMUOTI)
	TAKTILINĖS TRINKELĖS SU VEDANČIOJUJŲ PAVIRŠIUMI
	TAKTILINĖS TRINKELĖS SU ĮSPĖJAMUOJUJŲ PAVIRŠIUMI
	KELIO UŽTVARAS

0	2023-09		Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB PONAMA</b> Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. 8 618 83846; info@ponama.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Parduotuvės (7.3), Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Jubiliejaus g. 11 (sklypo kad. Nr. 5530/0005:0935), statybos projektas		
A 1271	PV	V. KANČIAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01Parduotuvė	
	ARCH.	J. TOLVAIŠAITĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS 1:500	
	ARCH.	V. BRUŽAS		
	ARCH.	K. LAMSODYTĖ		
			LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“	DOKUMENTO ŽYMUO PNM202208-00-TP-SP.B-02		LAPAS 1
				LAPŲ 1



BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	5 518 m <sup>2</sup>
STATINIŲ UŽIMAMAS ŽEMĖS PLOTAS	1510 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	27 % (leistinas pagal DP - 112 %)
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	28 % (leistinas pagal DP - 56 %)
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS	1494 m <sup>2</sup> - 27 % (leistinas pagal DP >15 %)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	61 vnt. (iš jų ŽN 2 B tipo, 1 A tipo, 12EP)

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
01 PARDUOTUVĖ	
BENDRAS PLOTAS	1500
PASTATO TŪRIS	10 200
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	7
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	A++

EKSPLIKACIJA	
01	PARDUOTUVĖ
02	BUITINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELĖ - STOGINĖ
03	PRAKAVIMO AIKŠTELĖ (61 auto)
04	KROVOS AIKŠTELĖ
05	DVIRAČIŲ STOVŲ VIETA
06	AUGINTINIŲ ZONA
07	PĖSČIŲJŲ PERĖJA

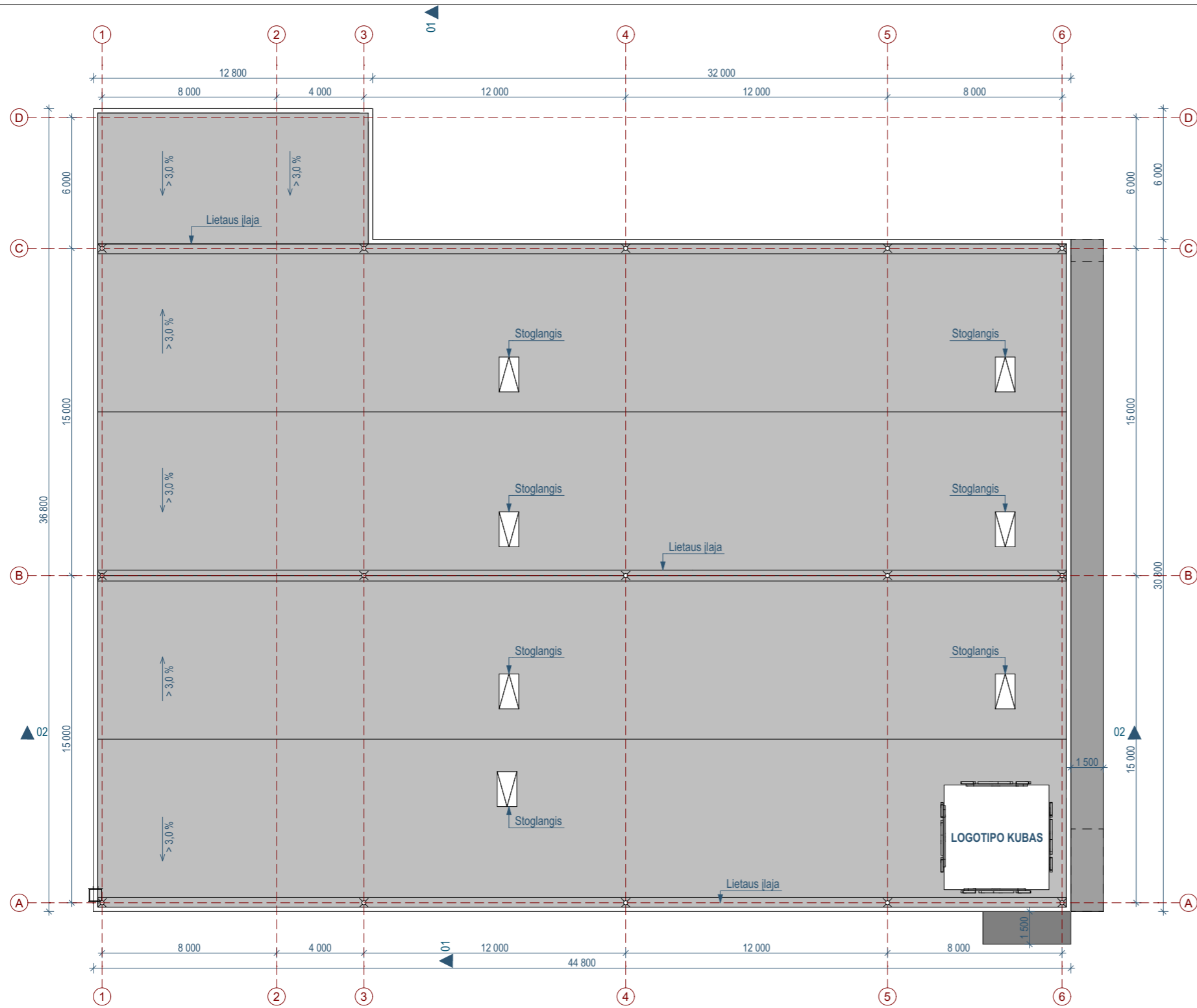
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	10 M RIBA NUO KELIO BRIAUNOS
	KELIO APSAUGOS ZONA
	UŽSTATYMO RIBA
	[VAŽIAVIMAS   / IŠ SKLYPO, PATEKIMAS   / IŠ PASTATO
	REKONSTRUOJAMA [VAŽA - ASFALTBETONIO DANGA] 150 m.kv.
	PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA (DK 3) 2001 m.kv.
	BETONINIŲ PLYTELIŲ DANGA 375x375x80 mm PĖSČIŲJŲ TAKAI (PT 1) 84 m.kv. (iš jų 76 už sklypo ribų)
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA 200x100x80 mm PĖSČIŲJŲ TAKAI (važiuojamoji dalis PT 2) 461 m.kv.
	VEJA / ŽELDYNAI 1347 m.kv. (24%)
	KELIO BORTAI 370 m.t. (sklypo rib.) 237 m.t. (už sklypo r.)
	[LEISTI KELIO BORTAI] 33 m.t. (už sklypo rib.)
	VEJOS BORTAI (BETONINIAI) 62 m.t. (sklypo rib.) 114 m.t. (už sklypo r.)
	VEJOS BORTAI (METALO_NUOGRINDAI SUFORMUOTI) 110 m.t. (sklypo rib.)
	TAKTILINĖS TRINKELĖS SU VEDANČIOJU PAVIRŠIUMI
	TAKTILINĖS TRINKELĖS SU ĮSPĖJAMUOJU PAVIRŠIUMI 2 m.kv.
	KELIO UŽTVARAS

0		2023-09		Visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	A 1271	UAB PONAMA Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. 8 618 83846; info@ponama.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Parduotuvės (7.3), Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Budrikų k., Jubiliejaus g. 11 (sklypo kad. Nr. 5530/0005:0935), statybos projektas	
		PV	V. KANČIAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01Parduotuvė	
		ARCH.	J. TOLVAIŠAITĖ		
		ARCH.	V. BRUŽAS		
		ARCH.	K. LAMSODYTĖ		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS 1:500	LAIDA 0
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		DOKUMENTO ŽYMUO PNM202208-00-PP-SP.B-04	LAPAS 1
					LAPŲ 1

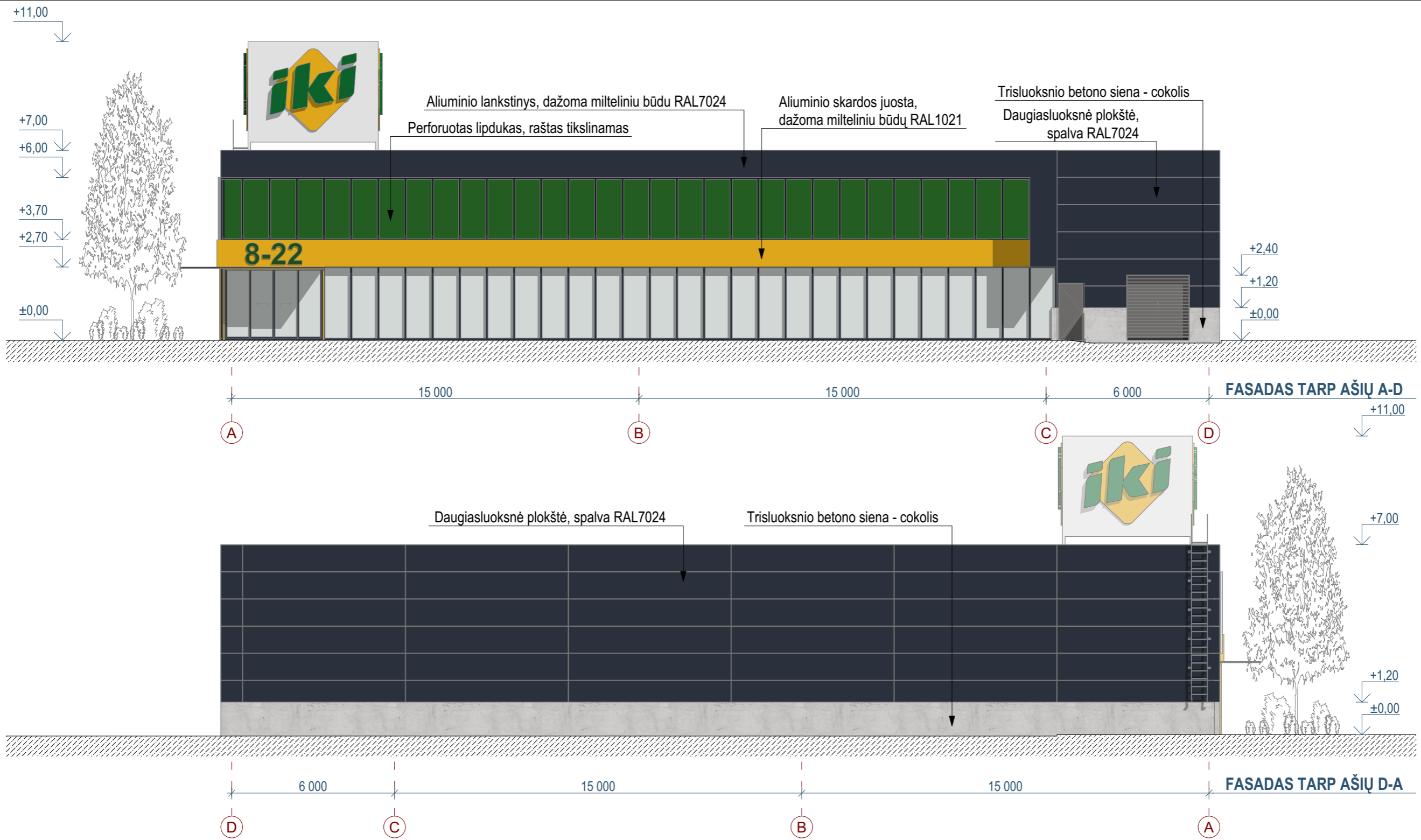


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	TAMBŪRAS	14,85
1-2	KORIDORIUS	55,73
1-3	DARBUOTOJŲ PATALPA	20,99
1-4	PARDUOTUVĖ	77,90
1-5	SAN. MAZGAS	4,81
1-6	PREKYBOS SALĖ	906,30
1-7	SANDĖLIS	325,82
		<b>~1500,00 m²</b>

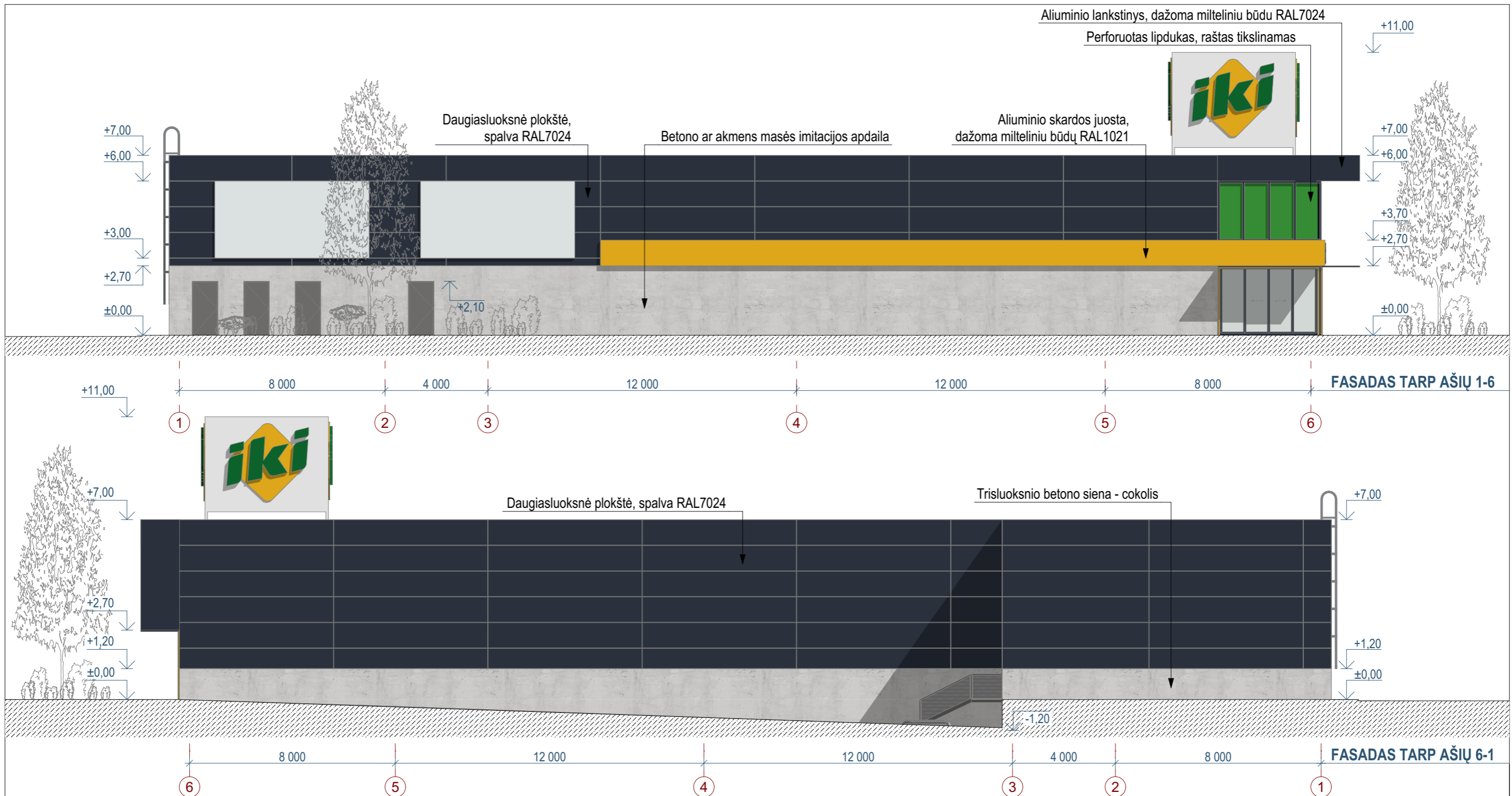
0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubilėjaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V.Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė		
			PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-01	LAPŲ
				1
				1



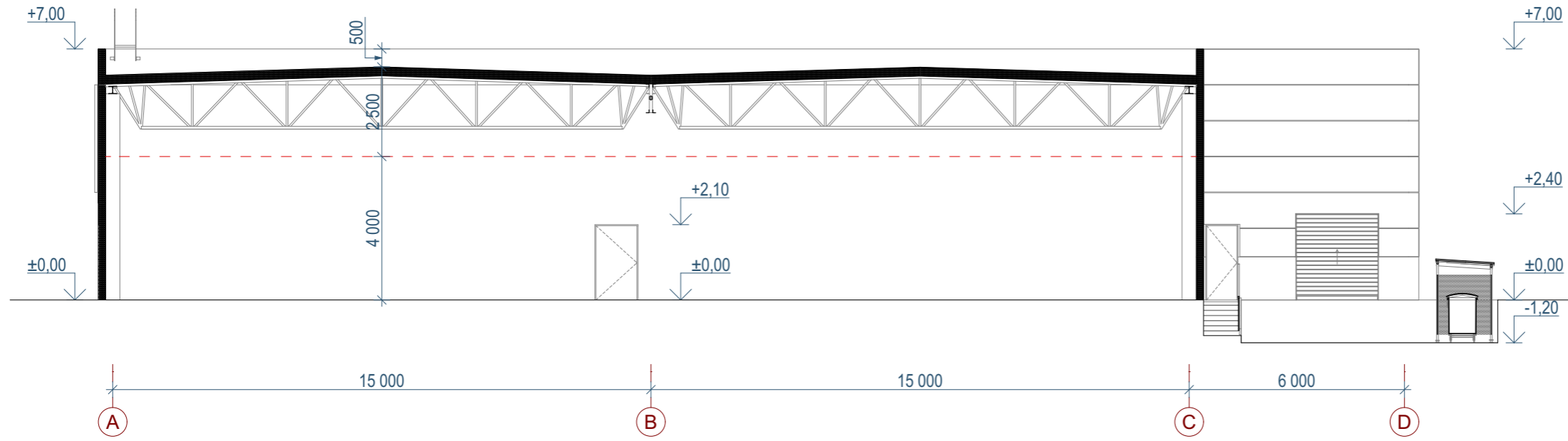
0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB <b>PO   NA   MA</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V.Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė	STOGO PLANAS	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



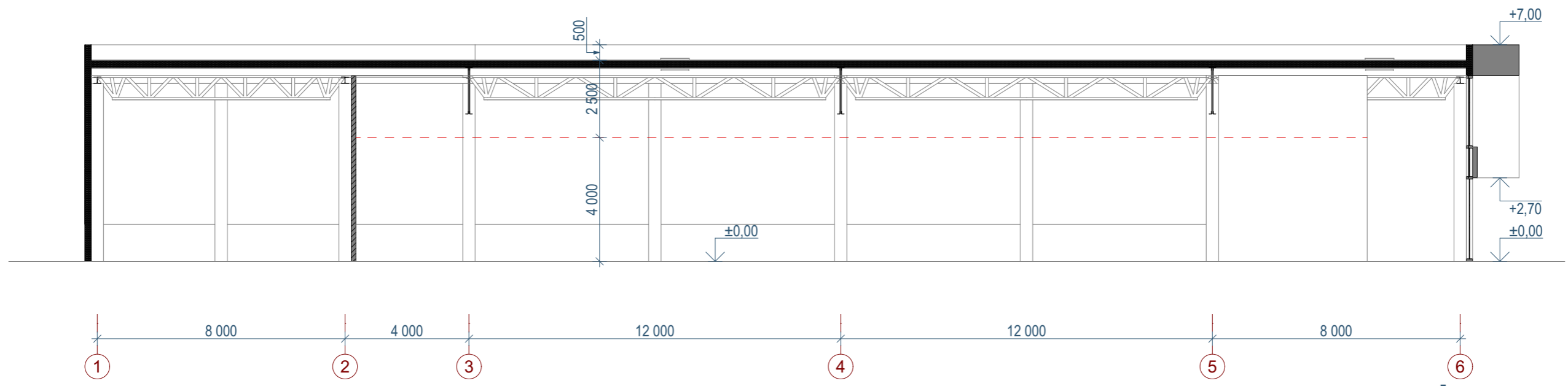
0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V.Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė	FASADAI A-D IR D-A	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-03	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V. Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V. Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V. Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė	FASADAI 1-6 IR 6-1	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-04	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



PJŪVIS 01-01



PJŪVIS 02-02

0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubilėjaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V.Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė	PJŪVIAI 01-01; 02-02	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-05	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V.Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė	VIZUALIZACIJA	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-06	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt			Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas
A1271	SPV	V.Kančiauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas		01 PARDUOTUVĖ
	ARCH.	V.Bružas		DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH.	K. Lamsodytė		VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“			PNM202208-01-PP-SA.B-07
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt			Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas
A1271	SPV	V.Kančiauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas		01 PARDUOTUVĖ
	ARCH.	V.Bružas		DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH.	K. Lamsodytė		VIZUALIZACIJA
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“			PNM202208-01-PP-SA.B-08
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



0	2023-08-08	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB PO   NA   MA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Ašmenos g. 4-9, Vilnius tel. +370 618 83846; kanciauskas@ponama.lt		Parduotuvės Jubiliejaus g. 11, Budrikų k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektas	
A1271	SPV	V.Kančiauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1271	ARCH.	V.Kančiauskas	01 PARDUOTUVĖ	
	ARCH.	V.Bružas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH.	K. Lamsodytė	VIZUALIZACIJA	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Helsinkio nekilnojamasis turtas“		PNM202208-01-PP-SA.B-09	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1