

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Projektą parengė: **HIDROTERRA, UAB**
 Zietelos g. 3, 03160 Vilnius
 Baltų pr. 40, 48196 Kaunas
 Įmonės kodas: 300151329
 info@hidroterra.lt, www.hidroterra.lt



313 ARCHITECTS, UAB ©
 Manufaktūrų g.20-224, LT-11342, Vilnius
 Įmonės kodas: 301313549
 ask@313.lt, www. 313.lt



Statytojas:	BALTIJOS VERSLO PARKAS, UAB
Statinio projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
Statinio projekto nr.	2025-045-02-PP
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai, PP
Statinio statybos rūšis	Naujo statinio statyba
Statinio paskirties grupė	4. Komercinių
Statinio paskirtis	4.3. Prekybos
Statinio kategorija	Ypatingasis
Laida	0
Projekto dalis	Bendroji dalis (BD)
Bylos (segtuvo) žymuo	BD
Projekto parengimo data	2026.06



Projektuotojas	Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė
Hidroterra, UAB		Direktorius	D. Kalesnykas
Hidroterra, UAB	27171	SPV	N. Gasiūnas
313 Architects, UAB	A 1667	SPDV	J. Žalys
313 Architects, UAB	A 1305	Arch.	S. Vinciūnas

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

01. PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

NR.	BYLOS ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	PP	0	Projektiniai pasiūlymai	313 ARCHITECTS, UAB SPDV Justinas Žalys



Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas

HIDROTERRA, UAB		313 ARCHITECTS, UAB		Projekto sudėties žiniaraštis	
27171	SPV	N. Gasiūnas	2025-045-02-PP-BD.PSŽ	Lapas	Lapų
A 1667	SPDV	J. Žalys		1	1

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

02. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYM.	PAVADINIMAS:	LAPŲ
BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
2025-045-02-PP-BD.PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	1
2025-045-02-PP-BD.BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	1
2025-045-02-PP-BD.BSR	Bendrieji sklypo ir statinių rodikliai	6
2025-045-02-PP-BD.AR	Aiškinamasis raštas	21
SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:		
2025-045-02-PP-SP.01	Situacijos planas	1
2025-045-02-PP-SP.02	Gatvių išklotinės. Situacijos 3D vaizdas	1
2025-045-02-PP-SP.03	Sklypo naudojimosi tvarka A ir B dalių ir DP reglamento schema. Sklypo A ir B apželdintų dalių schema	1
2025-045-02-PP-SP.04	Sklypo pėsčiųjų judėjimo schema. Sklypo eismo organizavimo schema	1
2025-045-02-PP-SP.05	Sklypo planas. A ir B dalys. Griaunamų statinių schema	1
2025-045-02-PP-SP.06	Sklypo planas. B dalis	1
2025-045-02-PP-SP.07	Sklypo B dalies vertikalusis planas	1
2025-045-02-PP-SP.08	Sklypo B dalies sutvarkymo planas	1
2025-045-02-PP-SP.09	Sklypo B dalies teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	1
ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
2025-045-02-PP-SA.01	B1 – Prekybos paskirties pastatas. Rūsio aukšto planas	1
2025-045-02-PP-SA.02	B1 – Prekybos paskirties pastatas. Pirmo aukšto planas	1
2025-045-02-PP-SA.03	B1 – Prekybos paskirties pastatas. Deginio planas	1
2025-045-02-PP-SA.04	B1 – Prekybos paskirties pastatas. Stogo planas	1
2025-045-02-PP-SA.05	B1 – Prekybos paskirties pastatas. Pjūviai	1
2025-045-02-PP-SA.06	B1 – Prekybos paskirties pastatas. Fasadai	1
2025-045-02-PP-SA.07	B2 – Prekybos paskirties pastatas. Pastato planai	1
2025-045-02-PP-SA.08	B2 – Prekybos paskirties pastatas. Pastato pjūviai, fasadai	1
2025-045-02-PP-V01-V08	Vizualizacijos	8



Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB	Projekto sudėties žiniaraštis		
27171 SPV	N. Gasiūnas		Lapas	Lapų
A 1667 SPDV	J. Žalys	2025-045-02-PP-BD.BSŽ	1	1

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

03. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS (kad. nr. 7755/0011:0084)			
1.1. Sklypo plotas	m ²	20548,0	
1.2. Sklypo B dalies plotas (projektuojamas, sklypo plane žym. B)	m ²	11339,0	
2.1. Sklypo užstatymo plotas	m ²	8013,0	
2.2. Sklypo B dalies užstatymo plotas	m ²	4320,0	
3.1 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	
3.2 Sklypo B dalies užstatymo intensyvumas	%	36	
4.1 Sklypo užstatymo tankis	%	39	
4.2 Sklypo B dalies užstatymo tankis	%	38	
Apželdintas sklypo plotas	%	13 (2619,0m ²)	
Apželdintas sklypo B dalies plotas	%	15 (1672,0m ²)	
Pastaba. Bendrųjų statinių rodiklių lentelėje I SKLYPAS (kad. nr. 7755/0011:0084) 2.1, 3.1 ir 4.1 p. nurodytos reikšmės visame sklype (A ir B dalyse) projektuojamų statinių. Skaičiavimuose vertinti kito projekto Nr. 2025-045-PP-A "Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas" (projektuojami sklypo B dalyje) projektuojamų statinių rodikliai: pastatų bendras plotas, pastatų užstatomo plotas, antžeminės dalies patalpų bendrasis plotas.			
II PASTATAI			
2.1. Prekybos paskirties pastatas B1 / naujo statinio statyba			
2.1.1. Negyvenamasis pastatas. Komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatas. Ypatingasis, sklypo plane pastatas žym. B1			
2.1.2. Prekybos paskirties pastatas	vnt.	1	
2.1.3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	3730,39	
2.1.4. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	3012,38	
2.1.5. Pastato tūris*	m ³	26276	
2.1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	
2.1.7. Pastato aukštis*	m	8,724 nuo statinio statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės (35,876) 8,988 nuo statinio statybos zonos projektuojamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės (35,612) 8,600 nuo projektuojamo pastato ±0,000 (36,000)	
2.1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
2.1.9. Energinio naudingumo klasė	-	A++	
2.1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	neklasifikuojama	
2.1.11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II	
2.1.12. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	



Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB	Projekto sudėties žiniaraštis	
27171 SPV N. Gasiūnas		2025-045-02-PP-BD.BSR	Lapas Lapų
A 1667 SPDV J. Žalys			1 6

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

2.2. Prekybos paskirties pastatas B2 / naujo statinio statyba

2.2.1. Negyvenamasis pastatas.

Komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatas.

Ypatingasis, sklypo plane pastatas žym. B2

2.2.2. Prekybos paskirties pastatas	vnt.	1
2.2.3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1032,93
2.2.4. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	978,80
2.2.5. Pastato tūris*	m ³	9150
2.2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	1
2.2.7. Pastato aukštis*	m	7,924 nuo statinio statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės (35,876) 8,188 nuo statinio statybos zonos projektuojamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės (35,612) 7,800 nuo projektuojamo pastato ±0,000 (36,000)
2.2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1
2.2.9. Patalpų skaičius	vnt.	-
2.2.10. Energinio naudingumo klasė	-	A++
2.2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	neklasifikuojama
2.2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	II
2.2.13. Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-

Sklype esantys griaujami pastatai:

2.3. Administracinis pastatas 1B1p / statinio griovimas

2.3.1. Negyvenamasis pastatas.

Administracinių grupės, administracinių paskirtis.

Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1016 / Neypatingasis

2.3.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektu, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.3.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	104,48
2.3.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	97,66
2.3.5. Pastato tūris	m ³	590
2.3.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.3.7. Pastato aukštis	m	-

2.4. Administracinis pastatas 2B1p / statinio griovimas

2.4.1. Negyvenamasis pastatas.

Administracinių grupės, administracinių paskirtis.

Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1027 / Neypatingasis

2.4.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektu, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.4.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	103,48
2.4.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	89,28
2.4.5. Pastato tūris	m ³	545
2.4.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.4.7. Pastato aukštis	m	-

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

2.5. Katilinė 3H1p / statinio griovimas		
2.5.1. Negyvenamasis pastatas. Pramonės ir sandėliavimo grupės, gamybos, pramonės paskirtis. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1049/ Neypatingasis		
2.5.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.5.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	111,86
2.5.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	19,89
2.5.5. Pastato tūris	m ³	469
2.5.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.5.7. Pastato aukštis	m	-
2.6. Prekybos paviljonas 8E1p / statinio griovimas		
2.6.1. Negyvenamasis pastatas. Komerinių grupės, prekybos paskirtis. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1058 / Neypatingasis		
2.6.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.6.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	123,20
2.6.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	123,20
2.6.5. Pastato tūris	m ³	403
2.6.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.6.7. Pastato aukštis	m	-
2.7. Prekybos paviljonas 10E1b / statinio griovimas		
2.7.1. Negyvenamasis pastatas. Komerinių grupės, prekybos paskirtis. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1038 / Ypatingasis		
2.7.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.7.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	760,25
2.7.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	760,25
2.7.5. Pastato tūris	m ³	3465
2.7.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.7.7. Pastato aukštis	m	-
2.8. Prekybos paviljonas 4E1p / statinio griovimas		
2.8.1. Negyvenamasis pastatas. Pagalbinių pastatų grupės, pagalbinio ūkio paskirties. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1060 / Neypatingasis		
2.8.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.8.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	-
2.8.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	-
2.8.5. Pastato tūris	m ³	363
2.8.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.8.7. Pastato aukštis	m	-
2.9. Prekybos paviljonas 5E1p / statinio griovimas		
2.9.1. Negyvenamasis pastatas. Pagalbinių pastatų grupės, pagalbinio ūkio paskirties. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1070 / Neypatingasis		
2.9.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.9.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	-
2.9.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	-
2.9.5. Pastato tūris	m ³	363

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

2.9.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.9.7. Pastato aukštis	m	-
2.10. Prekybos paviljonas 6E1p / statinio griovimas		
2.10.1. Negyvenamasis pastatas. Pagalbinių pastatų grupės, pagalbinio ūkio paskirties. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1081 / Neypatingasis		
2.10.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.10.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	-
2.10.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	-
2.10.5. Pastato tūris	m ³	363
2.10.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.11. Prekybos paviljonas 7E1p / statinio griovimas		
2.11.1. Negyvenamasis pastatas. Pagalbinių pastatų grupės, pagalbinio ūkio paskirties. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1092 / Neypatingasis		
2.11.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.11.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	-
2.11.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	-
2.11.5. Pastato tūris	m ³	363
2.11.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.12. Kasa 9E1p / statinio griovimas		
2.12.1. Negyvenamasis pastatas. Pagalbinių grupės, pagalbinio ūkio paskirtis. Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1105 / Nesudėtingasis		
2.12.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis - pagrindinis daiktas	vnt.	1
2.12.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	63,0
2.12.4. Pastato pagrindinis plotas	m ²	-
2.12.5. Pastato tūris	m ³	178
2.12.6. Aukštų skaičius	vnt.	1
2.12.7. Pastato aukštis	m	-

III ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

B1 pastate formuojamas vienas kadastrinis objektas. B2 pastate formuojamas vienas kadastrinis objektas. B1 ir B2 pastatuose, atskirais nekilnojamo kadastro objektais patalpos neformuojamos.

IV INŽINERINIAI TINKLAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	
4.1. Vandentiekio tinklas (geriamasis) V1			Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	402,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160	
4.2. Nuotekų šalinimo tinklas (buitinių nuotekų) F1			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	258,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)	mm	110, 160,200	
4.3. Nuotekų šalinimo tinklas (lietaus nuotekų) L1			Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	478,0	

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	160, 200, 250, 315, 400	
4.4. Nuotekų šalinimo tinklas (slėginis drenažo tinklas) SLD1			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	1	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	63	
4.5. Nuotekų šalinimo tinklas (drenažo nuotekų) LD1			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	332,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	160, 200	
4.6. Šilumos tiekimo tinklai T1, T2			II grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	104,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	2x76,1 2x42,4	
4.7. Nuotekų siurblinė / Kiti inžineriniai statiniai (kitos paskirties)	l/s	3,0	Neypatingasis statinys

V KITI STATINIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5.12 Pėsčiųjų takas su kieta danga nr. 5 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	1729,83	II grupės nesudėtingasis statinys
5.13 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.13 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	439,33	II grupės nesudėtingasis statinys
5.14 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.14 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m	748,72	II grupės nesudėtingasis statinys
5.15 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.15 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m	439,33	II grupės nesudėtingasis statinys
5.16 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.16 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	426,74	II grupės nesudėtingasis statinys
5.17 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.17 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	1218,37	II grupės nesudėtingasis statinys
5.18 Automobilių įvažiavimas-išvažiavimas su kieta danga nr.18 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	27,86	I grupės nesudėtingasis statinys
5.19 Automobilių įvažiavimas-išvažiavimas su kieta danga nr.19 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	178,27	II grupės nesudėtingasis statinys
5.20 Aikštelė su kieta danga nr.20 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	63,70	I grupės nesudėtingasis statinys
5.21 Aikštelė su kieta danga nr.21 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	44,18	I grupės nesudėtingasis statinys
5.22 Aikštelė su kieta danga nr.22 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	37,74	I grupės nesudėtingasis statinys
5.23 Tvora su varteliais nr.23 (h 1,5m) / Kiti inžineriniai statiniai (įvairios užtvaros)	m	70	I grupės nesudėtingasis statinys
5.24. Pilonas (reklaminis-informacinis stovas) nr.10 (h 6m) / Kiti inžineriniai statiniai (inžineriniai statiniai, nenurodyti STR 1.01.03:2017, 2 lentelės, 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m)	m ²	1	I grupės nesudėtingasis statinys

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Sklype esantys griaunami inžineriniai statiniai:

5.25. Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai / statinio griovimas

Aprašymas / pastabos: (kiemo aikštelės, tvoros)

Unikalus daikto numeris: 7799-0004-1116 / Neypatingasis

Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai

Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties

PASTABA:

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

04. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

- 04.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS
- 04.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS
- 04.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
- 04.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI)
- 04.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS
- 04.6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI
- 04.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI
- 04.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI
- 04.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS
- 04.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS
- 04.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ
- 04.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS
- 04.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS
- 04.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI
- 04.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI



Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas

HIDROTERRA, UAB		313 ARCHITECTS, UAB	Aiškinamasis raštas		
27171	SPV	N. Gasiūnas	2025-045-02-PP-BD.AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPDV	J. Žalys		1	26

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

04.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS

Statybos vieta	Veterinarijos g. 2A, Tauragė
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio paskirtis	4.3 Prekybos (STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 6 priedas)
Statinio kategorija	Ypatingasis

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis:

Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Prekybos paskirties pastatas projektuojamas žemės sklype, kuriame esami pastatai yra griaunami, demontuojami esami statiniai, todėl šio statinio statybos rūšis – **Naujo statinio statyba**.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis:

Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techninius dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priede pateikti Ypatingųjų statinių požymiai ir techniniai parametrai:

3.1. Nėgyvenamieji pastatai

20 m ir aukštesni;

įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatų užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;

su konsolinių pastato dalių laikanchiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;

pastatai, kurių laikanchiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;

pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²;

naudojamos 100 m³ ir didesnės 1 grupės taktinių medžiagų talpyklos.

Projektuojamas visuomenės poreikiams naudoti skirtas prekybos pastatas B1, o pastato bendras plotas didesnis kaip 2000m², todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**.

Projektuojamas visuomenės poreikiams naudoti skirtas prekybos pastatas B2, o pastato laikanchiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m, todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**.

04.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklype esantys statiniai

Pastatas - kasa, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 9E1p;

Pastatas - Administracinis pastatas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 2B1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 8E1p;

Pastatas - Administracinis pastatas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 1B1p;

Pastatas – Katilinė, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 3H1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 10E1b;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 4E1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 5E1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 6E1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 7E1p;

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelės, tvoros);

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai - Mobilus ryšio bazinė stotis, unikalus Nr. 4400-0798-8723 ir su juo susijusi inžinerinė infrastruktūra bus griaunama kitu projektu (griovimą organizuos statinio savininkas).

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklai ir apsaugos zona – 0.1865 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklai ir apsaugos zona – 0.0117 ha;

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Elektros tinklai ir apsaugos zona – 0.0588 ha;
Elektroninių ryšių tinklai ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona – 0.025 ha
[registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektroninių ryšių tinklai, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona – 55 m²;
Elektroninių ryšių tinklai, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona – 143 m²;
Elektros tinklai ir apsaugos zona – 88 m²;
Elektros tinklai ir apsaugos zona – 392 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona – 20m².

Esamų želdinių inventORIZACIJA

Sklype auga vienas nesaugotinas medis - italinė tuopa (liet. glaustašakė tuopa) (lot. Populus nigra 'Italica'). Kamieno diametras, 1,3 m aukštyje 103 cm, medžio būklės indeksas – 2, medžio aukštis 25-30 metrų. Kitų želdinių nėra.

Geologinės sąlygos

Sklype, Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, atlikti projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai, laikantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ ir pagal gautus duomenis parengta tyrinėjimų ataskaita. IGG tyrimai atlikti pagal techninę užduotį, 2025 rugsėjo 15 d., nr. GEOMOD250915-1.

IGG tyrimų ataskaitos išvados ir rekomendacijos:

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Jūros fluvio-glacialinio klonio mikrorajonui, Nemuno žemupio lygumos rajone, Pabaltijo žemumų srityje. Reljefo tipas, upių slėniai. Reljefo absoliutiniai aukščiai tyrimų vietose siekia 35,4 – 36,0 m.

Ištirtąją geologinę sandarą sudaro Holoceno technogeniniai dariniai (t IV), viršutinio

Pleistoceno Nemuno svitos Baltijos posvītės limnoglacialinės nuogulos (lg III nm3) ir glacialinės nuogulos (g III nm3).

Pagal karsto sufozijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai.

Sklypo ribose tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas aptiktas 1,6 – 2,0 m gilyje nuo žemės paviršiaus (abs.a. 33,8 – 34,0 m). Vanduo talpinasi smulkiame smėlyje (FSa). Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniaus vandenimis. Gruntinio vandens lygis gali kisti nuo

0,5 m iki 1,0 m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu jis pažemės, o drėgnuoju pakils.

Gruntinio vandens sąveikos su paviršiniaus vandenimis ir požeminio vandens iškrovos tyrimų sklype nėra.

Higieninė ir ekologinė situacija

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos parengtu Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis teritorijoje nėra kietųjų ar naudingųjų iškasenų telkinių ir potencialių taršos židinių.

Aplinkinis užstatymas

Sklypas yra mažai užstatytame kvartale, tarp Dariaus ir Girėno g. – Turgaus g. – T. Ivanausko g. – Veterinarijos g.

Sklypą ribojančios gatvės: vakaruose - Veterinarijos g., rytuose - Turgaus g. Pietuose – neužstatytas sklypas prie Dariaus ir Girėno g. Šiaurėje sklypas ribojasi su sklypais: Turgaus g. 4, Veterinarijos g. 2 ir 8.

Dominuojantis aplinkinių sklypų laisvo planavimo užstatymas, mažaaukščiais įvairios paskirties pastatais.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Nėra

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijas ar apsaugos zonas.

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Sklype nėra kultūros paveldo objektų teritorijų vertingųjų savybių.

04.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Technologijos esama būklė - Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

Statinio (statinių) esama būklė - Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

Konstrukcijų esama būklė - Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

Įrenginių esama būklė - Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

Inžinerinių tinklų esama būklė - Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

Statinio inžinerinių sistemų techninė būklė - Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

04.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI)

Eil.nr. BSR	Statinio pavadinimas	Klasifikacija	Statinio kategorija	Statinio paskirtis	Statinio statybos rūšis
2.1	Prekybos paskirties pastatas B1	Negyvenamasis pastatas	Ypatingasis	4.3 Prekybos	naujo statinio statyba
2.2	Prekybos paskirties pastatas B2	Negyvenamasis pastatas	Ypatingasis	4.3 Prekybos	naujo statinio statyba
4.1	Vandentiekio tinklas (geriamasis) V1	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	2.3. Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
4.2	Nuotekų šalinimo tinklas (buitinių nuotekų) F1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.3	Nuotekų šalinimo tinklas (lietaus nuotekų) L1	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.4	Nuotekų šalinimo tinklas (slėginis drenažo tinklas) SLD1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.5	Nuotekų šalinimo tinklas (drenažo nuotekų) LD1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.6	Šilumos tiekimo tinklai T1, T2	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	2.4. Šilumos tinklų	Naujo statinio statyba
4.7	Nuotekų siurblinė	Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.12	Pėsčiųjų takas su kieta danga nr. 5	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.13	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.13	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.14	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.14	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.15	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.15	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.16	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.16	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.17	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.17	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.18	Automobilių įvažiavimas-išvažiavimas su kieta danga nr. 18	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.19	Automobilių įvažiavimas-išvažiavimas su kieta danga nr. 19	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba

5.20	Aikštelė su kieta danga nr.20	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.21	Aikštelė su kieta danga nr.21	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.22	Aikštelė su kieta danga nr.22	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.23	Tvora su varteliais nr.23				
5.24	Pilonas (reklaminis-informacinis stovas) nr.24	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba

04.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

ŠILUMOS TIEKIMAS

Į projektuojamą pastatą, pagal UAB „Tauragės šilumos tinklai“ 2026 m. balandžio 16 d. išduotas prisijungimo sąlygas Nr. TSP-4, projektuojami šilumos tiekimo tinklai iš miesto centralizuotų šilumos tiekimo tinklų.

ŠILDYMAS

Pastato prekybos paskirties patalpoms ir nuomininkų erdvėms projektuojamos sutapdintos šildymo, vėdinimo ir vėsinimo sistemos: į patalpas tiekiamas perkaitintas (vasaros metu atvėsintas) oras, patalpų nuostolių padengimui. Pagalbinėse patalpose numatoma radiatorinė šildymo sistema. Pastatui planuojami du šilumos šaltiniai: šiluma tiekama iš šilumos punkto ir šiluma/vėsa gaminama šilumos siurbliais. Kiekvienam pastato blokui numatomos atskiros sistemos pagal Užsakovo reikalavimus. Šildymo, vėdinimo ir vėsinimo sistemose numatyta pakankamai reguliavimo, balansavimo, atjungimo ir paskirstymo įtaisų, tinkamam sistemų valdymui ir reguliavimui, pagal objekto poreikius.

Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančių Lietuvos projekto rengimo dokumentų: esminių statinių reikalavimų, normatyvų, statybos techninių reglamentų ir standartų aktualią redakciją arba pripažintus tarptautinius normatyvus ir standartus (EN, ISO, IEC, DIN, BS ir kt.), kurių reikalavimai yra tokie patys arba griežtesni už atitinkamų Lietuvos standartų reikalavimus.

VĒDINIMAS

Visuose blokuose planuojama rekuperacinė vėdinimo sistema su šilumogražos įrenginiais. Numatytų oro ruošimo įrenginių šilumogražos efektyvumas $\geq 82\%$, ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis $\leq 0,45 \text{ Wh/m}^3$, užtikrina norminės oro kokybės palaikymą taupiai naudojant energiją. Oro ruošimo įrenginiai numatyti ir su triukšmo slopintuvais, mažinančiais sklindančio triukšmo lygį, tiekiamo oro šildymo ir vėsinimo sekcijomis, užtikrinančiomis reikiamą tiekiamo oro temperatūrą, oro filtrais, užtikrinančiais reikiamą tiekiamo/šalinamo oro kokybę bei valdymo ir reguliavimo priedais, leidžiančiais optimizuoti sistemų darbą. Vėdinimo sistemos grupuojamos pagal patalpų funkcinę paskirtį. Numatomas patalpų zonavimas pagal paskirtį, leis patogiai valdyti oro srautus, juos pritaikant pagal paros laiką, CO2 daviklius ir kitus reikiamus parametrus. Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančių Lietuvos projekto rengimo dokumentų: esminių statinių reikalavimų, normatyvų, statybos techninių reglamentų ir standartų aktualią redakciją arba pripažintus tarptautinius normatyvus ir standartus (EN, ISO, IEC, DIN, BS ir kt.), kurių reikalavimai yra tokie patys arba griežtesni už atitinkamų Lietuvos standartų reikalavimus.

Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Pagal UAB „Tauragės vandenys“ 2026-04-17 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. PD-2026-38 projektuojamo pastato geriamo vandens, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų.

Projektuojamame objekte vanduo bus naudojamas ūkio – buities, technologinėms reikmėms ir vidaus gaisrų gesinimui.

Vandens tiekimas numatomas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Dariaus ir Girėno gatvėje. Pasijungimas numatomas pagal UAB „Tauragės vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas. Pasijungimo vietoje numatoma įrengti šulinį su uždarymo armatūra. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų ir naujai projektuojamų hidrantų.

Geriamo vandens įvade projektuojami vandens apskaitos prietaisai.

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Buitinių nuotekų tinklų pasijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų vykdomas pagal UAB „Tauragės vandenys“ prisijungimo sąlygas. Buitinių nuotekų pajungimas numatomas į Dariaus ir Girėno g. esančius buitinių nuotekų tinklus. Pastate B2 galima maisto produktų ruošimas ar prekybą, iš kur išleidžiamos nuotekos gali būti užterštos riebalais ir aliejais, todėl įrengiama riebalų gaudyklė.

Už riebalų gaudyklės projektuojamas mėginių paėmimo šulinys, kuriame bus tikrinamos išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus valytos nuotekos.

Teritorijoje paviršinės nuotekos nuo aikštelių su kietąja danga surenkamos lietaus vandens surinkimo šulinėliais su grotomis. Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos vidine lietaus surinkimo sistema. Paviršinės nuotekos nuo kietų dangų valomos naftos atskirtuve. Paviršinių nuotekų pajungimas vykdomas pagal UAB „Tauragės vandenys“ prisijungimo sąlygas. Paviršinių nuotekų pajungimas numatomas į Dariaus ir Girėno g. esančius paviršinių nuotekų tinklus. Esami centralizuoti paviršinių nuotekų tinklai nepajėgūs priimti viso susidarancio paviršinių nuotekų kiekio, todėl prieš pasijungimą, įrengiama akumuliacinė talpa su išleidžiamų nuotekų debito reguliavimo įtaisu. Lietaus nuotekų tinkle už valymo įrenginių projektuojamas mėginių paėmimo šulinys.

Aplink pastatus su rūšiais įrengiamas drenažo tinklas, skirtas surinkti ir nuvesti gruntinį vandenį, taip apsaugant pamatus ir rūšio konstrukcijas nuo drėgmės poveikio. Surinktas vanduo siurblinės pagalba nukreipiamas į lietaus nuotekų sistemą.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Šildymui ir karšto vandens ruošimui planuojama naudoti šilumos energiją iš centralizuotų šilumos tinklų. Remiantis 2025-05-05 parengta „Atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros veiksmų plano įgyvendinimo / pažangos ataskaita“ 2024m. UAB „Tauragės šilumos tinklai“ šilumos gamybai didžiąja dalimi naudoja atsinaujinančius energijos išteklius, daugiausia biokurą (99,7proc.).

Pastatuose vėsinimas numatomas naudojant oras-vanduo šilumos siurblius. Patalpų atskirų zonų vėsinimui gali būti panaudoti šilumos siurbliai oras – oras.

04.6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Nagrinėjama sklypo teritorija yra tarp dviejų gatvių: Veterinarijos g. ir Turgaus g., šalia Dariaus ir Girėno g – Veterinarijos g. sankryžos. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose projektuojamos teritorijos (A sklypo dalis) eismo jungtis numatyta iš Veterinarijos gatvės. Įvažiavimo į sklypą zonoje, valstybinėje žemėje, projektuojamas automatinis kelio užtvaras su automobilio valst. nr. nuskaitymo sistema. Nauja nuovaža į teritoriją iš Veterinarijos g. projektuojama kitu projektu „Susisiekimo komunikacijų, Valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A12 Ryga – Šiauliai – Tauragė - Kaliningradas, sutampančio su Dariaus ir Girėno gatve Tauragės mieste, sankryžos su Veterinarijos g. ir Bernotiškės g. ir Veterinarijos g. ir Bernotiškės g. rekonstrukcijos, įrengiant papildomas eismo juostas, projektas“. Šiuo įvažiavimu naudosis ir sunkiasvorės, ir lengvosios transporto priemonės. Gatvės rekonstravimo projektu numatoma rekonstruoti Dariaus ir Girėno bei Veterinarijos sankryžą, pritaikant padidėjusiems eismo srautams (planuojamo prekybos parko, Tauragės arenos). Atsižvelgiant į tai, numatoma koreguoti sankryžos sprendinius - įrengti papildomas eismo juostas patogesniai eismo reguliavimui šalutinėse gatvėse, pakoreguoti posūkių spindulius, atitraukti autobusų sustojimo aikštelę Dariaus ir Girėno gatvėje toliau nuo sankryžos, numatyti pėsčiųjų ir dviratininkų takus, juos sklandžiai sujungiant su jau parengtų ar būsimų projektų sprendiniais. Gatvės rekonstravimo projektu vertintas bendras automobilių srauto padidėjimas į A ir B sklypo dalis. B sklypo dalyje kitu projektu bus projektuojamos automobilių aikštelės, kurios turės privažiavimus į A sklypo dalį. B sklypo dalyje numatomi du nauji įvažiavimai iš Turgaus gatvės. Nuovažos iš Turgaus g. projektuojamos kitu projektu „Inžinerinių statinių, susisiekimo komunikacijų, gatvės Turgaus g. Tauragės m. Tauragės r. sav., kapitalinio remonto ir paviršinių nuotekų tinklų statybos projektas“.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Teritorijoje formuojami vidiniai transporto judėjimo srautai aikštelėse iki projektuojamų automobilių stovėjimo vietų ir krovinio transporto krovos zonos. Privažiavimui prie rampų projektuojama betono dangos rampos aikštelė. Sunkiasvoris transporto judėjimo zona numatomas tik projektuojamos aikštelės dalyje, esančioje prie Veterinarijos gatvės. Sunkiasvorio transporto važiavimo zonoje numatoma sustiprinta aikštelės dangos konstrukcija, tinkanti sunkiasvoriam transportui. Iš A sklypo dalies numatomas lengvojo transporto patekimas į B sklypo dalyje projektuojamas automobilių aikšteles. Prie pastato pietinio ir rytinio fasadų projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės nr. 6,7,8,9, atskiriamos pėsčiųjų takais.

Prie pagrindinio įėjimo į pastatą yra numatytos žmonėms su negalia pritaikytos automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų dydžiai ir pravažiavimų pločiai atitinka STR 2.06.04:2014 reikalavimus.

Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus poreikis nustatomas pagal pastatų paskirtį (30 lentelė).

Prekybos paskirties pastato B1 prekybos patalpų plotas – $3012,38\text{m}^2 / 30$ (1 P vieta / 30m^2) = 100 privalomos P vietos;

Prekybos paskirties pastato B1 prekybos patalpų plotas – $978,80\text{m}^2 / 30$ (1 P vieta / 30m^2) = 33 privalomos P vietos;

Bendras privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui – 133.

Projektuojamos 139 automobilių stovėjimo vietos.

ELEKTROMOBILIAI

Pagal STR 2.06.04:2014 p. 107¹, būtina užtikrinti galimybę elektromobilių įkrovimui ne mažiau kaip 20 vietų. Iš jų: ne mažiau kaip 10 vietų turi būti įrengtos įkrovimo priegios. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo priegių (kai vienos priegios atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo priega, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo priegių skaičių; ne mažiau kaip 10 vietų – su elektros kabelių kanalais (infrastruktūra būsimam įrengimui).

Projektuojamame sklype šis reikalavimas įgyvendinamas:

Projektuojamos 10 elektromobilių stovėjimo vietų numatytos su įrengtomis įkrovimo stotelėmis, viena vieta pažymėta ir ŽN ženklu;

10 elektromobilių stovėjimo vietų – su nutiesta elektros instaliacijos infrastruktūra (kabelių kanalais).

Iš viso elektromobiliams numatyta 20 vietų.

DVIRAČIAI

Pagal STR 2.06.04:2014 (43 lentelė), dviračių vietų minimalus skaičius, Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000m^2 - 1 vieta 200m^2 pagrindinio ploto. B1 ir B2 pastatų pagrindinis plotas – $3991,18\text{m}^2 / 200$ = 19,96 vietų. Suprojektuota 40 dviračių stovėjimo vietų, U formos stovai, 2 dviračiai statomi šonu iš abiejų stovo pusių.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

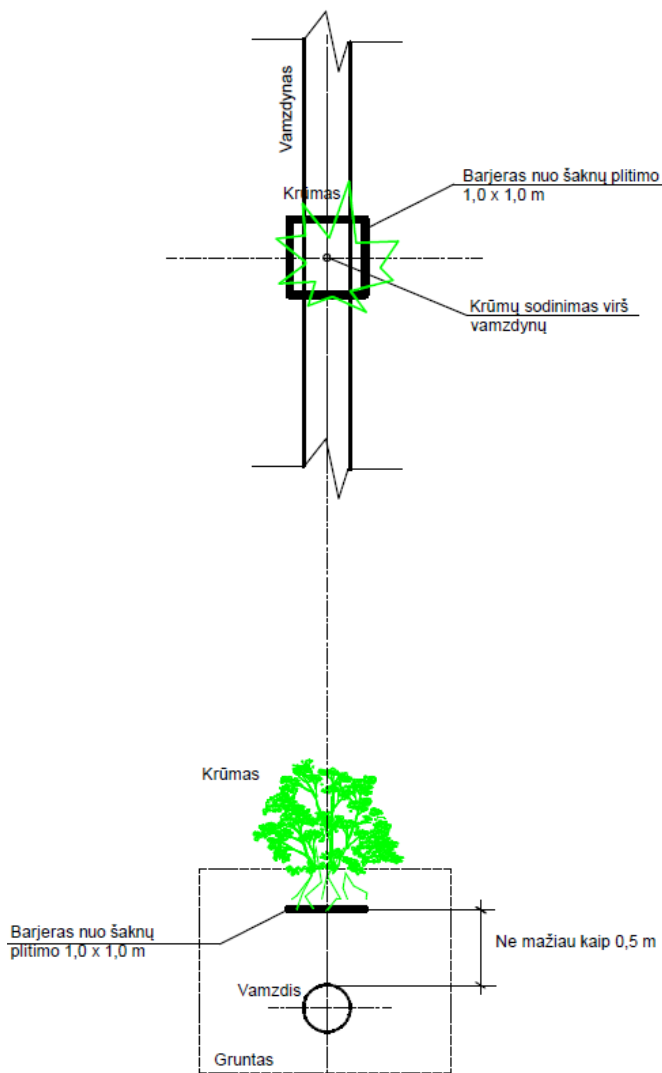
Projekto sprendiniai numatomi tik sklypo ribose, tačiau sprendiniais išsaugomos galimybės pėsčiųjų jungtims ir funkciniam ryšiams su gretimomis teritorijomis bei miesto infrastruktūra.

Želdiniais švelninama vizualinė pastato įtaka aplinkai. Projektuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse numatomos žaliosios juostos / salelės, kuriose sodinami trakiniai klevai, plačiajame pėsčiųjų take projektuojamos pakeltos lysvės – klombos, kuriose sodinamos kalninės pušys, serbentai, kiti augalai. Projektinių pasiūlymų projekte numatomi principiniai apželdinimo sprendiniai. Detalizacija rengiama darbo projekto, sklypo sutvarkymo dalies apimtyje, kurią ruošia kvalifikuoti apželdinimo specialistai.

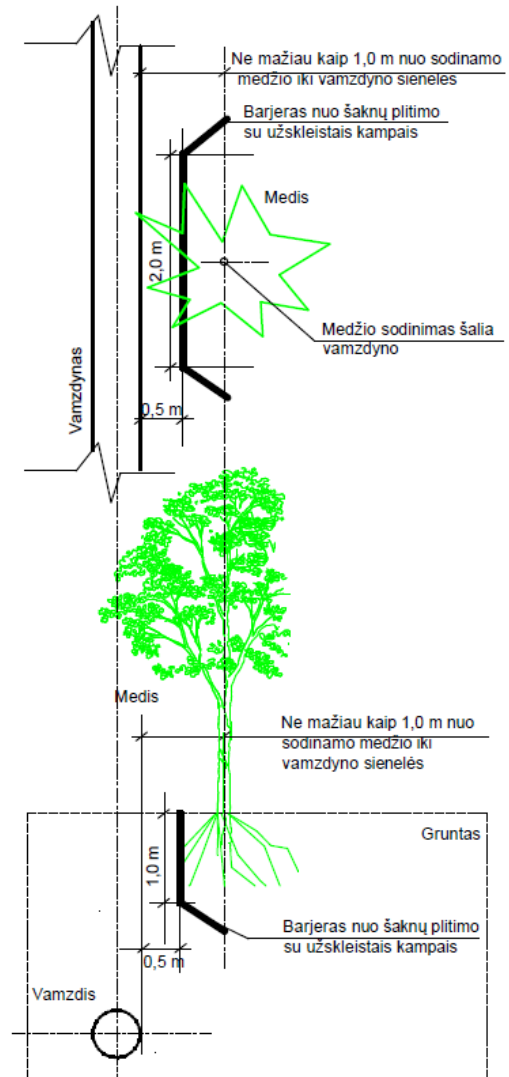
PLANUOJAMŲ SODINTI AUGALŲ ASOTIMENTAS

<p data-bbox="236 271 683 309">Klevas trakinis (<i>acer campreste</i>) 'Nanum'</p> 	<p data-bbox="954 271 1326 309">Kalinė pušis (<i>pinus mugo</i>) 'Gnom'</p> 
<p data-bbox="284 958 646 996">Kalinis serbentas (<i>ribes alpinum</i>)</p> 	<p data-bbox="874 958 1406 996">Lanksva japoninė (<i>Spiraea japonica</i>) 'Gold Mound'</p> 

Augalai šalia tinklų sodinami pagal žemiau nurodytą schemą:



Pav. 2. Krūmų sodinimas virš vamzdynų.
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.



Pav. 3. Medžių sodinimas šalia vamzdynų.
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.
Sodinant medžius kas 4,0 - 6,0 m, barjeras nuo šaknų plitimo apie kiekv. medį.

Pastaba: Barjeras nuo šaknų plitimo - neaustinė polipropileninė geotekstilė, skirta apsaugai nuo šaknų praugimo arba lanksti aukšto tankio polietileno (HDPE) plėvelė.

Privalomų želdynų kiekis sklype – 10%. Sklypo apželdintų dalių skaičiavimas pateiktas brėžinyje – 2025-045-PP-A

SKLYPE NUMATOMOS DANGOS

PD-1 Betoninių trinkelų danga sunkiasvoriui transportui, juoda ir raudona, kaulo formos;

PD-2 Betoninių trinkelų danga automobilių stovėjimo aikštelėms, juoda, kaulo formos

PD-3 Betoninių trinkelų danga pėsčiųjų takams, aikštelėms, pilka kaulo formos, taktilinės dangos betoninės plytelės, geltonos;

PD-4 Akmens skaldos danga, F 30-60

PD-5 Sėjama veja / Mulčias F 60-120

PD-6 Betoninių trinkelų ažūrinė drenuojanti danga, tipo ECO line

04.7. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Statinių rekonstravimas ar remontas nenumatomas.

Pastato B1 (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas B1, sklype Veterinarijos g 2A, U formos plano, formuojantis vidinio kiemo erdvę, kurioje projektuojamos atviros automobilių saugyklos prie pastato fasadų. Pastato 1 a. grindų lygis +/-0.00=36,00. Pastato aukštis iki 9 m (alt. 45,00) - 1 antžeminis aukštas. Pastate numatomas prekybinis plotas su sandėliavimo, sanitarinėmis patalpomis. Pastato rūsyje projektuojama priedangos patalpa su techninėmis ir įvadų patalpomis. Pagrindiniai klientų patekimai į pastatą numatomi iš pietinio, vakarinio ir rytinio pastato fasadų. Pastato planinė struktūra nesudėtinga – į prekybos patalpas patenkama tiesiogiai iš lauko, iš prekybos patalpų patenkama į sandėliavimo zonas ir san. mazgus. Pastato vidinio kiemo fasaduose projektuojamas stogelis. Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta šiaurės rytinėje sklypo dalyje, prie Turgaus g.. Patalpų paskirtis – prekybos.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Projektuojamame prekybos paskirties pastate B1 numatoma įrengti 23 įėjimus:

Iš jų:

12 - pagrindiniai lankytojų įėjimai iš vidinio kiemo ir rytinio fasado pusės, nuo Turgaus g.;

10 - pagalbiniai / evakuaciniai įėjimai / išėjimai iš visų pastato pusių;

1 patekimas į priedangą rūsyje, vidaus laiptine, iš vidinio kiemo pusės ir avarinis liukas – šiaurinėje dalyje.

Vidaus laiptinė numatyta ir patekimui į technines patalpas rūsyje.

Liftas ar keltuvai pastate neprojektuojamas.

Pastato B2 (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas B1, sklype Veterinarijos g 2A, stačiakampio formos plano, su B1 pastatu formuojantis vidinio kiemo erdvę, kurioje projektuojamos atviros automobilių saugyklos prie pastato fasadų. Pastato 1 a. grindų lygis +/-0.00=36,00. Pastato aukštis iki 9 m (alt. 45,00) - 1 antžeminis aukštas. Pastate numatomas prekybinis plotas su sandėliavimo, sanitarinėmis patalpomis. Pagrindiniai klientų patekimai į pastatą numatomi iš pietinio, vakarinio ir rytinio pastato fasadų. Šiaurinėje pastato pusėje projektuojami san. mazgai lankytojams ir techninės patalpos. Patekimas tiesiai iš lauko. Pastato planinė struktūra nesudėtinga – į prekybos patalpas patenkama tiesiogiai iš lauko, iš prekybos patalpų patenkama į sandėliavimo zonas ir san. mazgus. Pastato vakariniame fasade projektuojamas stogelis. Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta šiaurės rytinėje sklypo dalyje, prie Turgaus g.. Patalpų paskirtis – prekybos.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Projektuojamame prekybos paskirties pastate B2 numatoma įrengti 19 įėjimų:

Iš jų:

16 - pagrindiniai lankytojų įėjimai iš vidinio kiemo ir rytinio fasado pusės, nuo Turgaus g., kurie tarnauja ir kaip evakuaciniai įėjimai;

3 - pagalbiniai: 1 į lankytojų san. mazgų patalpas, 2 į technines patalpas.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato energetinio naudingumo klasė – A++

Pastato konstrukcijos projektuojamos pagal Euro kodo reikalavimus ir Lietuvos Respublikoje taikomus nacionalinius priedus (LST EN+NA).

SIENOS

Pastatų lauko sienos: Daugiasluoksnės plokštės su termoizoliaciniu užpildu tvirtinamos prie g/b kolonų. Fasadų apdaila: daugiasluoksnės plokštės, papildoma HPL apdaila, papildoma degtos medienos fasado lentų tipo apdaila. Rūsio sienos – g/b. Vidaus laikančios ir priešgaisrinės sienos - mūro blokelių arba gelžbetonio, pertvaros – gipso kartono. Sienų išorinė apdaila – pagal SA dalį. Cokolinės plokštės – g/b, viensluoksnės.

STOGAS

Metalinės denginio konstrukcijos (santvaros, posantvarės, sijos, metaliniai ryšiais), paklotas - profiliuota cinkuota skarda, apšiltinimo sluoksniai, prilydoma bituminė danga, baltos spalvos. Stogas sutapdintas, šlaitų nuolydis – 3,33%.

GRINDYS

monolitinio g/b plokštė armuota armatūriniais tinklais arba metaline fibra ant sutankinto grunto ir skaldos sluoksnio.

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

Atitvarų tipai pagal Užsakovo techninę užduotį, detalizacija – darbo projekto rengimo metu.

Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Patalpų natūralus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004, HN 98:2014 reikalavimais. Prekybos paskirties pastatų pagrindinėse patalpose tiesioginė insoliacija nėra normuojama ir nėra privaloma.

Prekybos, sandėliavimo ir techninės patalpos:

Remiantis higienos normomis ir technologiniais reikalavimais, natūralus apšvietimas šiose patalpose nėra privalomas.

Vizualinis komfortas ir prekybos procesams reikalingi norminiai apšvietos lygiai (prekybos salėse pagal LST EN 12464-1 standartą įprastai 300–500 lx, priklausomai nuo zonos) bus užtikrinami suprojektuotomis dirbtinio apšvietimo sistemomis, garantuojančiomis tolygią apšvietą ir tinkamą spalvų atgavos indeksą (CRI).

Administracinės, buitinės ir nuolatinio darbo patalpos:

Darbuotojų kabinetuose ir poilsio patalpose numatomas šoninis natūralus apšvietimas pro fasado langus. Šiose patalpose užtikrinamas vizualinis ryšys su išorės aplinka, o natūralios apšvietos koeficientas (NAK) atitiks higienos normų reikalavimus (šoniniam apšvietimui norminė NAK vertė nuolatinėms darbo vietoms – ne mažiau kaip 1,5 %).

Statybos projekto apimtyje numatomi sprendiniai nepažeidžia gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Statinių techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

B1 pastatas:

Lankytojų skaičius pagal GS taisyklės (1 žm. /6m²) – 3012,38m² / 6 = 502

B2 pastatas:

Lankytojų skaičius pagal GS taisyklės (1 žm. /6m²) – 978,80m² / 6 = 163

Bendras žmonių skaičius B1 ir B2 pastatuose – 665

Žmonių skaičius priedangoje (60% nuo bendro žmonių skaičiaus pastate) – 399

Projektuojamas priedangos bendras plotas – 617,86m².

Privalomas priedangos patalpos plotas vienam žmogui – 1.5m², 399 * 1,5m² = 599m²

Priedanga B1 ir B2 pastatams yra projektuojama B1 pastato rūsyje.

Numatoma pastatų vidaus aplinkos garso klasė

Nenustatoma.

Pastatų statybos projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

04.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Nėra taikomi

Aplinkos apsaugos aprašymas

Nėra taikomas

Kultūros paveldo išsaugojimo aprašymas

Nėra taikomas

Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Sklype projektuojami pastatai formuoja pastatų grupę su vidine aikštės erdve – turgaus aikštės principu, koks buvo būdingas Lietuvos miestams ir miesteliams iki XX a. vidurio. Projektuojami įvažiavimai į trys sklypą: vienas iš Veterinarijos ir du iš Turgaus g. Pėsčiųjų patekimui į sklypą projektuojamas platus takas nuo Turgaus st., Dariaus ir Girėno g. Pagrindinis takas projektuojamas aplink sklype formuojama aikštę, su patekimu į prekybos paskirties patalpas. Aikštėje projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje numatoma galimybė tam tikromis savaitės ar mėnesio dienomis organizuoti prekybą ūkininkų produkcija. Turgaus aikštės principu, kuriama erdvė formuoja jaukų sklypo užstatymo charakterį ir papildo šios miesto vietos urbanistinę visumą.

Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Prekybos paskirties B1 pastatas, projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius GS2.

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

Atsparumo ugniai laipsnis – II. Gaisro apkrovos kategorija – nenustatoma. Aukštų skaičius – 1 su rūsiu. Pastatas pagal sprogo ir gaisro pavojų nekategorizuodamas. Patalpų kategorijos pateikiamos brėžiniuose. Aukščiausia grindų altitudė (m) nuo gaisrinių automobilių kopėčių žemiausios pastatymo altitudės – 0,1m. Didžiausias aukšto plotas – 3012,38m², bendras pastato tūris – 26276m³, žmonių skaičius – 502. Apskaičiuotas gaisrinio skyriaus plotas 3 999 yra didesnis nei pastatų didžiausias skyriaus plotas. Pastatai į atskirus gaisrinius skyrius nedalinami. Priedangos patalpos įrengiamos rūsyje įrengiamos kaip atskiri I atsparumo ugniai, 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisriniai skyriai. Tarp GS1 (projektuojamas A pastatas) ir GS2 (projektuojamas B1 pastatas) yra neišlaikomas saugus priešgaisrinis atstumas, tarp šių pastatų įrengiama gaisrinių skyrių atskyrimo siena ant GS1 pastato.

Prekybos paskirties B2 pastatas, projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius GS3.

Atsparumo ugniai laipsnis – II. Gaisro apkrovos kategorija – nenustatoma. Aukštų skaičius – 1a. Pastatas pagal sprogo ir gaisro pavojų nekategorizuodamas. Patalpų kategorijos pateikiamos brėžiniuose. Aukščiausia grindų altitudė (m) nuo gaisrinių automobilių kopėčių žemiausios pastatymo altitudės – 0,1m. Didžiausias aukšto plotas – 1032,93², bendras pastato tūris – 9150m³, žmonių skaičius – 163.

Miesto tinklai. Projektuojami gaisriniai hidrantai – GH. 1 GH Veterinarijos g. ir 1 GH Turgaus g.

Projektuojamos: automatinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema (GAS), perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema (PGEVS), GS2 gaisrinis skyrius sudalinamas EI 60 atsparumo ugniai atitvaromis iki 2000 kv. m ploto, todėl AGGS neprojektuojama.

GS3 gaisrinis skyrius iki 2000 kv. m. AGGS neprivaloma.

Projektuojama žaibosaugos sistema.

Privažiuoti prie pastato bei gaisro gesinimo šaltinių bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos.

Kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

Privažiavimas numatomas ne toliau kaip 25 m atstumu nuo pastato;

Pastatų aukštis iki parapeto bus iki 10 m, todėl užlipimai ant pastato stogo neprojektuojami. Patekimas ant pastato stogo numatomas ugniagesių kopėčiomis;

Pastatų aukštis iki 10 m, stogo nuolydis iki 12 proc., tvorelės ar parapeto įrengimas nenumatytas.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpos aprašymas

Priedanga projektuojama vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“

Priedanga projektuojama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus, vienam žmogui priedangoje numatant 1,5 kv. metro bendrojo patalpos ploto.

Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga naudojama kaip smulkių daiktų sandėliavimui.

Priedangoje planuojama vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Įėjimui ir išėjimui užtikrinami šie reikalavimai:

Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą nepritaikyti riboto judumo asmenims, bet jų patekimas galimas su kitų žmonių pagalba.

Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis ne mažesnis kaip 0,8 m.

Ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).

Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.

Priedangos įėjimo (ir/ar) išėjimo (kuri yra be lauko durų ir vartų) erdvė apsaugota nuo sprogo smūgio bangos sienomis formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.

Evakuacijos iš priedangos kelyje nenumatomi liftai ar keltuvai.

Priedanga įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis].

Priedangos patalpoje planuojama pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Projektuojamo priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija–4 (50 metų).

Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masivių konstrukcijų elementų.

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Priedangos vidinių sienų ir lubų apdailai naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai.

Priedangos konstrukcijos numatomos tokių parametru, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandancias vibracines apkrovas.

Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.

Pastato perimetrinė konstrukcijų griūtis zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

Bendras žmonių skaičius priedangoje (60% bendro žm. sk.) 399

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Projekto sprendinių įgyvendinimui numatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS) pagal 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (toliau - Specialiųjų sąlygų įstatymas).

Statybos metu bus keičiamos esamos registruotos SŽNS teritorijos (A pastato statybos metu):

- Elektroninių ryšių infrastruktūros a.z. (101), požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų (az571). Teritorijos unikalus Nr. 100340704.

Statybos metu bus keičiamos esamos registruotos SŽNS teritorijos (B1, B2 pastatų statybos metu):

- Elektros tinklų a.z. (106), elektros kabelių požeminių linijų apsaugos zona (az593). Teritorijos unikalus Nr. 100234696.
- Elektroninių ryšių infrastruktūros a.z. (101), požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų (az571). Teritorijos unikalus Nr. 100354934.

Pagal Specialiųjų sąlygų įstatymą nustatomos naujos SŽNS teritorijos:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsniu.	
Teritorijos dydis (plotis)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.
	Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurbinių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.
Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 43 straipsnyje
2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 45 straipsniu.	
Teritorijos dydis (plotis)	Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 46 straipsnyje
3. Elektros tinklų apsaugos zonos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24 straipsniu.	
Teritorijos dydis (plotis)	Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Požeminių kabelių linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: - iki 110 kV [tampos požeminių kabelių linijoms – po 1 metrą.
Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnyje
4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 48 straipsniu.	
Teritorijos dydis (plotis)	Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdinių ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdinio ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinio esanti žemės juosta, kurios ribos: - šilumos perdavimo tinklų vamzdinių, kurių skersmuo nuo 20 iki 250 mm įskaitytinai, – po 2 metrus į abi puses nuo tinklo kanalo (arba vamzdinio, jeigu jis paklotas bekanaliu būdu arba sumontuotas antžeminiu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.
Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 49 straipsnyje

Kompensacijos už naujas ar padidėjusias SŽNS teritorijas bei kitos išlaidos, susijusios su teritorijų įregistravimu ir sutarčių sudarymu, bus mokamos Užsakovo lėšomis.

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 straipsnio 7p. reikalavimą, žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl naujų ar padidėjusių SŽNS teritorijų žemės sklypuose turi būti gautas iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo (jei privalomi).

SŽNS teritorijos nustatomos statybą leidžiančio dokumento pagrindu. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas bus gautas iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti prekybos paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:

objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti miesto gatvių ruožai;

objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;

objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

04.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS

Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Visos lankytojams skirtos planuojamo prekybos pastato prieigos, judėjimo trasos, patalpos projektuojamos pagal reglamentų, nustatančių statinių prieinamumo reikalavimus ir nuostatas (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542) normatyvus.

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Statybos sklype planuojamos 14 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, iš jų 1- A tipo. Papildomai, projektuojama viena elektromobilio įkrovimo vieta, pritaikyta žmonėms su negalia.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRITAIKYTŲ ŽMONĖMS SU NEGALIA, SKAIČIAVIMAS

Bendras privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui (STR 2.06.04:2014, 30 lentelė) – 133 vt. (skaičiavimas 04.6). STR 2.03.01:2019, 1 lentelė: 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - $133 \times 0,04 = 5$ automobilių stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia, iš jų 0,75 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vt. – A tipo.

Nuo stovėjimo vietų iki pagrindinio pastato įėjimo numatoma neįgaliesiems pritaikyta trasa. Projektuojami pėsčiųjų takai, jungiantys pastato įėjimą su gatvės ir teritorijos pėsčiųjų takų sistema, aplinkinėmis teritorijomis, pratęsiantys bei papildantys esamą pėsčiųjų judėjimo tinklą projektuojami laikantis universalaus dizaino principų ir reglamentų. Aukščių perkritimo vietose planuojamos rampos ir pandusai pagal reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Neįgaliesiems pritaikytose trasose numatomi įspėjamieji ir vedimo paviršiai, detalizuojami rengiant techninį darbo projektą.

Pastatų pritaikymo sprendiniai:

Užtikrinama galimybė žmonėms su negalia savarankiškai patekti į projektuojamą pastatą per pagrindinį įėjimą, taip pat patekti į visas lankytojams skirtas patalpas. Planuojamo prekybos pastato 1a. projektuojami du riboto judumo asmenims pritaikyti sanitariniai mazgai, skirti lankytojams (po vieną A ir B tipo). Darbuotojams projektuojamas vienas A tipo sanitarinis mazgas, pirmame aukšte ir vienas B tipo sanitarinis mazgas antresolėje. Projektuojamas liftas, patekimui iš pirmo aukšto į antresolę, pritaikytas žmonėms su negalia.

04.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Griovimo aprašymas

Sklype esantys griaujami statiniai:

Projekte numatoma griauti esamus nesudėtingus, neypatinguosius pastatus ir vieną ypatingąjį:

Pastatas - kasa, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 9E1p;

Pastatas - Administracinis pastatas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 2B1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 8E1p;

Pastatas - Administracinis pastatas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 1B1p;

Pastatas – Katilinė, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 3H1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 10E1b (ypatingasis);

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 4E1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 5E1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 6E1p;

Pastatas - Prekybos paviljonas, sklypo kadastriniame plane pažymėtas 7E1p;

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelės, tvoros);

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai - Mobilaus ryšio bazinė stotis, unikalus Nr. 4400-0798-8723 ir su juo susijusi inžinerinė infrastruktūra bus griauinama kitu projektu (griovimą organizuos statinio savininkas).

Griovimo darbų atlikimas

Prieš pradėdant griovimo darbus, rangovas turi pateikti ir susiderinti atitinkamų darbų atlikimo technologines korteles.

Po atliktų griovimo darbų neturi likti projektuojamų statinių statybai trukdančių statinių, jų dalių, požeminių konstrukcijų ar inžinerinių tinklų. Sprendimai dėl bet kokių požeminių konstrukcijų ar inžinerinių tinklų palikimo būtų derinami ir A ir B sklypų dalies statytoju (naudotoju).

Įrangos demontavimas

Prieš pradėdant griovimą, visa pastate esanti įranga demontuojama.

Stogo ardymas

Stogo ardymo darbus reikia atlikti atitinkamu nuoseklumu, leidžiant iš viršaus į apačią tokiu būdu, kad nebūtų sukelta likusių konstrukcijų griūtis. Tas pats ir ardant pagrindinę dalį, negalima ardyti laiptuotai. Ardomo pastato aukštis visu plotu turi būti vienodas.

Pirmiausiai nuardoma stogo danga, tada ardoma stogo konstrukcija.

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

Statybiniai elementai, esantys viršutinėje pastato dalyje, turi būti nuimti atsargiai, nuleisti virvėmis, trosais, arba patikimai sugriebus griovimo greiferiu.

Tik atskirais atvejais leidžiama mesti žemyn nedidelius, lengvus daiktus, bet tik stebint darbų vykdytojų, ir tik į aptvertas vietas apačioje, pastačius stebėtojus.

Sienų konstrukcijų ardymas

Sienų mūras ardomas hidraulinėmis ardymo žnyplėmis, suardytas mūras perdirbamas į plytų trupinių skaldą. Įvairūs demontuoti gelžbetoniniai surenkami gaminiai (sąramos, sijos, perdangos plokštės, rėmai ir kt.) nusprendus jų daugiau nebepanaudoti, smulkinami hidraulinėmis karpymo žnyplėmis sumontuotomis ant ekskavatoriaus.

Pamatų konstrukcijų ardymas

Prieš pradėdant pamatų ardymą, pamatai esantys žemėje, atkasami ir demontuojami. Pamatai, esantys giliau kaip 2,0m, gali būti palikti, suderinus raštu su užsakovu, su sąlyga, kad jie netrukdytų projektuojamo pastato ir statinių statybai. Demontavimas vykdomas hidraulinėmis ardymo žnyplėmis, suardytas mūras perdirbamas į plytų trupinių skaldą. Įvairūs demontuoti gelžbetoniniai surenkami gaminiai nusprendus jų daugiau nebepanaudoti, smulkinami hidraulinėmis karpymo žnyplėmis sumontuotomis ant ekskavatoriaus.

Inžinerinių tinklų demontavimo darbų aprašymas

Demontuojami visi sklypo teritorijoje esantys antžeminiai ir požeminiai inžineriniai tinklai. Sklype demontuojami požeminiai vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių tinklas su apsauginiu vamzdžiu, orinė apšvietimo linija su atramomis. Prieš tinklų demontavimą privaloma juos atjungti. Žemėje tiesiogiai (be apsauginio dėklo/vamzdžio) pakloti kabeliai gali būti nedemontuojami ir likti žemėje (privaloma juos atjungti).

Požeminiai inžineriniai tinklai už sklypo teritorijos ribų nėra demontuojami. Už sklypo ribų esantys tinklai atjungiami artimiausiame šulinyje arba atsišakojime į teritoriją taške. Vykdydami atjungimo darbus privaloma iškviešti inžinerinių tinklų atstovą.

Demontuojamos antžeminės apšvietimo oro linijos (prijungtos prie Veterinarijos g. 2A Tauragėje apšvietimo sistemos) valstybinėje žemėje (kurioje nesuformuoti žemės sklypai) ir žemės sklype unikalus Nr. 4400-5491-9163. Pažeista danga ar gerbūvis valstybinėje žemėje ir sklype unikalus Nr. 4400-5491-9163 po demontavimo darbų privalo būti visiškai sutvarkyti ir atstatyti į pradinę būseną. Oro linijų atramos demontuojamos naudojant specialią techniką, užtikrinant, kad nebūtų pažeistas trečiųjų asmenų turtas ar gretimo sklypo aplinka.

Iki griovimo ir demontavimo darbų pradžios privaloma gauti rašytinį gretimo žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5491-9163 savininko ir valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai sutikimą valdytojo sutikimą (dėl elektros oro linijos tinklų ir atramų dalies, patenkančios į šiuos sklypus, demontavimo).

Požeminio ryšių tinklo apsauginiame vamzdyje demontavimo darbus leidžiama pradėti tik po to, kai yra atjungti ir atlikti šio ryšių tinklo iškėlimo (perkėlimo) darbai pagal atskirą projektą / sąlygas.

Iki griovimo ir demontavimo darbų pradžios privaloma gauti rašytinį gretimo žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5491-9163 savininko sutikimą dėl jo teritorijoje esančių elektros oro linijos tinklų ir atramų demontavimo.

Duobių užpylimas

Duobės, atsiradusias po statinių ir kilnojamųjų daiktų demontavimo, privalo būti užpiltos gruntais, atitinkančiais pagal LST 1331:2002 (aktualus LST 1331) reikalavimus - mineraliniai gruntus, priskirti nesurištųjų gruntų grupėms (žvyras ŽB, ŽP ir ŽG grupių bei jo ir smėlio mišiniai, smėlis SB, SG ir SP grupių bei jo ir žvyro mišiniai, birieji mišiniai 0/2, 0/4, 0/8, 0/11, 0/16, 0/22, 0/32, 0/45, 0/56, 0/63). Naudojamas smėlis arba žvyras turi būti optimalaus drėgnumo, be organinių priemaišų. Griežtai draudžiama naudoti rišlius arba dulkingus gruntus, pasižyminčius dideliu jautrumu šalčiui (pvz., dulkingą smėlį ar molį) būsimų dangų konstrukcijoje.

Gruntas privalo būti pilamas ir tankinamas horizontaliais sluoksniais. Maksimalus vieno sluoksnio storis (priklausomai nuo naudojamos tankinimo technikos / vibroplokščių galingumo) turi neviršyti 20–30 cm. Medžiagos turi būti sutankintos, pasiekiant sutankinimo rodiklį DPR =98%.

Darbų sauga

Darbų saugos priemonės ir reikalavimai vykdydami pagrindinius ardymo – demontavimo darbų technologinius procesus:

– Pravedamas pradinis instruktažas.

– Statinių ardymo – demontavimo vietos išorinėje dalyje turi būti atitvertos signaliniu atitvaru, 10m nutolusia nuo išorinių ardymų sienų.

– Išjungiami visi įvadai iš magistralinių elektros, vandentiekio, šilumos tinklų (jei iki to nebuvo atjungti).

–Draudžiama perkrauti perdangas ardymo elementais, statybinio laužu, šiukšlėmis.

- Esant nepakankamam konstrukcijų, nuo kurių vykdomi griovimo darbai stiprumui ir pastovumui, arba per mažai stovėjimo aikštelei, (nuo 1,5 m ir aukščiau), darbininkai privalo turėti diržus ir patikimai prisitvirtinti prie patikimų statybinių konstrukcijų.
- Vykdamas ardymo darbus su hidrauliniu kalnu, hidraulinėmis karpymo žnyplėmis, ekskavatoriaus mašinisto kabina turi turėti apsaugą ir metalinio tinko, ar metalinių profilių.
- Darbų vadovas prieš mechanizuotą konstrukcijų vertimą turi asmeniškai įsitikinti, kad pastate bei konstrukcijų kritimo zonoje nėra žmonių.

Pastaba: Aukščiau paminėti darbų saugos reikalavimai neapima visų darbo procesų šiame objekte. Jie čia minimi kaip pagrindiniai, atliekant aukščiau minėtus statybos darbus. Visais atvejais, atliekant bendrųjų statybos ar specializuotų darbų įvairius ir kitus instruktažus, įrengiant darbo vietas, naudojant mechanizmus, vykdamas darbus, vadovaujamas LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu (žin.2000, Nr. 95-2968), Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatais 1998.12.24 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“ DT5-00, 2000.12.22, saugumo technika statyboje ir kitais norminiais dokumentais.

Atliekų tvarkymas

Išrūšiuotos atliekos perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Statybinės atliekos pakraunamos į autosavarčius ir atiduodamos atestuojamam, įregistruotam atliekų tvarkytojui išvežimui tolimesniam jų sunaikinimui.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką. Tikslus statybinių atliekų kiekis nustatomas statybos metu ir rangovui rengiant statybos darbų technologijos projektą.

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 (aktualia redakcija, pakeitimas 2018-12-06, įsakymas Nr. D1-1005) ir Statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006-12-29 Nr. D1-637 (aktualia redakcija, pakeitimas 2018-06-06 įsakymas Nr. D1-460).

Atliekų turėtojas, pats arba per vežėją perdavęs atliekas atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei prekiautojui atliekomis, tarpininkui, privalo turėti atliekų perdavimą patvirtinantį dokumentą (pvz., sąskaitą faktūrą; atliekų perdavimo–priėmimo aktą; atliekų vežimo lydraštį (toliau – Lydraštis), kuriame turi būti nurodyti perduotų atliekų pavadinimas, atliekų kodas pagal atliekų sąrašą (Taisyklių 1 priedas) ir svoris, atliekų perdavimo data. Šis reikalavimas netaikomas, jeigu atliekų turėtojas, vadovaudamasis Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Apskaitos taisyklės), vykdo atliekų susidarymo ir (ar) tvarkymo apskaitą naudodamasis Vieninga gaminių, pakuočių ir atliekų apskaitos informacinė sistema (toliau – GPAIS).

Statybinės atliekos turi būti perduotos atliekų tvarkytojui, arba gauta statytojo (užsakovo) pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui.

Rangovas, po atliktų darbų, turi surinkti ir išvežti visas atliekas iš statybvietės ir aplink statybvietę (ne mažesniu kaip 20 metrų atstumu aplink statybvietę).

Dangų ardymas

Ardomos asfaltbetonio ir betono dangos. Asfaltbetonio dangos sluoksnio storis paimtas iš IGG tyrimų duomenis. Dangų pagrindai paliekami ir į atliekų kiekius neįtraukiami.

Atliekų susidarymas

Griovimo atliekos, susidariusios sklypo dalyje A:

Technologinis procesas	Atliekos						Numatomas atliekų tvarkymo būdas
	Pavadinimas	Agreg. būv. (kiet., skyst.)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Kiekis t.	
Statinių griovimas	Asbestcementis	Kietas	17 06 05*	Pavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	5,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
	Bituminiai mišiniai (ruloninė stogo danga)	Kietas	17 03 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	13,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją

	Bituminiai mišiniai (asfalto danga)	Kietas	17 03 02	Nepavojingos	Kaupuose	2354,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Mūras	Kietas	17 01 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	425,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Betonas	Kietas	17 01 01	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	430,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Keramika	Kietas	17 01 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	1,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Geležis ir plienas	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	22,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	29,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Stiklas	Kietas	17 02 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	2,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Izoliacinės medžiagos	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	3,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	5,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	1,4	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,15	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja

Griovimo atliekos, susidariusios sklypo dalyje B:

Technologinis procesas	Atliekos						Numatomas atliekų tvarkymo būdas
	Pavadinimas	Agreg. būv. (kiet., skyst.)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Kiekis t.	
Statinių griovimas	Asbestcementis	Kietas	17 06 05*	Pavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	27,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Bituminiai mišiniai (ruloninė stogo danga)	Kietas	17 03 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	4,5	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Bituminiai mišiniai (asfalto danga)	Kietas	17 03 02	Nepavojingos	Kaupuose	1550	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Mūras	Kietas	17 01 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	655,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja

	Betonas	Kietas	17 01 01	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	1382,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Keramika (plytelės)	Kietas	17 01 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	17,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Geležis ir plienas	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	15,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	48,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Stiklas	Kietas	17 02 02	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	7,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Izoliacinės medžiagos	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	5,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	9,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineriye	1,6	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,15	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja

Pastaba.

1. Susidarantys atliekų kiekiai ir atliekų asortimentas turi būti tikslinami objekto statybos metu. Faktinis atliekų kiekis tikslinamas jas pasvėrus atliekų tvarkymo įmonėje.
2. Atliekų lentelėje nurodytus bituminius mišinius (bituminė ruloninė danga, asfalto danga - atliekų kodas 17 03 02) prieš pradėdant griovimo darbus privaloma iširti ar sudėtyje nėra akmens anglių dervos. Nustačius, kad bituminiuose mišiniuose yra akmens anglių dervos, ši medžiaga privalo būti klasifikuojama kaip pavojingosios atliekos (atliekų kodas 17 03 01* „Bituminiai mišiniai, kuriuose yra akmens anglių dervos“) ir teisės aktų nustatyta tvarka perduota licencijuotam pavojingų atliekų tvarkytojui.
3. Statybos ir griovimo atliekos privalo būti rūšiuojamos jų susidarymo vietoje (atskiriant betoną, metalą, medieną, plastiką, stiklą ir pavojingas medžiagas). Atliekos turi būti laikomos tam skirtuose konteineriuose arba specialiai įrengtose ir aptvertose aikštelėse, užtikrinant, kad jos neterštų aplinkos ir jų nenešiotų vėjas.
4. Asbesto (šiferio) atliekos turi būti drėkinamos, pakuojamos į sandarią plastikinę tarą (dvigubus maišus) ir ženklinamos asbesto ženklų“
5. Cheminių medžiagų pakuotės, užteršta šluostė, dervos ar izoliacinės medžiagos su pavojingomis medžiagomis privalo būti renkamos į sandarius konteinerius atskirai nuo nepavojingų atliekų.
6. Švarus gruntas ar statybinis laužas, susmulkintas mobilii įranga, su Statytoju suderinus gali būti pakartotinai panaudojamas sklypo ribose atstatymui ar gerbūvio formavimui, neviršijant teisės aktuose numatytų reikalavimų.

Perkėlimo aprašymas

Numatomas neregistruotų kilnojamųjų daiktų iškėlimas iš sklypo. Iškėlimo darbus atlieka turto savininkai.

Atstatymo aprašymas

Esamų pastatų atstatymas nenumatomas. Elektros ir ryšių tinklų iškėlimas – atstatymas numatomas atskiru proejktu.

04.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašyti į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.

Įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis)

Planuojama ūkinė veikla (toliau - PŪV) metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Pastato statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas.

Paaiškinimas kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams

Planuojama ūkinės veikla nedarys reikšmingos įtakos aplinkai, todėl poveikis kitiems aplinkos komponentams nevertinamas.

Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (skaičiavimo duomenys)

PŪV neįtakos žymesnių vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir kitų taršos rūšių pasikeitimo.

Planuojamą atliekų susidarymas

Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys nepavojingos atliekos. Numatoma, kad prekybos paskirties pastato PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, popierius, plastikas, stiklas.

Popieriaus ir kartono atliekas pagal sutartį išveža atliekų tvarkymo įmonė.

Buitines atliekas pagal sutartį išveža atliekų tvarkymo įmonė.

Stiklo ir metalo atliekos pagal sutartį, išveža atliekų tvarkymo įmonė.

Prekybos paskirties pastato PŪV reikmėms numatoma:

2 vnt. 1,1 l mišrių komunalinių atliekų konteineriai;

2 vnt. 1,1 l antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteineriai;

2 vnt. 0,24 l mišrių komunalinių atliekų konteineriai.

2 vnt. 0,24 l stiklo, metalo atliekų konteineriai

Atliekų konteinerių vieta projektuojama sklype. Konteineriams laikyti numatoma 5x4x2,4m, su 2x2m varteliais. Yra užtikrinamas privažiavimas atliekų automobiliui, iš Turgaus g.

STATYBINĖS ATLIEKOS

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 ir taisyklių pakeitimus.

Statybinės atliekos susidarančios statybos metu, kad neterštų aplinkos ir nesukeltų pavojaus saugomos aptvertoje teritorijoje, konteineriuose ir kituose uždaroje talpyklose iki jų perdavimo atliekų perdirbėjui. Iki statybos darbų pradžios turi būti sudaryta sutartis su sertifikuota statybinės atliekas utilizuojančia įmone.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos; pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą; netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos. Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Už atliekų susidarymo apskaitos žurnalo pildymą, teisingų duomenų pateikimą, taip pat už teisingą susidariusių atliekų svorio nustatymą atsako įmonės, įmonės struktūrinio padalinio

(filialo, atstovybės) ar atskiros įmonės padalinio (skyriaus) vadovas ar jo įgaliotas asmuo. Susidaręs atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale nurodomas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus kalendoriniam mėnesiui. Jei atliekų per kalendorinį mėnesį nesusidaro, susidaręs atliekų kiekis registruojamas iš karto, kai tik susidaro, bet ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Susidariusios atliekos, prieš jas perduodant atliekų tvarkytojui turi būti registruotos Atliekų susidarymo apskaitos žurnale. Atliekų susidarymo apskaitos žurnale nurodomi šie duomenys: atliekų susidarymo data, atliekos kodas, pavadinimas, susidaręs atliekų kiekis, kiti GPAIS nurodyti duomenys, reikalingi tinkamai užpildyti atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti gabenamos sukrautos į metalinius, brezentu sandariai uždengtus konteinerius, taip pat reikalingas jų sudrėkinimas vandeniu.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos medžiagos turi būti identifikuojamos ir deklaruojamos. Saugomos ir vežamos jos turi būti supakuotos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Pakuotės ar konteineriai turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsibarstyti ar kitaip patekti į aplinką. Visi saugomų ar vežamų pavojingų atliekų konteineriai ar pakuotės turi būti paženklinėti. Vežant pavojingas atliekas, būtina turėti pavojingų atliekų lydraštį, kuris pridedamas kaip priedas prie krovinio važtaraščio, nurodyto krovinių vidaus vežimo kelių transportu taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 1997 m. Rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. 300.

Statybinių atliekų išvežimo atstumas iki statybinių atliekų surinkimo aikštelės konkretizuojamas technologiniame projekte.

Statybos darbų metu susidarysiantys atliekų kiekiai:

Technologinis procesas	Pavadinimas	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Mato vienetas, t	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
1	2	3	4	5	6	7	8
Statyba	Betono, plytų, keramikos gaminių mišiniai	Kietas	17 01 07	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	4,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Geležies, plieno gaminiai	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	1,2	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,40	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Bitumas	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,1	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,5	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Izoliacinės medžiagos	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,1	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	6,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,20	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineryje	0,30	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
----------------	------------------------------	--------	----------	--------------	--------------	------	--

Pastaba: kiekiai tikslinami statybos darbų metu.

Griovimo metu susidarys griovimo atliekos. Įgyvendinant projektą, pirmiausiai bus vykdomi esamų statinių griovimo darbai, kurių metu susidarys griovimo atliekos: betonas, plytos, mediena, metalas bei kitos konstrukcinės medžiagos. Visos gautos atliekos bus rūšiuojamos jų susidarymo vietoje, laikinai sandėliuojamos specialiuose konteineriuose arba aikštelėse ir perduodamos licencijuotiems atliekų tvarkytojams. Pavojingos atliekos (asbesto turinčios medžiagos) bus tvarkomos atskirai, griežtai laikantis LR Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimų. Griovimo atliekų registras ir apskaita vykdoma tokia pačia tvarka kaip statybinių atliekų.

Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas

Pagal UAB „Tauragės vandenys“ 2026-04-14 išduotas prisijungimo sąlygas Nr. GD-2026-249 projektuojamo pastato geriamo vandens, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų.

Projektuojamame objekte vanduo bus naudojamas ūkio – buities, technologinėms reikmėms ir vidaus gaisrų gesinimui.

Vandens tiekimas numatomas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Dariaus ir Girėno gatvėje. Pasijungimas numatomas pagal UAB „Tauragės vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas. Pasijungimo vietoje numatoma įrengti šulinį su uždarymo armatūra. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų ir naujai projektuojamų hidrantų.

Geriamo vandens įvade projektuojami vandens apskaitos prietaisai.

Buitinių nuotekų tinklų pasijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų vykdomas pagal UAB „Tauragės vandenys“ prisijungimo sąlygas. Buitinių nuotekų pajungimas numatomas į Dariaus ir Girėno g, Veterinarijos g. esančius buitinių nuotekų tinklus. Išleidžiamoms nuotekoms, kurios gali būti užterštos riebalais ir aliejais, įrengiama riebalų gaudyklė.

Už riebalų gaudyklės projektuojamas mėginių paėmimo šulinys, kuriame bus tikrinamos išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus valytos nuotekos.

Teritorijoje paviršinės nuotekos nuo aikštelių su kietąja danga surenkamos lietaus vandens surinkimo šulinėliais su grotelėmis. Lietaus nuotekos nuo stogo surenkamos vidine lietaus surinkimo sistema. Paviršinės nuotekos nuo kietų dangų valomos naftos atskirtuve. Paviršinių nuotekų pajungimas vykdomas pagal UAB „Tauragės vandenys“ prisijungimo sąlygas. Paviršinių nuotekų pajungimas numatomas į Dariaus ir Girėno g. esančius paviršinių nuotekų tinklus. Esami centralizuoti paviršinių nuotekų tinklai nepajėgūs priimti viso susidarančio paviršinių nuotekų kiekio, todėl prieš pasijungimą, įrengiama akumuliacinė talpa su išleidžiamų nuotekų debito reguliavimo įtaisu. Lietaus nuotekų tinkle už valymo įrenginių projektuojamas mėginių paėmimo šulinys.

Aplink pastatus su rūšiais įrengiamas drenažo tinklas, skirtas surinkti ir nuvesti gruntinį vandenį, taip apsaugant pamatus ir rūšio konstrukcijas nuo drėgmės poveikio. Surinktas vanduo siurblinės pagalba nukreipiamas į lietaus nuotekų sistemą.

Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW)

Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi

Kuro rūšis

Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi

Aplinkos oro tarša

Pastato statybos metu aplinkos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių susidarymas ir jos prevencija nenumatomi. PŪV metu sklaidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis

PŪV metu teršalų sklaida nenumatoma, todėl Teršalų sklaidos skaičiavimai neatliekami.

Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (pateikiama išvada)

Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV teritorija nepatenka į LR ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos

Kompleksas	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-02-PP	griovimo ir statybos projektas

aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PUV įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada nereikalinga.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikiama išvada arba sprendimas); Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.

04.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS

Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Projekto sprendiniai neviršys norminio triukšmo lygio nustatyto pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

Projektuojamame pastate numatomos šios pagrindinės patalpų paskirtys, kuriose bus vykdoma toliau nurodoma veikla:
Prekybos paskirties patalpos – prekyba maisto ir ne maisto prekėmis, prekių atvežimas ir sandėliavimas.
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – prekyba maisto ir ne maisto prekėmis.

04.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

BENDRASIS PLANAS

Sklypas patenka į: KD3 paslaugų funkcinę zoną; teritorijų naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA); žemės naudojimo paskirtis - K; žemės naudojimo būdai – K, V, I1, I2, B, E; didžiausias leistinas pastatų aukštis – 17 m; užstatymo tankis – 80%; užstatymo intensyvumas – 2,0; užstatymo tipai – ap, pr; didžiausias leistinas aukštų skaičius – 5; statinių paskirtis - Negyv. M /Inž.; Panaudojimas – Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų, pramogų objektams.

KD1, KD2, KD3 – paslaugų ir kiti objektai

Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:

KD1, KD2, KD3– 1000 m²

K D3/v – 2000 m², K D3/t - 3000 m²

K D3/d – 5000 m², **KD3/m – 10 000 m²**

SPECIALIEJI PLANAI

Tauragės rajono šilumos ūkio specialusis planas;

Tauragės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

DETALUSIS PLANAS

Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka Nr. K-VT-77-26-18

Kompleksas 2025-045-02-PP	Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas
------------------------------	---

žemesnių kaip 1,6m nišų ir jose įrengtų spintų;
erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6m;
uždarytų laiptinių, lifto šachtų;
atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptatakių ir tarpinių aikštelių.

Negyvenamosios paskirties ploto skaičiavimas

Negyvenamosios paskirties pastatų plotai skaičiuojami kaip pagrindinių ir pagalbinių patalpų plotų suma:

$P_b = P_{pg} + P_p$, kur

P_{pg} - pagrindinis plotas;

P_p - pagalbinis plotas;

Pagrindinį plotą sudaro visos patalpos, išskyrus patalpas, kurios įskaitomos į pagalbinį plotą. Į pagrindinį plotą taip pat įskaičiuojami:

- mokymo įstaigų koridoriai, kurie naudojami kaip rekreacinės patalpos;
- ligoninių, sanatorijų, poilsio namų, kino teatrų, klubų ir kitų pan. pastatų koridoriai, kurie naudojami kaip poilsio ir laukimo patalpos;
- pastatuose esančios scenos ir estrados pagalbinės patalpos, kino aparatinių ir panašios patalpos;

Pagalbinį plotą sudaro koridoriai, tambūrai, perėjimai, san. mazgai, patalpos, kuriose talpinami inžineriniai tinklai bei įrengimai (katilinės su pagalbinėmis patalpomis, boilerinės, vandentiekio ir kanalizacijos siurblynės, valdymo mazgai, skydinės, transformatorinės, ventiliacijos ir oro kondicionavimo kameros, liftų mašinų patalpos ir kt.);

Pagrindinės ir pagalbinės patalpos negyvenamuosiuose pastatuose gali būti ir rūsiuose (pusrūsiuose), funkcionaliai su pastatu susietuose priestatuose, įrengtose pastogėse, antstatuose bei antresolėse.

Pagrindinis plotas - negyvenamojo pastato pagrindinei paskirčiai (gamybai, sandėliavimui, mokymui ir t.t.) naudojamų patalpų plotas.

Projektuojamas B1 prekybos paskirties pastatas:

bendras plotas – 3730,39 m²

pagrindinis plotas – 3012,38 m²

pagalbinis plotas – 718,01 m²

pastato antžeminės dalies plotas – 3012,38 m²

Projektuojamas BB prekybos paskirties pastatas:

pastato bendras plotas – 1032,93 m²

pastato pagrindinis plotas – 978,80 m²

pastato pagalbinis plotas – 54,13 m²

pastato antžeminės dalies plotas – 1032,93 m²

Pastato tūrio skaičiavimas

pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio H_i . Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritus turinčio aukšto plotas;

prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslanguių ir kupolų tūris;

aukštai, skirti inžineriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaitomi, nors ir neapšildomi;

į pastato tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūris;

Projektuojamo B1 prekybos paskirties pastato tūris – 26276 m³

Projektuojamo B2 prekybos paskirties pastato tūris – 9150 m³

Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349 – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies

statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Projektuojamas B1 prekybos paskirties pastatas:

Pastato altitudė $\pm 0,000=36,000$ m
Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė -35,612
Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 8,988 m
Statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 35,876 m
Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 8,724 m
Pastato aukštis nuo $\pm 0,000= 8,600$ m

Projektuojamas B2 prekybos paskirties pastatas:

Pastato altitudė $\pm 0,000=36,000$ m
Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė -35,612
Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 8,188 m
Statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 35,876 m
Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės – 7,924 m
Pastato aukštis nuo $\pm 0,000= 7,800$ m

Sklypo dalies (projektuojamo sklypo) užstatymo tankio (UT) skaičiavimas

Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:
40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

Projektuojamas B1 prekybos paskirties pastatas:

Pastato projekcija į žemės paviršių yra 3204,11 m²
UT (B sklypo dalis)=3204,11 / 11339 = 0,283

Projektuojamas B2 prekybos paskirties pastatas:

Pastato projekcija į žemės paviršių yra 3204,11 m²
UT (B sklypo dalis)=1115,89 / 11339 = 0,098

Projektuojamų B1 ir B2 bendras UT (B sklypo dalyje): 0,381

Sklypo dalies A (projektuojamo sklypo) intensyvumo (UI) skaičiavimas

Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad:

39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumo skaičiavimo schema:

Projektuojamų B1 ir B2 bendras UI (B sklypo dalyje): 0,356

B1 pastatas:

Antžeminės dalies plotas = 3012,38 m²

Požeminės dalies plotas = 718,01 m²

Bendras plotas = 3730,39 m²

UI = 3012,38 / 11339 = 0,265

B2 pastatas:

Antžeminės dalies plotas = 1032,93 m²

Požeminės dalies plotas = 0 m²

Bendras plotas = 1032,93 m²

UI = 1032,93 / 11339 = 0,091

Tauragės rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Baltijos verslo parkas", 305919398, Vilnius, Gedimino pr. 10-13

Ryšio duomenys

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-73-260318-00016, 2026-03-18

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Tauragės rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Tauragės rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Baltijos verslo parkas", 305919398, Vilnius, Gedimino pr. 10-13
Ryšio duomenys

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje, griovimo ir statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Prekybos paskirties pastatas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7755/0011:84, 4400-0670-1164

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Tauragė, Veterinarijos g. 2A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Vadovutis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros) projektuojamas vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais.

Automobilių stovėjimo vietas numatyti sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, jų sklypo formavimo, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybes naudotis inžineriniais tinklais. Statinių architektūra turi atitikti LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų ir vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Iki 17 m nuo žemės paviršiaus

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 2

7. Leistinas užstatymo tipas Atskirai stovintys pastatai

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 10%

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Vadovutis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Statinio statybos riba ir statinio dalys neturi pažeisti taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir jų apsaugos zonų. Atsižvelgti į gretimybes

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Statytojas (statytojo raštu įgaliotas asmuo) reikalingumą viešinimui nustato vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60 punkto reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Pavadinimas Prekybos pavilijonas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai 1994

Statybos rūšis Statinio griovimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. 7799-0004-1038

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7755/0011:84, 4400-0670-1164

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Tauragė, Veterinarijos g. 2A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Vadovutis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros) projektuojamas vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietas numatyti sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, jų sklypo formavimo, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę bei nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Statinių architektūra turi atitikti LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų ir vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Iki 17 m nuo žemės paviršiaus

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 2

7. Leistinas užstatymo tipas Atskirai stovintys pastatai

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 10%

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Vadovutis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Statinio statybos riba ir statinio dalys neturi pažeisti taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir jų apsaugos zonų. Atsižvelgti į gretimybes

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Statytojas (statytojo raštu įgaliotas asmuo) reikalingumą viešinimui nustato vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60 punkto reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

Pavadinimas Prekybos paskirties pastatas (naujas), Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 7755/0011:84, 4400-0670-1164

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Tauragė, Veterinarijos g. 2A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Vadovutis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis. Aptvėrimas (tvoros) projektuojamas vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietas numatyti sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų apsaugos. Projektas turi būti parengtas taip, kad gyvenamųjų pastatų, jų sklypo formavimo, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių

techninę būklę bei nevaržytų galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Statinių architektūra turi atitikti LR architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatyme.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų ir vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Iki 17 m nuo žemės paviršiaus

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 2

7. Leistinas užstatymo tipas Atskirai stovintys pastatai

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 10%

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovutis 2026 m. sausio 9 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00096792 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. nustatyta tvarka" ir 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr. T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas". Vadovutis STR2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Statinio statybos riba ir statinio dalys neturi pažeisti taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir jų apsaugos zonų. Atsižvelgti į gretimybes

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Statytojas (statytojo raštu įgaliotas asmuo) reikalingumą viešinimui nustato vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus 60 punkto reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Nėra

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Tauragės rajono savivaldybės administracija 188737457, Tauragės r. sav. Tauragės m. Respublikos g. 2
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-18 Nr. SRD-73-260318-00015
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-18 11:44:00 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-19 14:13:06 – 2029-09-18 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-18 11:49:48 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-08-02 17:49:15 – 2027-08-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Tauragės rajono savivaldybės administracija 188737457, Tauragės r. sav. Tauragės m. Respublikos g. 2
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-18 Nr. SARD-73-260318-00016
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BaltStamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2025-09-21 19:38:52)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: BaltStamp Root CA 2025). Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BaltStamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2025-09-21 19:38:52)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: BaltStamp Root CA 2025).
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-30 08:37:04 Avilys SDP eDocs

UAB TAURAGĖS ŠILUMOS TINKLAI

(šilumos tiekėjo ir (ar) karšto vandens tiekėjo pavadinimas)

179478621, PVM LT794786219 Paberžių g. 16 Tauragė, +370-446-62863

(kodas, PVM mokėtojo kodas, adresas, tel. Nr.)

PASTATO ŠILUMOS (KARŠTO VANDENS) ĮRENGINIŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**2026 m. balandžio 16 d. Nr. TSP-5**

Tauragė

Projektavimo sąlygos galioja iki **2027 m. gruodžio 31 d.**Projektavimo sąlygos išduodamos: **Pastatas – Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje.****Statinio šilumos įrenginiai: naujai įrengiamas šilumos punktas su šildymu, vėdinimu ir karšto vandens ruošimu.**Statytojas: **UAB „Baltijos verslo parkas“, Veterinarijos g. 2a, Tauragėje,****Elektroninis paštas: nerijus@hidrotterra.lt**

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis		
			esamas	naujas	iš viso
1.	Leidžiama įrengti šildymo įrenginių galią	kW	-	143	143
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo įrenginių galią	kW	-	125	125
3.	Leidžiama įrengti karšto vandens įrenginių galią	kW	-	95	95
4.	Leidžiama įrengti technologijos įrenginių galią	kW	-	-	-
5.	Skaičiuota tiekiamo šilumnešio temperatūra	°C	-	95 žiemą 65 vasarą	-
6.	Skaičiuota gražinamo šilumnešio temperatūra	°C	-	Pagal temperatūrinę grafiką	-
7.	Didžiausias slėgis tiekimo linijoje	Bar	-	6,0 žiemą 3,5 vasarą	-
8.	Mažiausias slėgis tiekimo linijoje	Bar	-	5,4 žiemą 3,0 vasarą	-
9.	Didžiausias slėgis gražinimo linijoje	Bar	-	2.5	-
10.	Mažiausias slėgis gražinimo linijoje	Bar	-	1,5	-
11.	Prisijungimo taškas	-	Projektuojamos šilumos trasos atvadas ties Veterinarijos g. 2a sklypo riba		
12.	Šilumos šaltinis		BERŽĖS rajoninė katilinė		

13.	Šilumos tiekimo reguliavimo būdas	Kiekybinis - kokybinis, temperatūra pagal temperatūrinį grafiką
-----	-----------------------------------	---

Eil. Nr.	Pagrindiniai projektuojamų sistemų reikalavimai	
1.	Šildymo įrenginių	Nepriklausomo tipo šilumos mazgas
2.	Karšto vandens įrenginių	Karšto vandens šilumokaitis
3.	Technologinių įrenginių	-

Kiti reikalavimai:

- Šilumos mazgą projektuoti gali tik licencijuota organizacija arba asmuo;
- Priduodant eksploatuoti šilumos mazgą, rangovas turi pateikti ŠP pasą, šildymo aptarnavimo ir eksploatavimo instrukcijas ir aprašus. Dokumentacijos elektroninę versiją, arba (el. laikmenoje) pateikti šilumos tiekėjui, UAB Tauragės šilumos tinklai, el. paštas info@tst.lt
- Įrengti ir pajungti, įvadinio šilumos ir šildymo sistemos prietaisų, duomenų kaupimo ir nuotolinio duomenų nuskaitymo skydą.
- Visi duomenys periodiškai Ethernet, GPRS ar GSM ryšiu turi būti perduodami į UAB Tauragės šilumos tinklai naudojamą informacinę sistemą („NIS“, „Ametrinas“). Turi būti užtikrintas pilnas naudojamos duomenų nuskaitymo, kaupimo bei nuotolinio perdavimo įrangos suderinamumas su šiomis sistemomis;
- Projektinė dokumentacija rengiama vadovaujantis galiojančių statybos ir teritorijų planavimo įstatymų, poįstatyminių aktų, statybos ir specialiųjų privalomųjų normatyvinių dokumentų reikalavimais;
- Projektinė dokumentacija turi būti suderinta su UAB Tauragės šilumos tinklai, pastato administratoriumi ar savininku bei šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoju, pateikiant projekto vieną egzempliorių Tauragės ŠT.;
- Įvadinės sklendes įdiegti, kaip įmanoma arčiau pastato šilumos punkto išorinės sienos, darbus vykdyti tik suderinus su UAB Tauragės šilumos tinklai atsakingais darbuotojais;
- Projektuoti prisilaikant temperatūrinio grafiko $T_{grįžtama}$ (pridedamas priedas Nr.1 - temperatūrinis grafikas);
- Projektuoti šilumos punkto įrenginius, įvertinant patogų ir saugų šilumos punkto aptarnavimą. Paliekant atitinkamus atstumus nuo vidaus sienų, pertvarų;
- Žemiausiose vietose numatyti drenavimo ventilius iš pastato šildymo sistemos, šilumos punkto. Aukščiausiose vietose numatyti ir sumontuoti nuorinimo ventilius
- Užtikrinti nudrenavimo sistemos pratekėjimą iš pastato šildymo sistemos, šilumos punkto, gyvatuko, ir kitos įrangos – atidarius visus išleidimo/nudrenavimo ventilius prie $-21\text{ }^{\circ}\text{C}$ oro lauko temperatūros.
- Šilumos punkte sumontuoti šildymo sistemos papildymo skaitiklį ir pajungti į nuotoliniu duomenų nuskaitymo skydą.
- Slėgių skirtumas pas vartotoją tarp slėgio tiekimo vamzdyne ir slėgio grąžinimo vamzdyne $\Delta p = P_1 - P_2$, ne mažesnis kaip $1,2 \pm 5\%$, bar. ;

PRIDEDAMA: 1. Beržės katilinės temperatūrinis grafikas, 1 lapas;
2. Preliminarus planuojamos trasos planas, 1 lapas.

ORIGINALAS SIUNČIAMAS NEBUS

Projektavimo sąlygas užpildė:

Tinklų eksploatavimo grupės vadovo pavaduotojas

Projektavimo sąlygas išdavė:

Direktorius

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Tauragės šilumos tinklai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PARAIŠKA NAUJO VARTOTOJO STATINIO ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS RUOŠIMO, VĖSUMOS ĮRENGINIŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOMS GAUTI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-17 Nr. TSP-4
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Kiti
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-17 10:00
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-17 10:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2024-12-01 10:19 - 2027-12-01 10:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260413.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-04-17)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-17 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“



UAB „Tauragės vandenys“

UAB „Baltijos verslo parkas“,
Veterinarijos g. 2A, Tauragės m.

2026-04- Nr.
2026-04-17 Nr. PD-2026-38

DĖL PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ IŠDAVIMO

UAB „Tauragės vandenys“ išnagrinėjo Jūsų 2026-04-17 prašymą išduoti prisijungimo sąlygas prekybos paskirties pastatų (pastato B1 ir B2), Veterinarijos g. 2A, Tauragės m., Tauragės miesto sen., Tauragės r. sav., projekto rengimui.

UAB „Tauragės vandenys“ nustato šias prisijungimo sąlygas:

Geriamo vandens tiekimui Prieš/po rekonstrukcijos, statybos ir pan.

0 / 22 m³/d 0 / 4,5 m³/val. maks.

Slėgis objekto prijungimo vietoje 25 (m), gaisrams gesinti lauko 25 l/s, vidaus 5,4 l/s.

1. Suprojektuoti ir pastatyti reikiamo skersmens geriamojo vandens tiekimo tinklus, juos pajungiant nuo gatvėje esančio prisijungimo taško.
2. Tinklų atjungimui įrengti uždaromąją armatūrą.
3. Geriamojo vandens apskaitos mazgą įrengti specialiai tam skirtoje, esančioje prie išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5 °C. Apskaitai naudoti reikiamo tikslumo klasės vandens skaitiklius ir įrengti įtaisus, saugančius nuo taršos dėl atbulinio tekėjimo pagal LST EN 1717:2002 reikalavimus.
4. Geriamojo vandens tiekimo tinklus įrengti iš ne mažesnės kaip PN10 slėgio klasės vamzdžių.

Nuotekų nuleidimui Prieš/po rekonstrukcijos, statybos ir pan.

0 / 22 m³/d 0 / 4,5 m³/val. maks.

Bendras užterštumas (buitinės nuotekos): pH – 6,5-9,5, BDS7 – 350 mg/l, ChDS – 800 mg/l, ChDS/BDS7 santykis <3, SM – 350 mg/l, bendras azotas – 50 mg/l, bendras fosforas – 10 mg/l, riebalai – 50 mg/l, amonio azotas - 30 mg/l, chloridai – 1000 mg/l, chloras aktyvusis – 0,12 mg/l.

1. Suprojektuoti ir pastatyti reikiamo skersmens nuotekų išvadą iš pastato, ją pajungiant į gatvėje esantį nuotekų tvarkymo tinklų prisijungimo tašką.
2. Nuotekų tvarkymo vamzdyną projektuoti ir įrengti iš PVC beslėgių vamzdžių, atitinkančių LST EN 1401-1:2009 standartą, ir ne mažesnės kaip PN10 slėgio klasės vamzdžių.
3. Lietaus, paviršiniai ir drenažo vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.

Paviršinių nuotekų nuleidimui:

1. Suprojektuoti ir pastatyti reikiamo skersmens paviršinių nuotekų tinklus, juos pajungiant į gatvėje esantį paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų prisijungimo tašką.
2. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą nagrinėti paviršinių nuotekų kiekį sumažinančių techninių sprendimų taikymo galimybę (kuo mažesni nelaidžių dangų plotai, paviršinių nuotekų panaudojimas laistymui ir kt.) ir vadovautis paviršinių nuotekų reglamentu.
3. Neviršyti paviršinių nuotekų išleidimui į nuotakyną nustatytų užterštumo normų.
4. Lietaus, paviršiniai ir drenažo vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tvarkymo tinklus.

Kiti reikalavimai:

1. Projektinę dokumentaciją derinti su UAB „Tauragės vandenys“, vieną skaitmeninį, suderintą projektą neatlygintinai paliekant.
2. Priduodant geriamojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo tinklus pateikti inžinerinių tinklų planą (išpildomą geodezinę nuotrauką).
3. Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo statinį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir gauti Tauragės vandenys pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.
4. Naudotis naujai nutiestu geriamojo vandens tiekimo tinklu galima tik gavus laboratorijos teigiamas išvadas, kad atliktas mikrobiologinis tyrimas atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2023 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" nurodymus ir yra tinkamas naudoti maistui bei buities poreikiams.
5. Prieš atliekant statybos darbus savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje, gauti kasinėjimo darbų leidimą iš Tauragės raj. savivaldybės.
6. Jei prisijungimo taškas yra prie privačios tinklų infrastruktūros, būtina gauti raštišką tinklų savininkų sutikimą. Vandentvarkos įmonė neteikia techninių reikalavimų privačiai tinklų daliai.

Plėtos ir infrastruktūros skyriaus viršininkas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB "Tauragės vandenys" 179249836, Šlaito g. 2, Tauragė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO SĄLYGOS, VETERINARIJOS G. 2A, B KORPUSAS, TAURAGĖS M., VKL PROJEKTAS PLANAS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-23 Nr. PS-2026-48
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-23 11:17:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-11 10:58:39 – 2030-06-11 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Tauragės vandenys, UAB, į.k. 179249836 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-09-09 15:14:40 iki 2027-09-09 15:14:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-23 11:18:10)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-23 11:18:10 Dokumentų valdymo sistema Avilys

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1045/26

Užsakovas: UAB „Hidroterra“ projektų vadovas Nerijus Gasiūnas
Statytojas: UAB „Baltijos verslo parkas“
Objekto pavadinimas ir vieta: Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje, statybos projektas

1. Vykdamas projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Veterinarijos g. šulinio Nr. L99, (LKS 94) koordinatė (391764.79; 6126343.29) ar Nr. 184, (LKS 94) koordinatė (391817.94; 6126267.16), ar Dariaus ir Girėno g. šulinio Nr. 147, (LKS 94) koordinatė (391964.19; 6126393.9) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 4.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
 - 4.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;

- 4.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 4.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
5. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
 6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
 7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
 8. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
 9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Taurage@telia.lt;
 10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
 11. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
 12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
 13. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
 - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
 14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.