

Statytojas: A. K., L. K., UAB „Amaltas“

Projekto pavadinimas: **Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai**



Projekto numeris: VS-24.55

Projekto etapo žymuo: **PP**

Statinių pavadinimai: Paslaugų paskirties pastatai ir kiemo aikštelės

Statinių kategorijos: Neypatingi, I ir II grupės nesudėtingi statiniai

Bylos laidos žymuo: 0

Bylos išleidimo data: 2024

Projekto vadovas, atestato Nr. 1083



Mantas Daukšys

**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATŲ IR SUSIJUSIOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS  
RAGAIŠIO G. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, K.NR.5523/0009:616, KLAUSMYLIŲ VS., SENDVARIO SEN. KLAIPĖDOS R. SAV.,  
STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**TURINYS:**

1. BENDRA INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ
2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS
3. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMO OBJEKTO TIPĄ IR VIETĄ
4. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS
5. KONKREČIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS
6. SPRENDINIŲ POVEIKIO IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

**1. BENDRA INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ**

**Projektas (projekto pavadinimas):** Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 statybos projektiniai pasiūlymai.

**Statytojas (užsakovas):** Statybos sklypų savininkai, privatūs asmenys.

**Projekto tikslas:** Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais, pasiūlyti sprendinius paslaugų paskirties pastatų ir susijusių inžinerinių statinių statybai. Pasiūlymai bus naudojami specialiujų ir prisijungimo reikalavimų gavimui, techninių projektų sprendinių atskiroms pastatų grupėms rengimui.

**Projekto etapas:** Projektiniai pasiūlymai.

**Projekto žymuo (numeris):** VS-24.55 -PP.

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

- išreikšti statytojų sumanytų pastatų architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie statinio numatomą projektavimą;
- specialiesiems reikalavimams nustatyti;
- pasiūlyti statybai numatyto žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus.

**2. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

Projektas rengiamas pagal sutartį tarp UAB „Vakarų siluetas“ ir privačių asmenų - statytojų.

**3. INFORMACIJA APIE PROJEKTUOJAMO OBJEKTO TIPĄ IR VIETĄ****Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta.**

Adresas: Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Klausmylių vs., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

**Statybos rūšys.**

Nauja statyba.

**Statinių paskirtis.**


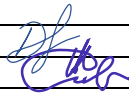
Paslaugų paskirties pastatai, kiemo aikštelės.

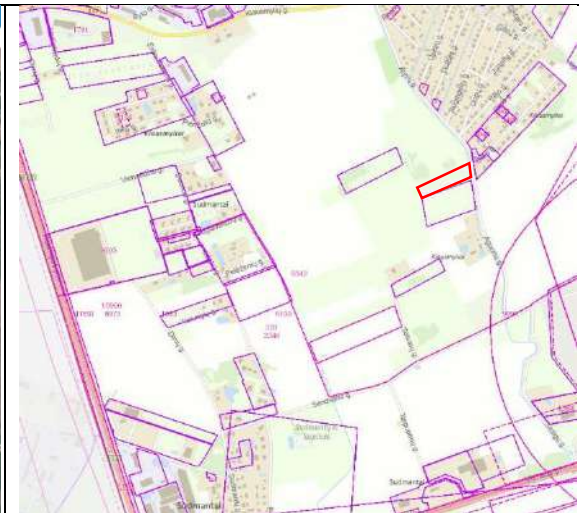
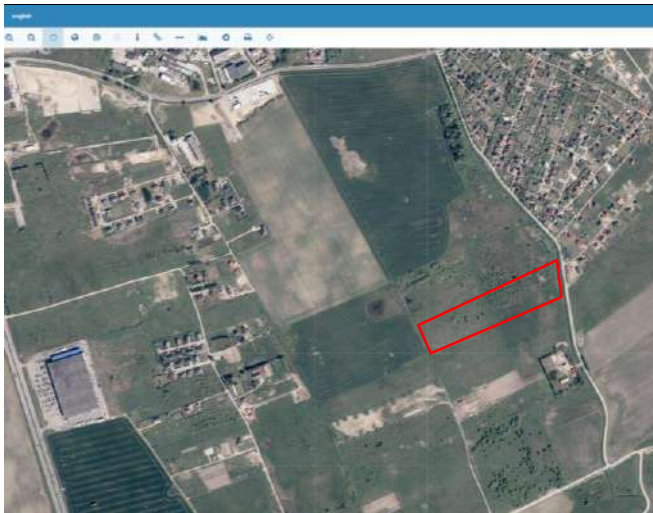
**Statinio kategorija (ypatingas, neypatingas, nesudėtingas).**

Neypatingi statiniai.

**4. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS**

**Statybos sklypo aprašymas.**

0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kval. dok. Nr.	Pagrindinis projektuotojas:  <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 k. Nr. 5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai			
A1083	Arch.	M. Daukšys		Dokumento pavadinimas:	Laida	
A1090	Arch.	I. Daukšienė		Aiškinamasis raštas	0	
Kalba:	Statytojas:		Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
LT	A.K., L.K., UAB „Amaltas“		VS-24.55 - PP - AR		1	6



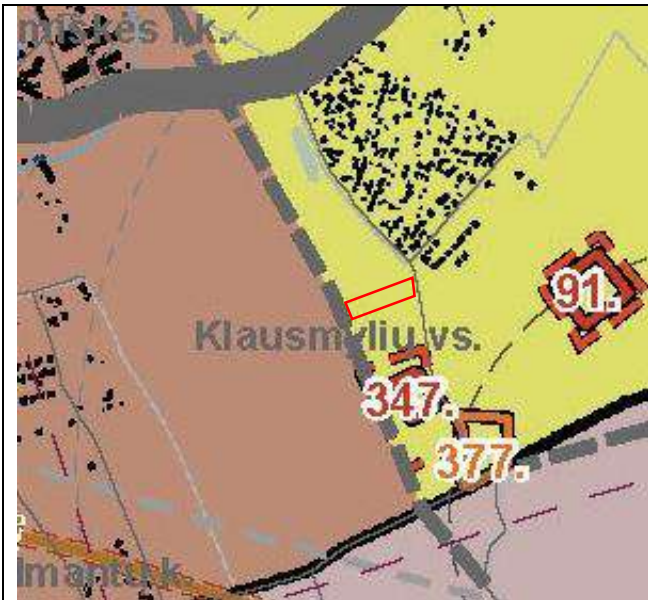
Pav. 1. Sklypų vieta. Šaltinis www.geoportal.lt

Pav. 2. Sklypų vieta. Šaltinis: www.regia.lt

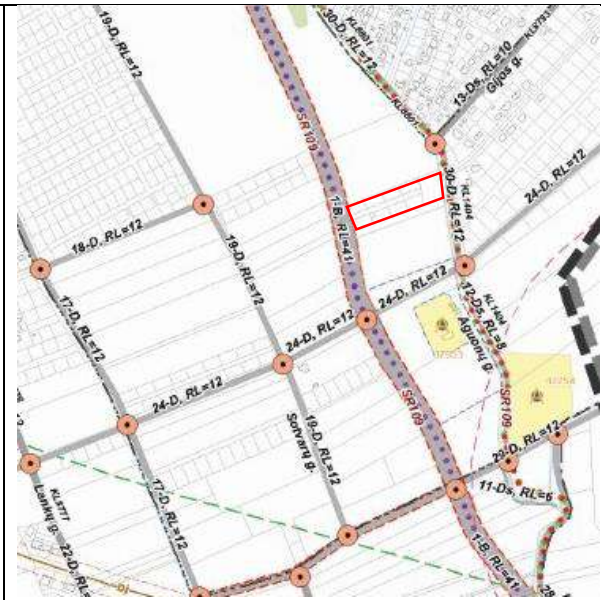
Sklypas, kuriame projektuojama statyba, yra Klaipėdos rajono savivaldybės pakraštyje, arti Klaipėdos miesto rytinės ribos, buv. Klausmylių vs., teritorijoje tarp lauko vietinio, neįrengto keliuko, ir Vėžių upelio. Greta žemės ūkio paskirties sklypai, statinių nėra. Kitoje upelio pusėje yra buv. sodininkų bendrija, palaipsniui užstatoma gyvenamaisiais namais.

Klaipėdos miesto bendrojo planu teritorija numatyta urbanizuoti mažo užstatymo intensyvumo zona, Galimi G1, K, V, R, B, I2, E žemės naudojimo būdai, 16 m. didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, 0,4 didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas.

Rengiamu Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo dokumentu (rengimo etapo sprendiniams organizatorius pritarė 202 m.), teritorijos vakariniu pakraščiu suplanuota „B“ kategorijos gatvė, rytiniu pakraščiu (už upelio) – D kat. gatvė.



Pav. 3. Klaipėdos raj. sav. bendrojo plano ištrauka



Pav. 4. Rengiamo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo pagrindinio brėžinio ištrauka

VS-24.55 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

Statybos sklypais suplanuota grupė, kompleksas iš 8-ių pastatų ir jiems skirtos infrastruktūros.



Pav. 5 Teritorijos ir gretimųbių registruotos nuosavybės ribos ir savininkai.

Pastatų statybai skirti sklypai:

Ragaišio g. 1 (5523/0009:615), pl. 950 m<sup>2</sup>, Ragaišio g. 3 (5523/0009:613) pl. 860 m<sup>2</sup> – sav. A.K., L.K.;  
 Ragaišio g. 2 (5523/0009:614) pl. 944 m<sup>2</sup>, Ragaišio g. 4 (5523/0009:612), pl. 930 m<sup>2</sup> - sav. UAB „Amaltas“;  
 Ragaišio g. 5 (5523/0009:611), pl. 860 m<sup>2</sup>, Ragaišio g. 7 (5523/0009:608), pl. 860 m<sup>2</sup> - sav. A.K., L.K.;  
 Ragaišio g. 6 (5523/0009:610), pl. 860 m<sup>2</sup>, Ragaišio g. 8 (5523/0009:607), pl. 860 m<sup>2</sup> - sav. A.K., L.K.

Susisiekimo ir inžineriniai infrastruktūrai skirti sklypai:

Kad. Nr. 5523/0009:609, pl. 2194 m<sup>2</sup> (gatvei), kad. Nr. 5523/0009:616, pl. 2776 m<sup>2</sup> (aikštelei), kad. Nr. 5523/0009:617, pl. 101 m<sup>2</sup> (gręžiniui). Sav. A.K., L.K., UAB „Amaltas“.

Statytojams ir užsakovams (A.K., L.K. ir UAB „Amaltas“) nuosavybės teise priklausančių sklypų Ragaišio g. 1...8 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (bus pakeista).

Sklypams **Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, kad. Nr. :609, :616, :617** nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis),
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Sklypams **Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, kad. Nr. :609, :616**, papildomai nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Naudojimosi servitutai nenumatyti.

Sklypai suformuoti padalinimo būdu (daikto registravimu), galiojančio detaliojo plano teritorijai ir besiribojančioje gretimybėje nėra.

### Susisiekimo sistema.

Į teritoriją yra patenkama iš 5 m. pločio lauko keliuko rytinėje pusėje. Jo vietoje susisiekimo infrastruktūros planu suplanuota B kategorijos gatvė. Bus patenkama per suprojektuotą, statomą įvažiavimą iš vietinio savivaldybės kelio Nr. KL1404 (suplanuota D kategorijos gatvė), rytinėje pusėje, už melioruoto upelio.

### Aplinkinis užstatymas ir kt.

Teritorijoje ir aplink užstatymo nėra. Artimiausia sodyba – už ~300 m. pietų kryptimi, saugoma valstybės. nekilnojamoji kultūros vertybė – Unikalus objekto kodas 37553, Jono Birškaus sodybos namas, adresu Klaipėdos rajono sav., Sendvario sen., Klausmylių vs., Valstybės saugomas Regioninis Pavienis objektas. Už 0,5 km nuo Smeltalės upelio kairiojo kranto, į pietryčius nuo teritorijos, yra registruota kultūros vertybė – Piltinė vadinamas Jakų, Mozūriškių, Sudmantų senovės gynybinis įtvirtinimas (unikalus kodas 20626). Jo apsaugos zona teritorijos nesiekia.

VS-24.55 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Teritorija rytuose liečiasi su Vėžių upeliu. Jo kitoje pusėje yra buv. sodininkų bendrija „Gulbė“, palaiptamsiui užstatoma gyvenamaisiais namais.

#### Statybos sklype esantys statiniai.

Sklype pastatų ir statinių nėra. Yra parengtas kvartalo gatvės ir inžinerinių tinklų statybos projektas, pradedamas realizuoti.

#### Statybos sklype esantys želdiniai, vandens telkiniai.

Teritorija rytuose liečiasi su melioruotu Vėžių upeliu. Brandžių medžių (virš 20 cm skersmens) neužfiksuota. Auga krūmai, žolė.

#### Higieninė ir ekologinė situacija.

Gera. Žemė nedirbama keletą metų, teritorijoje ir aplink nėra taršos objektų.

#### Statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas.

Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi teritorijos apžiūros rezultatais, esamos padėties fotofiksacija, atlikta 2024 m. pavasarį.

## 5. KONKREČIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojamos ūkinės veiklos programa.

Projektuojama vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais:

- pakeisti žemės sklypų Ragaišio g. 1...8 naudojimo būdą į „komercinės paskirties objektų teritorijos“,
- nustatyti sklypų užstatymo tankumo rodiklius: leistinas užstatymo tankumas 0,45 (45 %), intensyvumas 0,4 (40 %), didžiausias leistinas užstatymo aukštis 16 m.
- kiekviename šiame sklype suprojektuoti po Paslaugų paskirties pastato (neypatingi statiniai) ir kiemo aikštelės (nesudėtingi statiniai), statybą.
- pastatuose šiuo metu projektuojamos netaršios technikos remonto dirbtuvės ir priėmimo – išdavimo punktai, tačiau vėliau čia taip pat gali būti projektuojamos: skalbyklos, taisyklos, autoservisai, plovyklos, kitos patalpos paslaugoms teikti;
- Sklype prie melioruoto upelio (kad. Nr. 5523/0009:616) suprojektuoti aikšteles darbuotojų ir lankytojų automobiliams (kitos paskirties inžineriniai statiniai arba susisiekimo statiniai (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Pastatuose projektuojama paslaugų salės dalis ir administracinė (arba paslaugų priėmimo – išdavimo) dalis. Projektuojami vartai šoninėse sienose ir langai į administracinės dalis pastatų galuose.

Pastatų architektūra atspindi jų paskirtį, numatoma sluoksniuotų apšiltinimo ir metalo sienų bei stogų konstrukcija, papildyta vertikaliais metaliniais elementais. Virš vartų ir įėjimų projektuojami stogeliai, papildantys statinių architektūrą elementais.

#### Atitikimo teritorijų planavimo dokumentams vertinimas.

Sprendiniai atitinka Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius, taip pat galiojančio ir keičiamo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendinius.

Kitų aktualių teritorijų planavimo dokumentų, galiojančių teritorijai, kurioje projektuojama, nėra.

#### Statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai.

Bendras teritorijos (visų sklypų) plotas 12195 kv. m;

Sklypo R.1 plotas 950 kv. m.,  
 leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45) 427 kv. m.,  
 leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40) 380 kv.m.,  
 pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.

Sklypo R.2 plotas 944 kv. m.,  
 leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45) 425 kv. m.,  
 leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40) 378 kv.m.,  
 pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.

Sklypo R.3 plotas 860 kv. m.,  
 leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45) 387 kv. m.,  
 leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40) 344 kv.m.,  
 pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.

Sklypo R.4 plotas 944 kv. m.,  
 leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45) 418 kv. m.,  
 leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40) 372 kv.m.,  
 pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.

VS-24.55 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Sklypo R.5 plotas	860 kv. m.,
leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45)	387 kv. m.,
leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40)	344 kv.m.,
<u>pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.</u>	

Sklypo R.6 plotas	860 kv. m.,
leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45)	387 kv. m.,
leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40)	344 kv.m.,
<u>pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.</u>	

Sklypo R.7 plotas	860 kv. m.,
leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45)	387 kv. m.,
leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40)	344 kv.m.,
<u>pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.</u>	

Sklypo R.8 plotas	860 kv. m.,
leistinas užstatymo plotas (tankumas UT 0,45)	387 kv. m.,
leistinas patalpų bendrasis plotas (užstatymo intensyvumas UI 0,40)	344 kv.m.,
<u>pastatų paskirtis – paslaugų paskirties pastatai.</u>	

### Sklypo dangų įrengimo ir apželdinimo sprendiniai.

Sklypuose siūloma įrengti trinkelį dangas, įrengti nuogrindas aplink pastatus, pasodinti veją ir dekoratyvių želdinių.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10 proc.. Privalomas želdynų plotas gali būti kompensuojamas vertikaliu želdinimu, ten pat nustatyta tvarka.

Sklype kad. Nr. 5523/0009:616 (aikštelei), tvarkymo sprendiniai ir veisiami želdiniai bus tokie, kad kurtų viešos erdvės įvaizdį, panaudojant ir išplečiant pratekančio melioruoto upelio šiuo metu ribotą potencialą rekreacijai.

Želdiniai bus suprojektuoti remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis bei Sodmenų kokybės reikalavimais. Projekte bus nurodyti suprojektuoti želdinių aukščiai bei atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų bei suprojektuoti pastatų.

### Inžinerinių tinklų aprašymas; energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas.

Šildymo sistema – individuali pastatams, šiluminiais siurbliais (oro, arba žemės).

Vėdinimas – individualus pastatams, panaudojant rekuperaciją.

Elektros tiekimas - jungiama prie energijos tiekėjo (ESO) skirstomųjų tinklų, numatomos saulės jėgainės ant pastatų.

Vandens tiekimo tinklas – iš bendro kvartalui gręžinio (sklype kad. Nr. 5523/0009:617 suprojektuota atskiru projektu).

Buitinių nuotekų šalinimas – i bendrus kvartalui tinklus ir įrenginius (sklype kad. Nr. 5523/0009:609, suprojektuota atskiru projektu)

Lietaus vandens šalinimas - surenkamas į kvartalo lietaus tinklus (suprojektuota atskiru projektu).

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

Įvažiavimas į teritoriją kvartalo gatve, iš kitoje upelio pusėje esančio vietinio kelio (suprojektuota atskiru projektu). Sklype kad. Nr. 5523/0009:616 projektuojamos aikštelės darbuotojų ir lankytojų automobiliams. Į statybai skirtus sklypus privažiuojama kvartalo gatve (suprojektuota atskiru projektu).

Automobilių parkavimo poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 5.4. eil. „specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės“ (numatant, kad viename pastate galės būti parduodama viena paslaugų grupė), skiriant mažiausia 1 vietą 60 m<sup>2</sup> salės ploto. Tokiu būdu minimalus reikalaujamas automobilių parkavimo poreikis bus patenkintas sklype kad. Nr. 5523/0009:616 projektuojamose aikštelėse. Papildomos vietos bus projektuojamos kiekvieno pastato sklype.

### Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas.

Numatoma galimybė aptverti teritoriją, arba atskirų pastatų sklypus. Įvažiavimus numatoma kontroliuoti pakeliamais užtvaramis, apšviesti sklypus pašvietimu nuo pastatų ir įrengti pagrindinių įėjimų vietinį apšvietimą. Sklypo aikštelėms ribas papildomai numatoma pažymėti mažosios gerbūvio architektūros elementais – puošiančiais augalais ir kt. meniniais akcentais.

### Aplinkos ir statinių pritaikymo žmonėms su negalia sprendinių aprašymas.

Riboto judumo asmenims bus galimybė sustoti įrengtose autom. sustojimo vietose aikštelėse ir prie pastatų. Visos pėsčiųjų dangos bus sklandžiai sujungtos neįgaliesiems pritaikytais paviršiais, užtikrintas žmonių su negalia patekimas prie kiekvieno pastato, taip pat galimybė įrengti jiems pritaikytas darbo ir lankymo vietas pastatuose.

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

Sklype bus ardomi melioracijos statiniai pastatų vietose, įrengiant naujus lietaus surinkimo tinklus. Kitų statinių ir tinklų nėra.

VS-24.55 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

## 6. SPRENDINIŲ POVEIKIO IR PASEKMIŲ VERTINIMAS

### Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Statybos darbai bus vykdomi statytojams priklausančiuose sklypuose, aptveriant konkrečių darbų vykdymo zonas, laikantis visų saugos reikalavimų. Aplinkinių teritorijų naudoti statybos metu nenumatoma. Darbus planuojama vykdyti tik darbo dienomis, tuo metu, kai dauguma gyventojų yra savo darbovietėse. Statyboje bus taikomos priemonės triukšmui ir dulkėjimui mažinti. Numatoma, kad statybos darbų sąlygota tarša aplinkai turės minimalią įtaką.

### Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą).

Teritorija nepatenka į kitas saugomas teritorijas, tik paviršinio vandens apsaugos zoną (reikalavimai aprašyti žemiau).

### Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.

Vėžių upelio paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje taikomi vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, septintame skirsnyje nustatyti apribojimai, kurių numatoma laikytis. Pastatai statomi toliau nei 50 m. atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos (t. y. griovio krašto). mažiausia 5 metrus nuo griovio krašto bus sudarytos sąlygos praeiti asmenims (lankytis pakrantėje). Automobiliai numatomi statyti tik pritaikytose aikštelėse, surenkant jose lietaus vandenis ir išleidžiant jas tik išvalius. Sklypas prie upelio tvarkomas kaip viešasis želdynas (želdinamas, įrengiami gerbūvio elementai).

Aplinkos apsaugos situacijos projektuojami pastatai nepakeis. Galimas poveikis aplinkai neviršys leistinų ribų. Prireikus įkurti veiklas, kurios galėtų būti potencialiai taršios, bus nustatyta tvarka rengiami paskirties keitimo projektai ir gaunami už aplinkos ir visuomenės sveikatos apsaugą atsakingų institucijų pritarimai sprendiniams, numatantiems apsaugą nuo tokios taršos.

Artimiausių kultūros paveldo objektų siūlomi sprendiniai neįtakos, nes nuo jų yra nutolę dideliu (virš 300 m.) atstumu. Šiame atstume bendruoju planu yra suplanuota pastatų statyba, todėl projektuojami pastatai bus užstoti, kultūros vertybėms vizualinio poveikio nedarys.

Gaisrinių automobilių privažiavimai Civilinės saugos reikalavimai bus įgyvendinti.

### Apsauginės ir sanitarinės zonos.

Projektuojami pastatai į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas nepateks, sanitarinių apsaugos zonų nenustatys. Reikalavimai upelio apsaugos zonai nurodyti aukščiau.

### Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.

Siūlomas vieningas architektūrinis sprendimas maksimaliai harmoningai įlies pastatus į šiek tiek kalvotą kraštovaizdį, stebint iš vertybių pusės, teigiamai papildys tolimą foną.


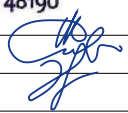
Visos atliekos bus tvarkomos LR įstatymo numatyta tvarka. Statybinės atliekos bus laikinai surenkamos į konteinerius, pastatomus statybos aikštelėje, vėliau išvežamos į sąvartas. Buitinės atliekos bus renkamos į uždarus konteinerius sklypo ribose ir išvežamos pagal sutartį su specializuota tvarkymo įmone.

VS-24.55 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

**BRÉŽINIAI**



Šaltinis: www.geoportal.lt

0	2024 07				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis			
 <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai			
A1083	PV	M. Daukšys			
A1090	PDV	I. Daukšienė			
		Situacijos schema		Laida	
				0	
LT	A.K., L.K., UAB "Amaltas"		VS-24.55-PP- SP-01	Lapas	Lapų
				1	1

Sutartiniai žymėjimai			
	Pasiūlymų teritorijos riba		suprojektuoti* kvartalo gatvės elementai (šaligatviai)
	Sklypų ribos		suprojektuota* nuotekų valykla
	Planuojamo infr. koridoriaus ribos ir jam paimama teritorija		suprojektuotas* vandens gręžinys
	upelio pakrantės apsaugos juostos (griovio kr.) ir zonos ribos		esami išsaugomi medžiai
<b>1</b>	projektuojami pastatai, sklypų numeriai		
	projektuojami įėjimai į pastatus	Dangos	
	projektuojamos aikštelės automobilių sustojimui		asfaltas, trinkelės
	numatomas vertikalus želdinimas		veja

Pastabos:

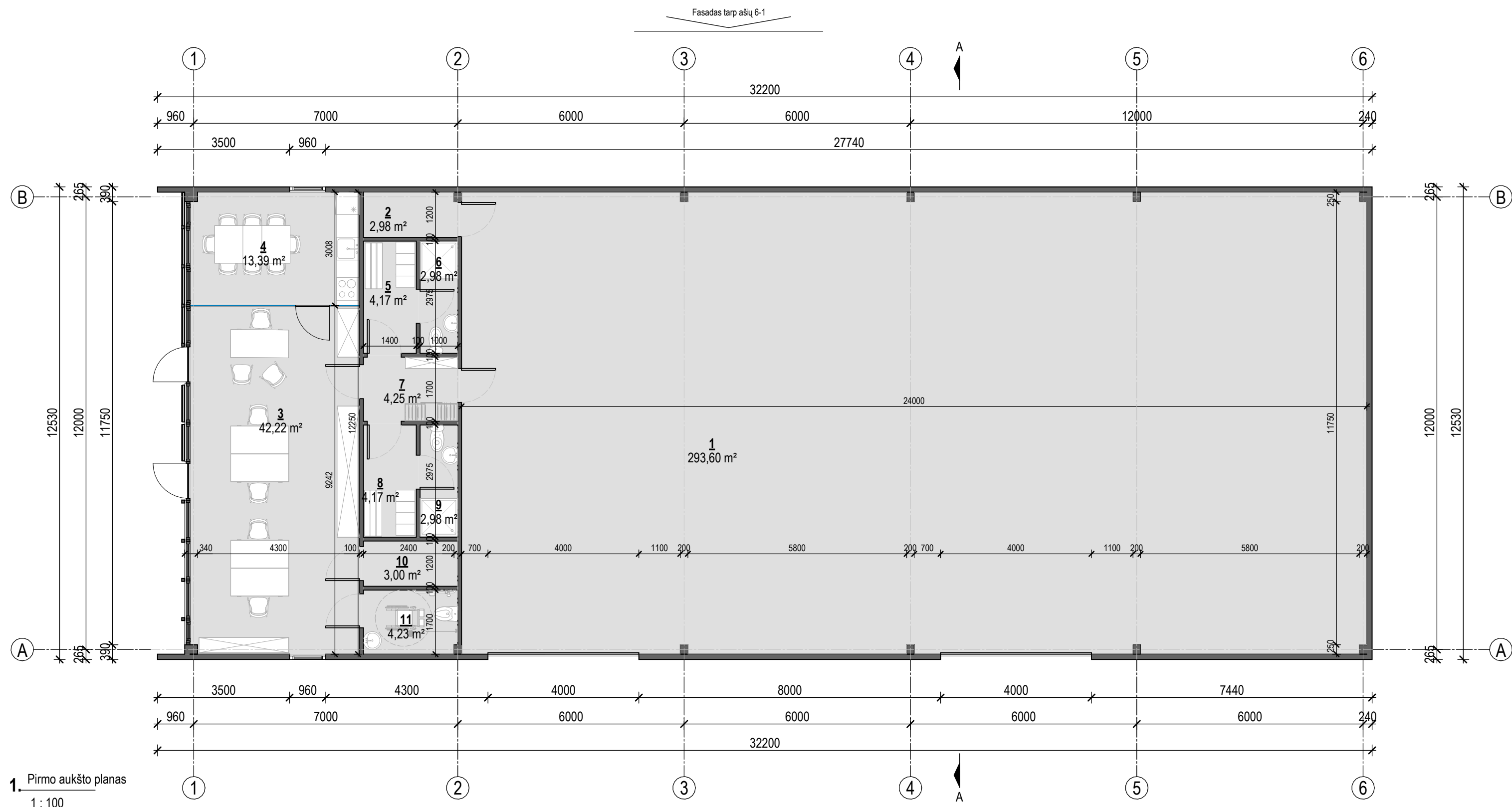
\* - Ragaišio gatvės Klaipėdos r. sav., Sendvario g. sen., Klausmylių k. statybos projektas

\*\* - Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slere ngių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo dokumentas



SUDERINTA TOPD INFORMACINĖJE SISTEMOJE			
PLANO TERITORIJAI SUITEIKTAS UNIKALUS NR.: 95:21:2991			
Paraiškos Nr.314595	ADRESAS: Klausmylių k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav. topografinis planas		
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS	Obj. Nr. 35-21T-8132	
 UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" Telnis nr. 31-024, Mėdikos pl. 302/19, 302-416 info@raprad.lt	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Direktorius		2021 06 30
	Asistentas		2021 06 30
			AV.

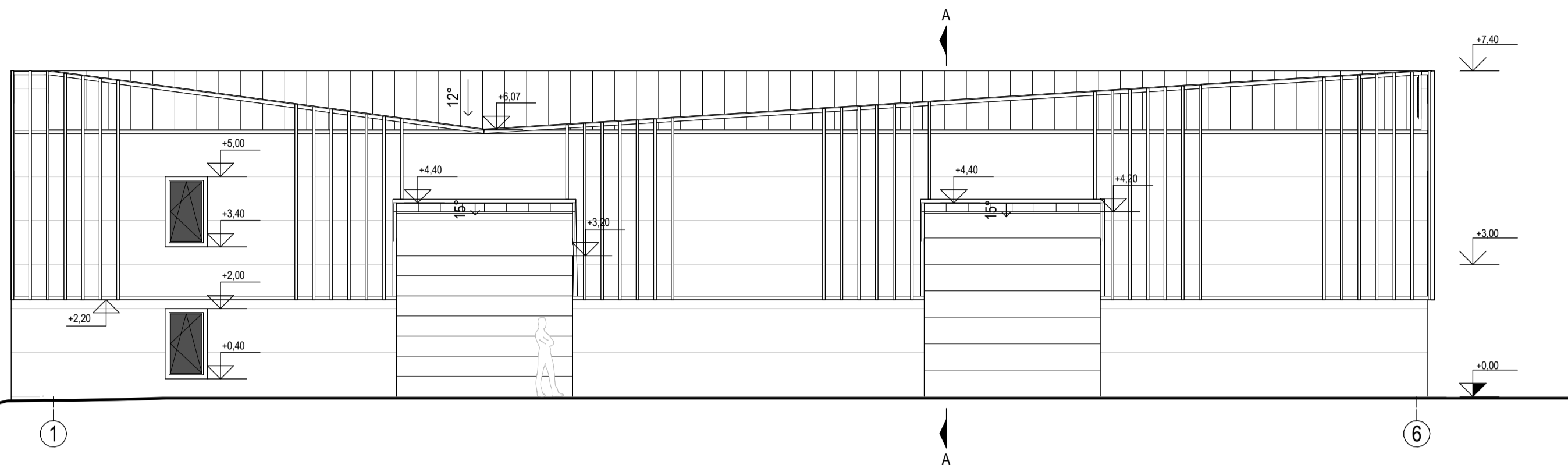
0	2024 07		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis	
 Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A1083	PV	M. Daukšys	 Teritorijos planas
A1090	PDV	I. Daukšienė	
LT	A.K., L.K., UAB "Amaltas"		Lapas 1
			Lapų 1



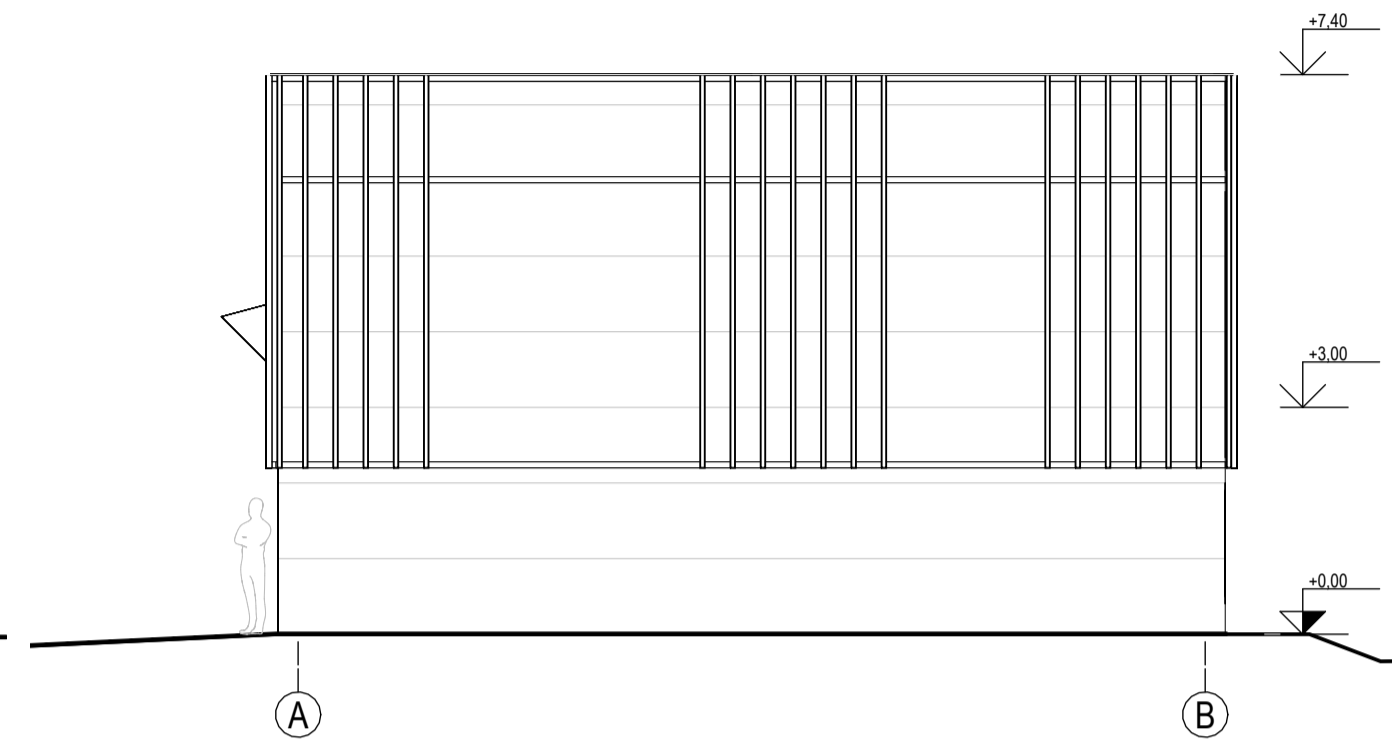
1 Pirmo aukšto planas  
1 : 100

Aukštų patalpų plotai		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1A		
1	Salė	293,60 m²
2	Valytojos patalpa	2,98 m²
3	Poilsio kambarys	42,22 m²
4	Virtuvė	13,39 m²
5	Persirengimo k.	4,17 m²
6	San. mazgas	2,98 m²
7	Koridorius	4,25 m²
8	Persirengimo k.	4,17 m²
9	San. mazgas	2,98 m²
10	Serverinė	3,00 m²
11	San. mazgas	4,23 m²
Iš viso:		377,94 m²

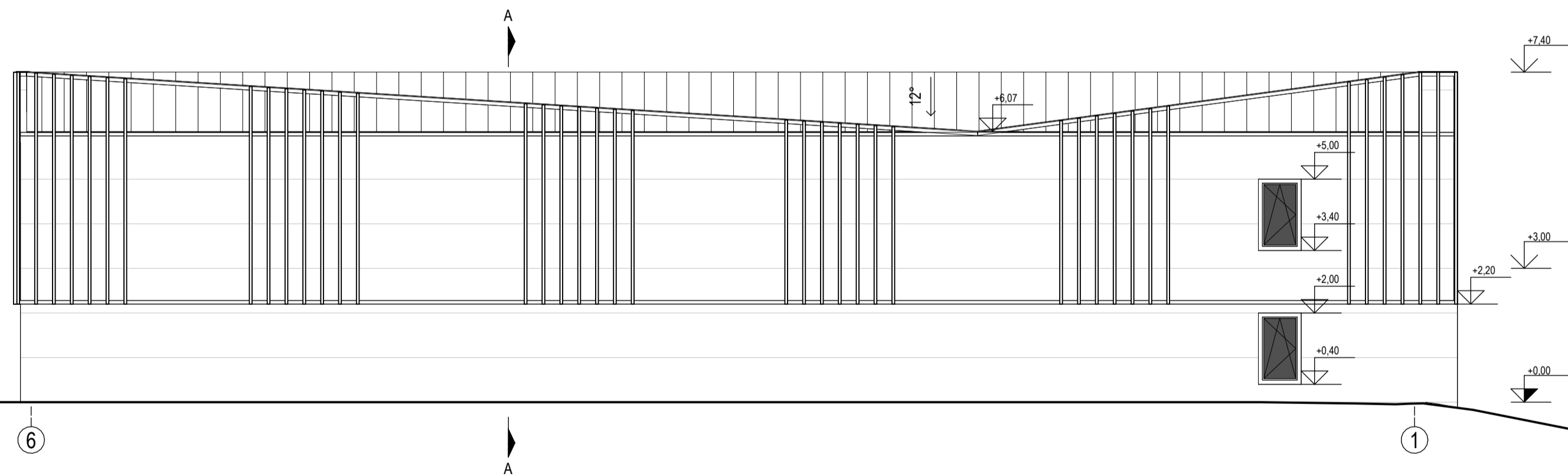
0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A 1083	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1090	PDV	I. Daukšienė	Pastatų 1, 2, 4 pirmo aukšto planas
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"		DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-01
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



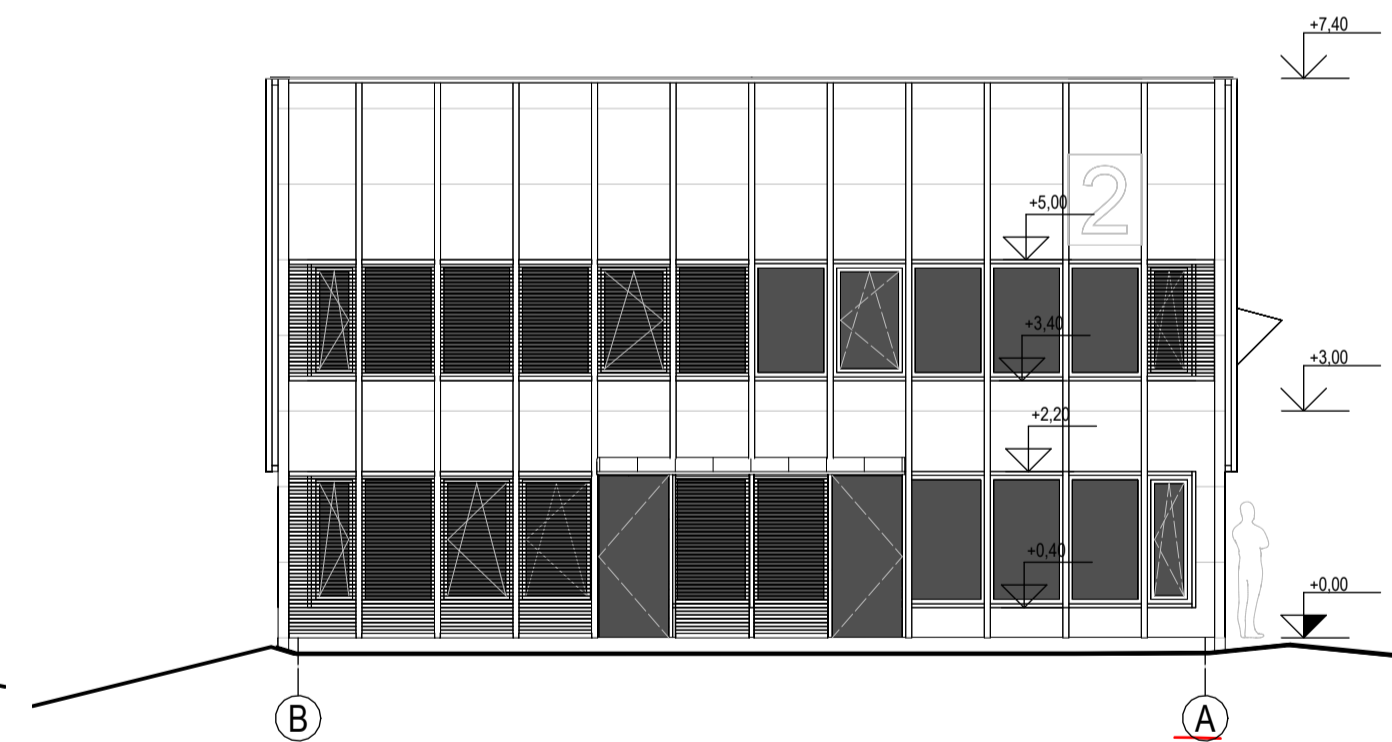
1. Fasadas tarp ašiu 1-6  
1:100




3. Fasadas tarp ašiu A-B  
1:100

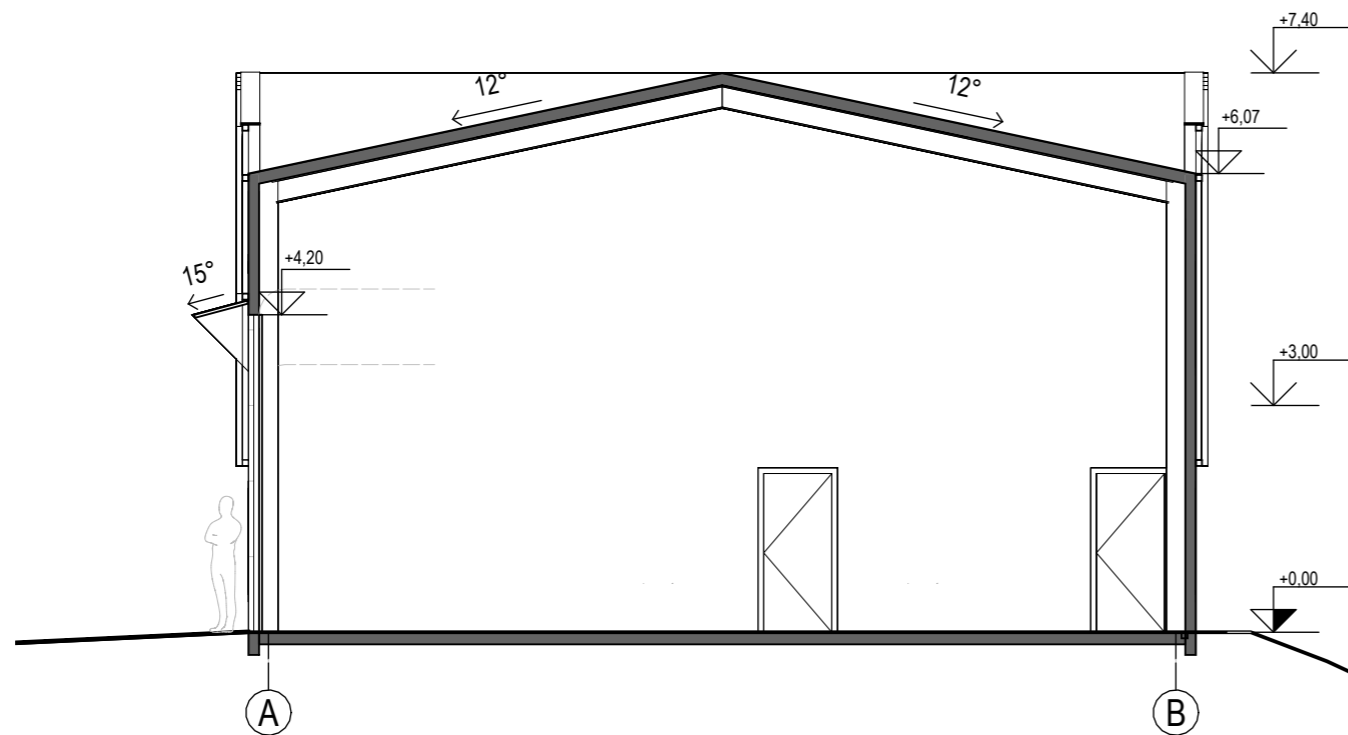


2. Fasadas tarp ašiu 6-1  
1:100







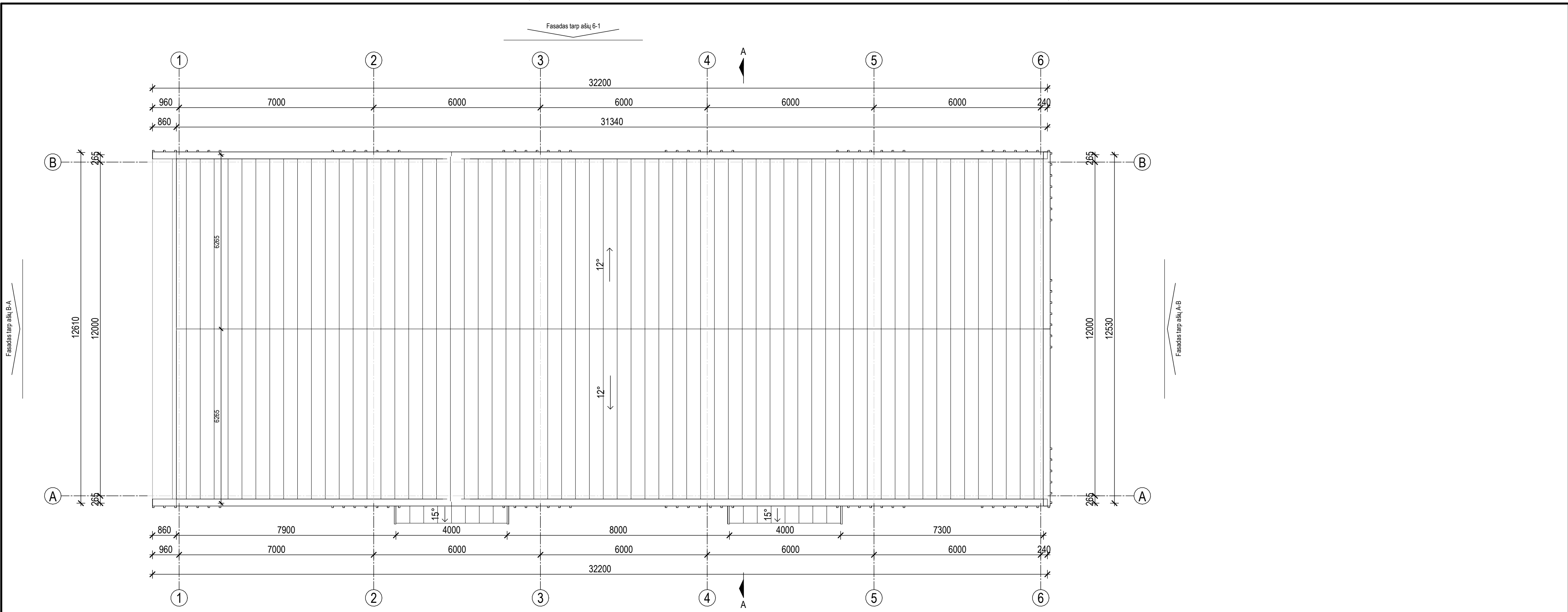
4. Fasadas tarp ašiu B-A  
1:100

0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai
A 1090	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1083	PDV	I. Daukšienė	Pastatų 1, 2, 4 fasadai
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"		DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-02
			LAPAS LAPŲ 1 1



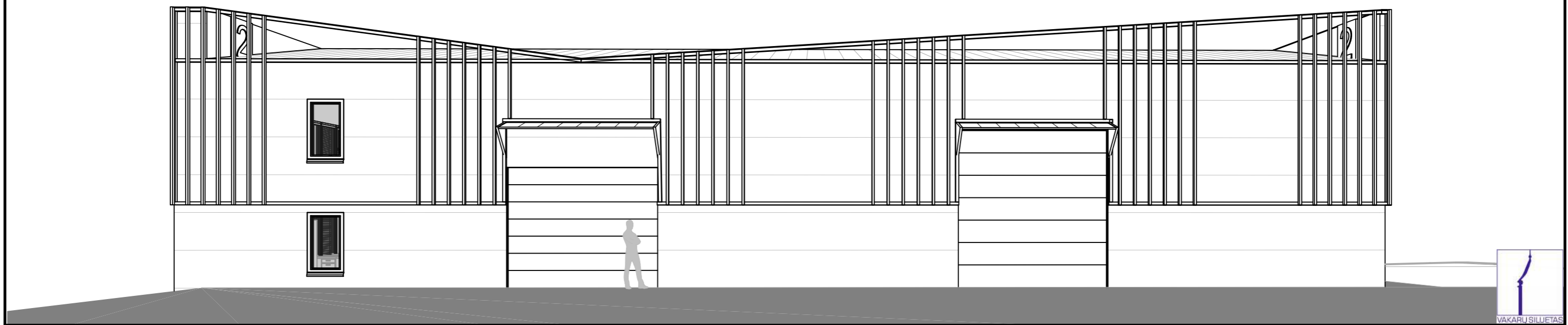
1 Pjūvis A-A  
1 : 100

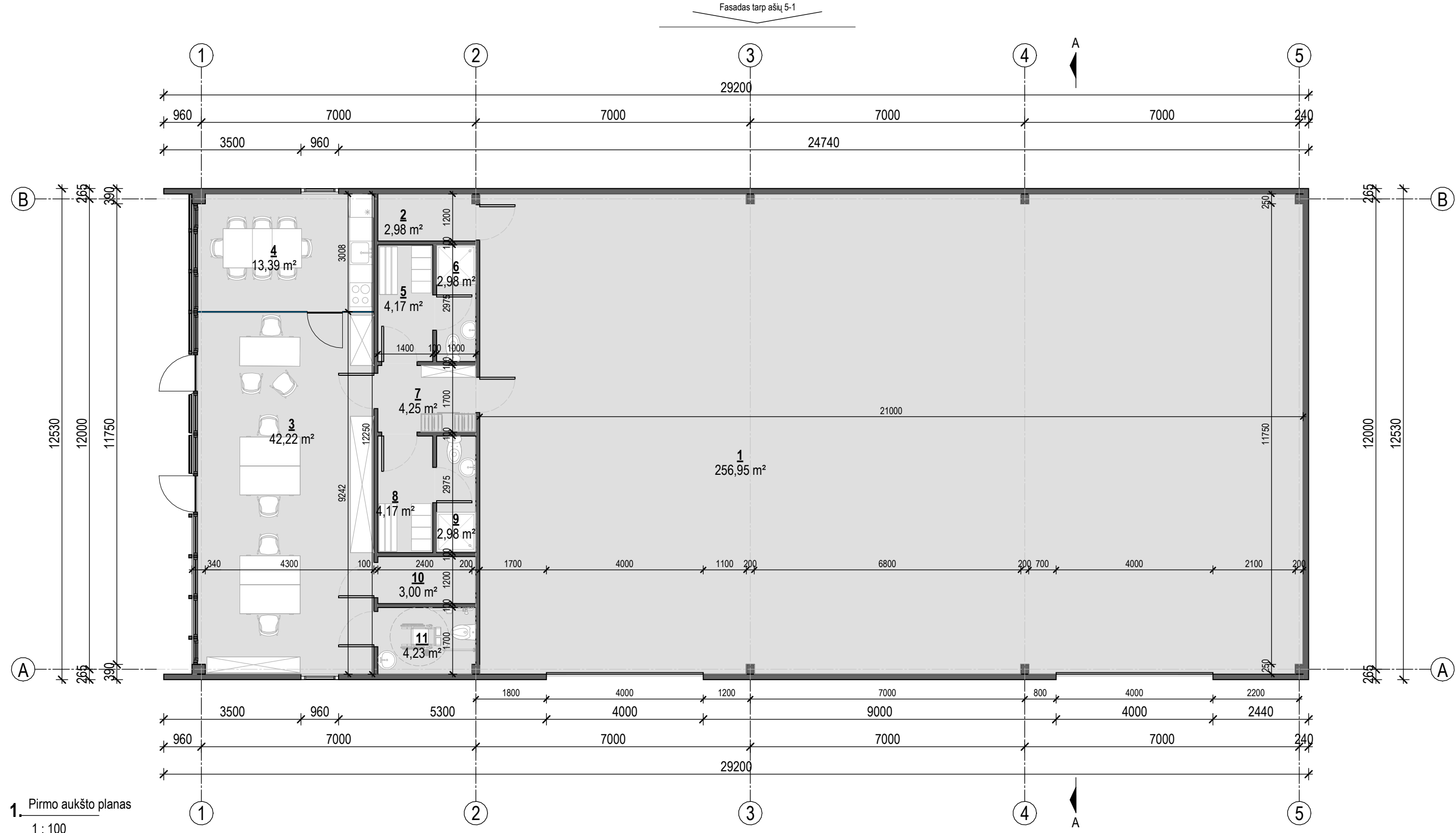
0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai			
A 1083	PV	M. Daukšys	  	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	
A 1090	PDV	I. Daukšienė		Pastatų 1, 2, 4 pjūvis	0	
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	A.K., L.K., UAB "Amaltas"		VS.24.55-PP-A-03		1	1



1. Stogo planas  
1 : 100

0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A 1083	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1090	PDV	I. Daukšienė	Pastatų 1, 2, 4 stogo planas
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"	DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-04	LAPAS LAPŲ 1 1

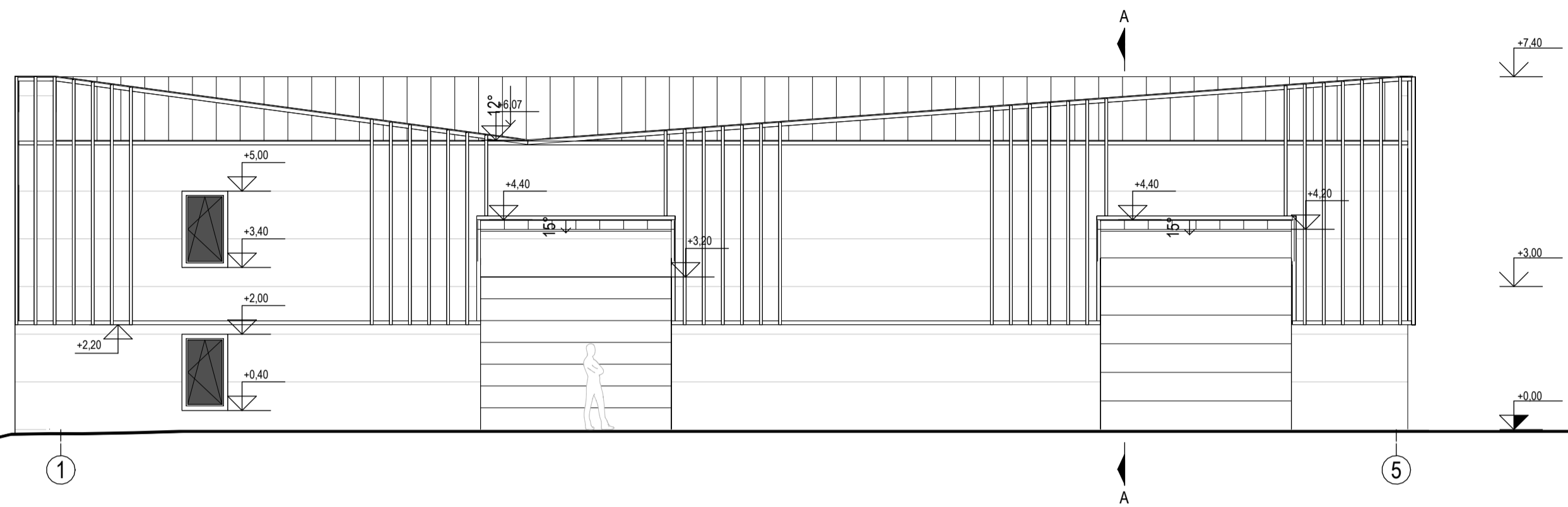




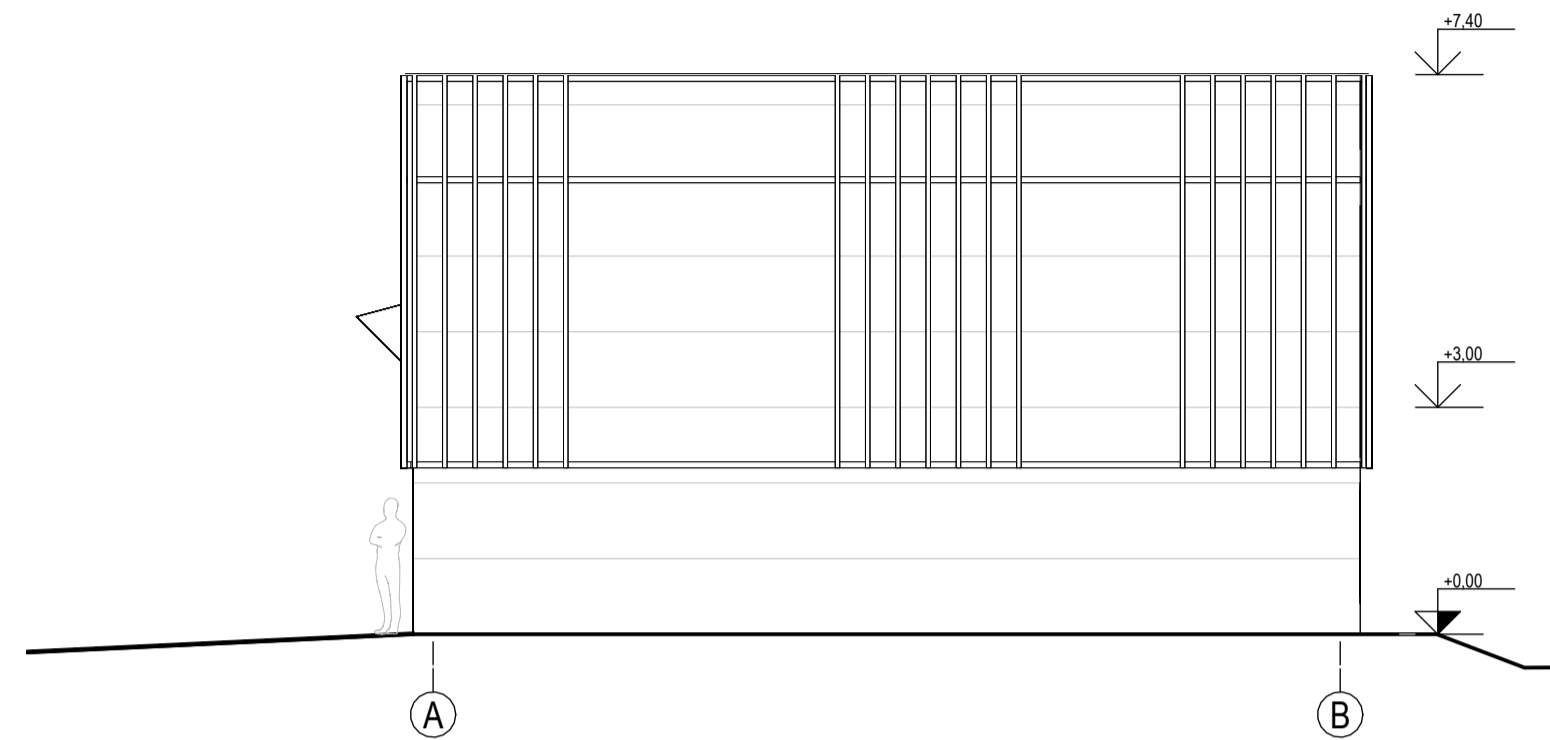
1 Pirmo aukšto planas  
1 : 100

Aukštų patalpų plotai		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1A		
1	Salė	256,95 m²
2	Valytojos patalpa	2,98 m²
3	Poilsio kambarys	42,22 m²
4	Virtuvė	13,39 m²
5	Persirengimo k.	4,17 m²
6	San. mazgas	2,98 m²
7	Koridorius	4,25 m²
8	Persirengimo k.	4,17 m²
9	San. mazgas	2,98 m²
10	Serverinė	3,00 m²
11	San. mazgas	4,23 m²
Iš viso:		341,29 m²

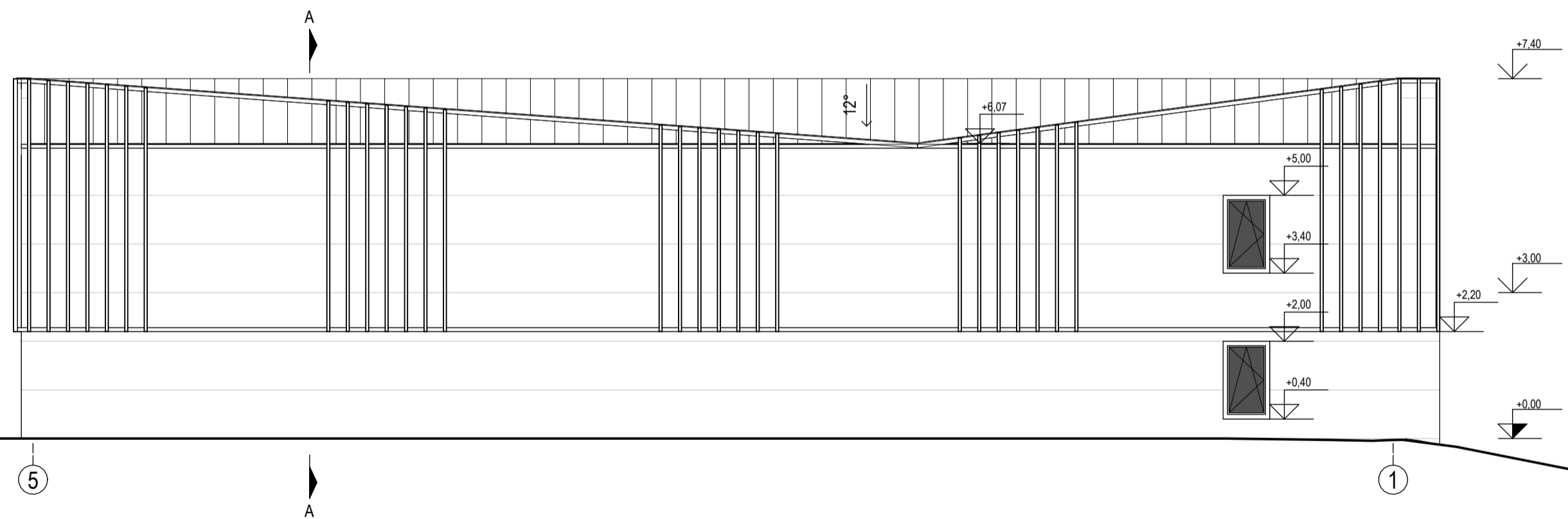
0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A 1083	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1090	PDV	I. Daukšienė	Pastatų 3, 5, 6, 7, 8 pirmo aukšto planas
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"		DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-05
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



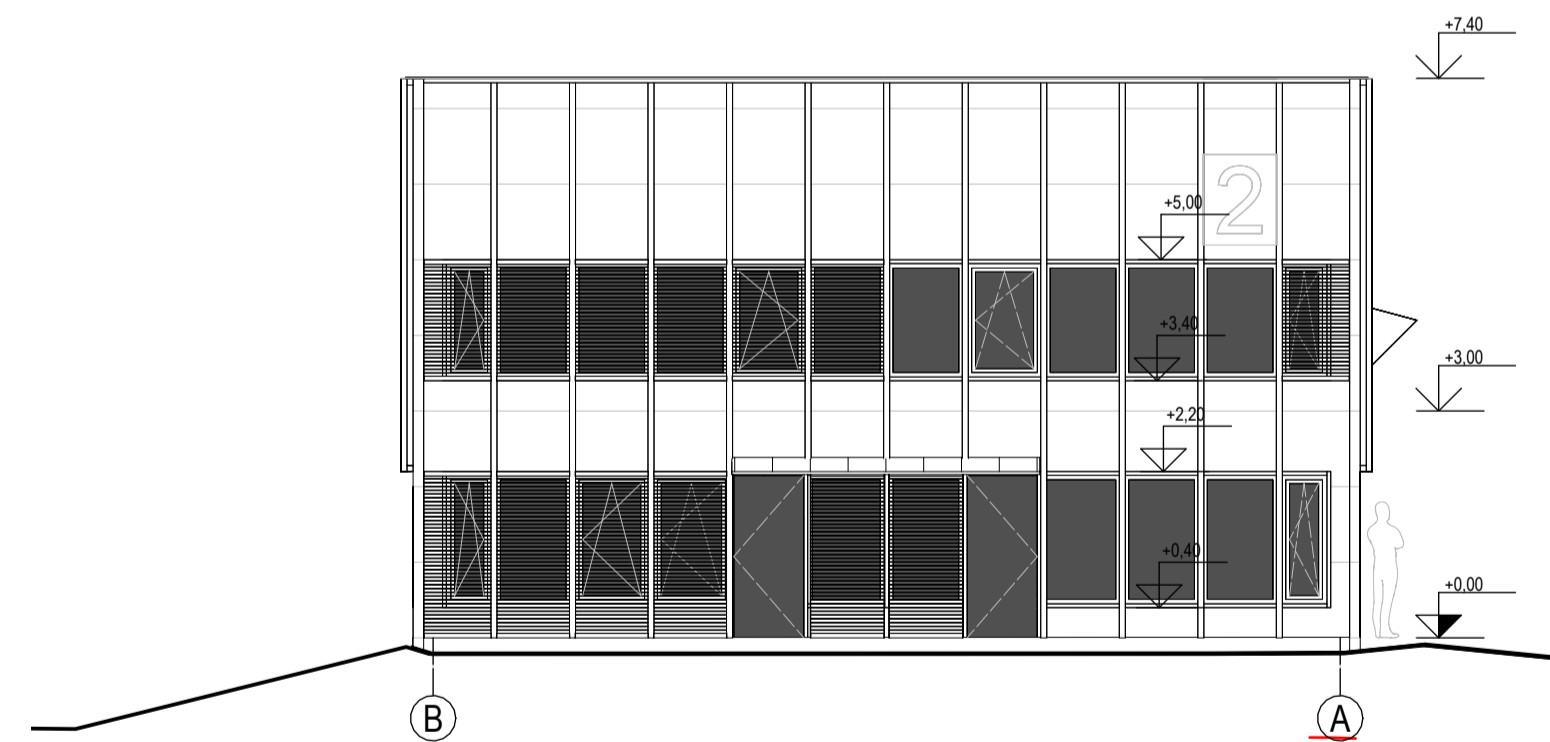
1. Fasadas tarp ašiu 1-5  
1 : 100



3. Fasadas tarp ašiu A-B  
1 : 100

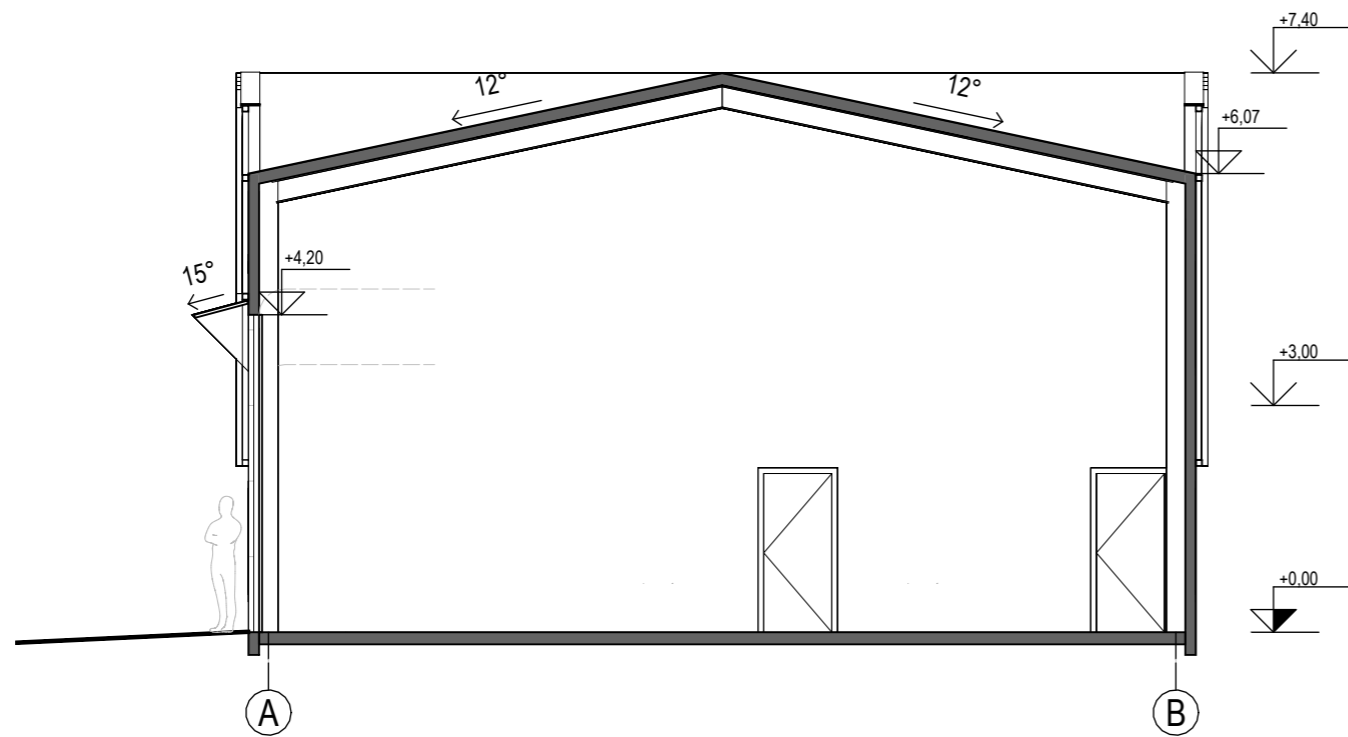


2. Fasadas tarp ašiu 5-1  
1 : 100







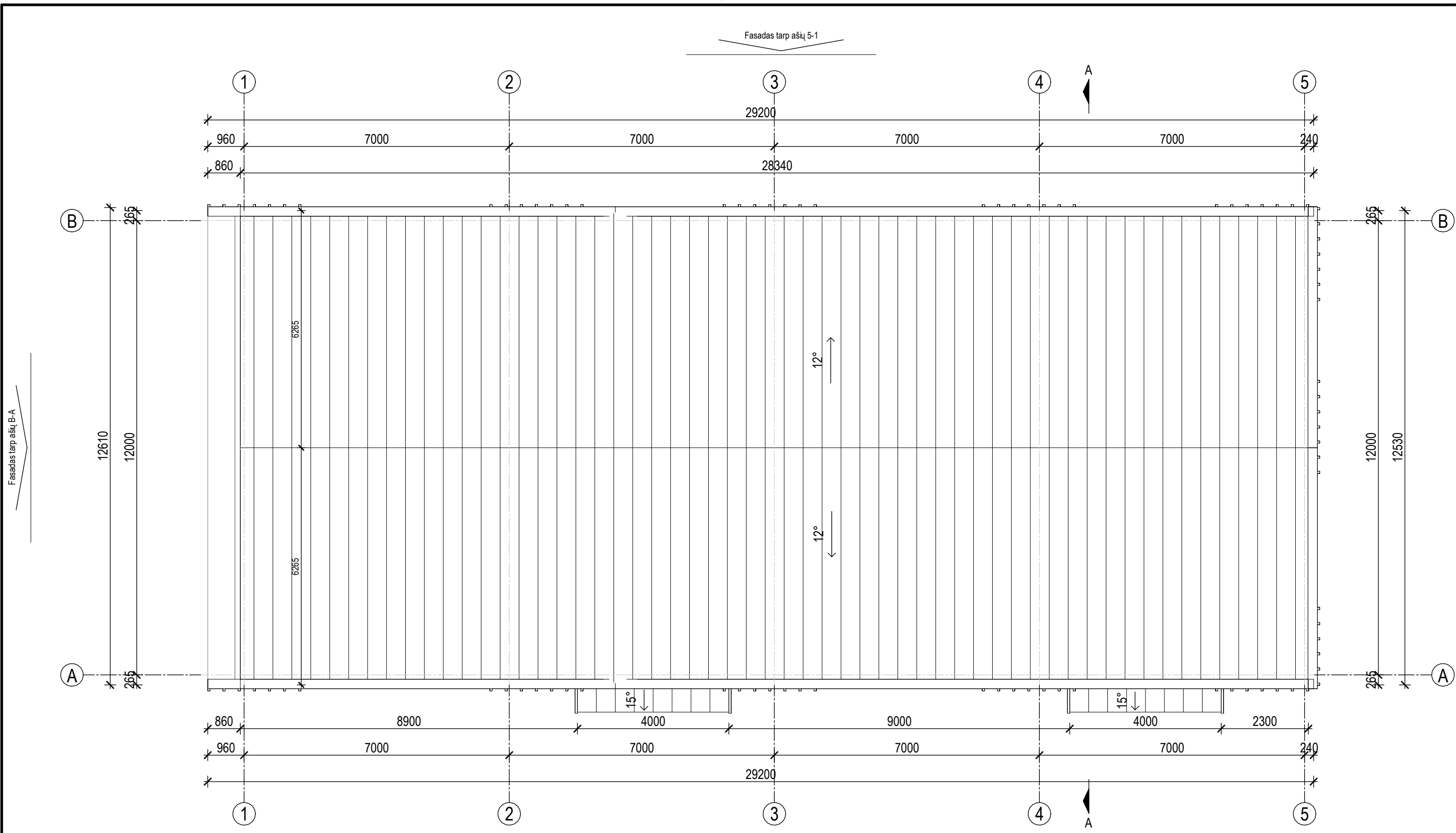
4. Fasadas tarp ašiu B-A  
1 : 100

0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai
A 1090	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1083	PDV	I. Daukšienė	Pastatų 3, 5, 6, 7, 8 fasadai
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"		DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-06
			LAPAS LAPŲ 1 1



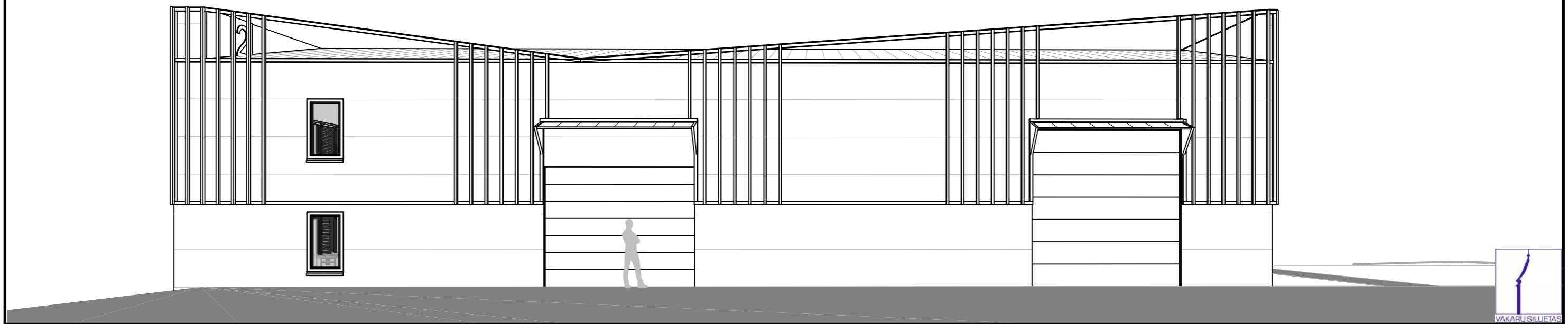
1 Pjūvis A-A  
1 : 100

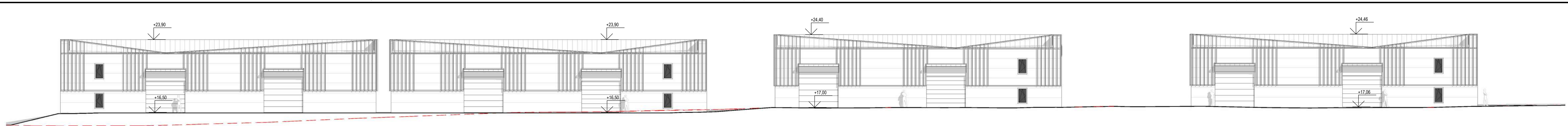
0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai			
A 1083	PV	M. Daukšys	  	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	
A 1090	PDV	I. Daukšienė		Pastatų 3, 5, 6, 7, 8 pjūvis	0	
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	A.K., L.K., UAB "Amaltas"		VS.24.55-PP-A-07		1	1



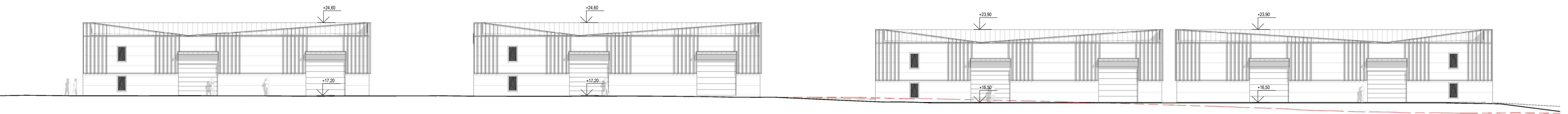
1. Stogo planas  
1 : 100

0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai	
A 1083	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1090	PDV	I. DAukšienė	Pastatų 3, 5, 6, 7, 8 stogo planas
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"	DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-08	LAPAS LAPŲ 1 1






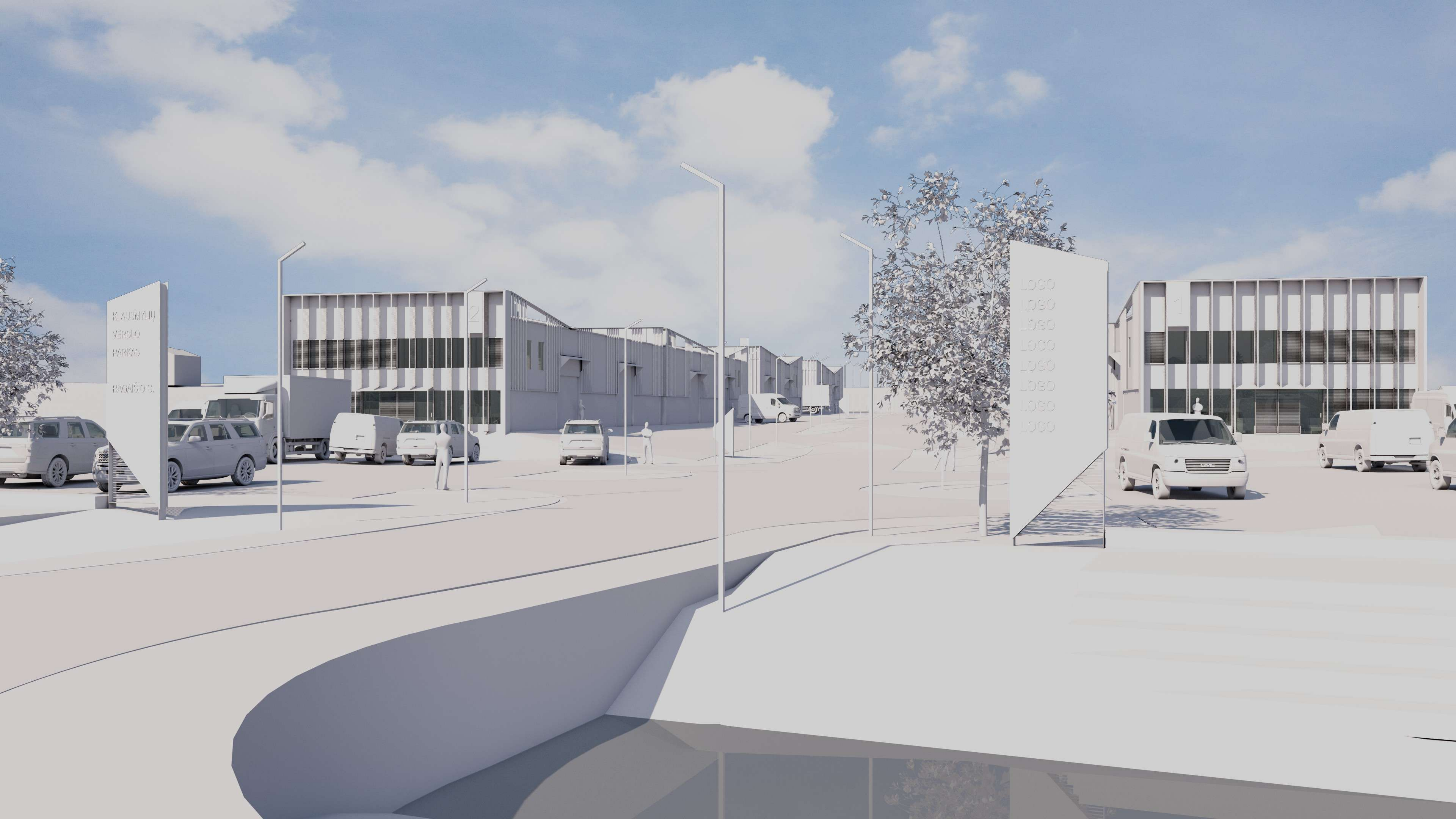
1. Išsklotinė į pastatus 2, 4, 6 ir 8  
1 : 200



2. Išsklotinė į pastatus 1, 3, 5 ir 7  
1 : 200

0	2024-07	Pristatymui visuomenei ir institucijoms	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 <b>VAKARŲ SILUETAS</b> Turgaus a. 21, Klaipėda, tel.: 8 682 48190		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastatų ir susijusios inžinerinės infrastruktūros Ragaišio g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, k.Nr.5523/0009:616, Klausmylių vs., Sendvario sen. Klaipėdos r. sav., statybos projektiniai pasiūlymai
A 1083	PV	M. Daukšys	DOKUMENTO ŽYMUO
A 1090	PDV	I. Daukšienė	Gatvės išsklotinės
MK 4184	Arch.	E. Pilvelis	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A.K., L.K., UAB "Amaltas"		DOKUMENTO ŽYMUO VS.24.55-PP-A-09
			LAPAS LAPŲ 1 1





KLAUSMYLIŲ  
VĖRSLO  
PARKAS  
RAGAŠIO G.

2

LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO

1



KLAUSMYLIŲ  
2  
VERSLO  
PARKAS  
RAGAIŠIO G.

LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO  
LOGO







