

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-01-PP	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 pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
Statinio projekto nr.	2025-045-01-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 pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-01-PP	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 pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB		Projekto sudėties žiniaraštis		
27171	SPV	N. Gasiūnas	2025-045-01-PP-BD.PSŽ	Lapas	Lapų
A 1667	SPDV	J. Žalys		1	1

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-01-PP	statybos projektas

02. BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

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



Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB	Projekto sudėties žiniaraštis		
27171	SPV	N. Gasiūnas	Lapas	Lapų
A 1667	SPDV	J. Žalys	2	1

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, 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 A dalies plotas (projektuojamas, sklypo plane žym. A)	m ²	9209,0	
2.1. Sklypo užstatymo plotas	m ²	8013,0	
2.2. Sklypo A dalies užstatymo plotas	m ²	3693,0	
3.1 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	39	
3.2 Sklypo A dalies užstatymo intensyvumas	%	42	
4.1 Sklypo užstatymo tankis	%	39	
4.2 Sklypo A dalies užstatymo tankis	%	40	
5.1 Apželdintas sklypo plotas	%	13 (2619,0m ²)	
5.2 Apželdintas sklypo A dalies plotas	%	10 (947,0m ²)	
II PASTATAI			
2.1. Prekybos paskirties pastatas / naujo statinio statyba			
2.1.1. Negyvenamasis pastatas. Komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatas. Ypatingasis, sklypo plane pastatas žym. A			
2.1.2. Prekybos paskirties pastatas	vnt.	1	
2.1.3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	4308,85	
2.1.4. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	2817,80	
2.1.5. Pastato tūris*	m ³	29345	
2.1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	1 (su antresole)	
2.1.7. Pastato aukštis*		8,724 nuo statinio statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus alt.35,876; 8,988 m nuo statinio statybos zonos projektuojamos vidutinės žemės paviršiaus alt.35,612; 8,600 nuo projektuojamo pastato grindų alt. ±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	-	-	
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-B "Prekybos paskirties pastatų (pastatai B1, B2) (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.			



Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB	Projekto sudėties žiniaraštis	
27171 SPV N. Gasiūnas		2025-045-01-PP-BD.BSR	Lapas Lapų
A 1667 SPDV J. Žalys			1 3

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

III ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

Atskirais nekilnojamo kadastro objektais patalpos neformuojamos. Pastate formuojamas vienas kadastrinis objektas.

IV INŽINERINIAI TINKLAI

4.1. Vandentiekio tinklas (geriamasis) V1			Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	75,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110	
4.2. Vandentiekio tinklas (gaisrinis) V2			Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	55,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110, 250	
4.3. Nuotekų šalinimo tinklas (buitinių nuotekų) F1			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	90,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110, 160 200	
4.4. Nuotekų šalinimo tinklas (slėginis buitinių nuotekų tinklas) FS1			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	0,5	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	63	
4.5. Nuotekų šalinimo tinklas (kondensato) F2			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	2,5	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110	
4.6. Nuotekų šalinimo tinklas (technologinės) F3			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	2,5	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	110	
4.7. Nuotekų šalinimo tinklas (lietaus nuotekų) L1			Neypatingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	318,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	160, 200, 250, 315	
4.8. Nuotekų šalinimo tinklas (slėginis lietaus tinklas) LS1			I grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	15,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	90	
4.9. Nuotekų šalinimo tinklas (drenažo nuotekų) LD1			I grupės nesudėtingasis statinys



Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB	Aiškinamasis raštas		
27171 SPV N. Gasiūnas			Lapas	Lapu
A 1667 SPDV J. Žalys		2025-045-01-PP-BD.BSR	2	3

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

inžinerinių tinklų ilgis*	m	247,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	160, 200	
inžinerinių tinklų ilgis*	m	104,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	2x76,1	
4.10 Buitinių nuotekų siurblinė	l/s	2,0	Neypatingasis statinys
4.11 Lietaus nuotekų siurblinė	l/s	8,0	Neypatingasis statinys
4.12 Šilumos tiekimo tinklai T1, T2			II grupės nesudėtingasis statinys
inžinerinių tinklų ilgis*	m	104,0	
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm	2x76,1	

V KITI STATINIAI

5.1 Sunkiasvorio transporto rampos aikštelė nr.1 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	208,98	II grupės nesudėtingasis statinys
5.2 Užtvara ant atraminės sienelės nr.2 (h 5.5m) / Kiti inžineriniai statiniai (įvairios užtvaros ant atraminių sienelių)	m	18,0	II grupės nesudėtingasis statinys
5.3 Tvora su varteliais nr.3 (h 1,5m) / Kiti inžineriniai statiniai (įvairios užtvaros)	m	66,0	I grupės nesudėtingasis statinys
5.4 Pėsčiųjų takas ir aikštelė su kieta danga nr. 4 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	135,57	II grupės nesudėtingasis statinys
5.5 Pėsčiųjų takas su kieta danga nr. 5 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	826,85	II grupės nesudėtingasis statinys
5.6 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.6 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	426,74	II grupės nesudėtingasis statinys
5.7 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.7 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	466,22	II grupės nesudėtingasis statinys
5.8 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.8 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	1273,25	II grupės nesudėtingasis statinys
5.9 Automobilių aikštelė su kieta danga nr.9 / Kiti inžineriniai statiniai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai)	m ²	1230,75	II grupės nesudėtingasis statinys
5.10 Pilonas (reklaminius-informacinius 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
5.11 Laiptai su aikštele ir atramine sienele (h 3.3 m) / Kiti inžineriniai statiniai (inžineriniai statiniai, nenurodyti STR 1.01.03:2017, 2 lentelės, 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m)	m ²	12,60	Neypatingasis statinys

PASTABA:

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



Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas

HIDROTERRA, UAB	313 ARCHITECTS, UAB	Aiškinamasis raštas		
27171 SPV N. Gasiūnas			Lapas	Lapu
A 1667 SPDV J. Žalys		2025-045-01-PP-BD.BSR	3	3

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 pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas

HIDROTERRA, UAB		313 ARCHITECTS, UAB		Aiškinamasis raštas	
27171	SPV	N. Gasiūnas		Lapas	Lapų
A 1667	SPDV	J. Žalys	2025-045-01-PP-BD.AR	1	21

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, 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 griaujami, 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. Negyvenamieji 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, o pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², todėl šio statinio kategorija – **Ypatingasis**.

04.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklype esantys statiniai

(NTR išrašas reg. nr. 44/454492):

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 - Kiamo 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).

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai

(NTR išrašas reg. nr. 44/454492):

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;

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.

Iširtąją 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 paviršiniais 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 paviršiniais 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, mažaukščiais 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	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	Vandentiekio tinklas (gaisrinis) V2	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	2.3. Vandentiekio tinklų	Naujo statinio statyba
4.3	Nuotekų šalinimo tinklas (buitinių nuotekų) F1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.4	Nuotekų šalinimo tinklas (slėginis buitinių nuotekų tinklas) FS1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.5	Nuotekų šalinimo tinklas (kondensato) F2	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.6	Nuotekų šalinimo tinklas (technologinės) F3	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.7	Nuotekų šalinimo tinklas (lietaus nuotekų) L1	Inžinerinis statinys	Neypatingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.8	Nuotekų šalinimo tinklas (slėginis lietaus tinklas) LS1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.9	Nuotekų šalinimo tinklas (drenažo nuotekų) LD1	Inžinerinis statinys	I grupės nesudėtingasis statinys	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Naujo statinio statyba
4.10	Buitinių nuotekų siurblinė	Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
4.11	Lietaus nuotekų siurblinė	Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
4.12	Šilumos tiekimo tinklai T1, T2	Inžinerinis statinys	II grupės nesudėtingasis statinys	2.4. Šilumos tinklų	Naujo statinio statyba
5.1	Sunkiasvorio transporto rampos aikštelė nr.1	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.2	Užtvara ant atraminės sienelės nr.2	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.3	Tvora su varteliais nr.3	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.4	Pėsčiųjų takas ir aikštelė su kieta danga nr. 4	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba

5.5	Pėsčiųjų takas su kieta danga nr. 5	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.6	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.6	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.7	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.7	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.8	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.8	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.9	Automobilių aikštelė su kieta danga nr.9	Kiti inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.10	Pilonas (reklaminis-informacinis stovas) nr.10	Kiti inžineriniai statiniai	I grupės nesudėtingasis statinys	4.5 Kitos paskirties	Naujo statinio statyba
5.11	Laiptai su aikštele ir atramine sienele nr. 11	Kiti inžineriniai statiniai	Nepatingasis 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

Projektuojamas atskiras šilumos įvadas nuo centralizuotų šilumos tinklų.

Šilumnešio parametrai 60/30°C.

Numatomas šilumos atgavimas nuo technologinių įrenginių. Šilumos atgavimo mazgo cirkuliaciniai siurbiai parenkami su našumo reguliavimu 0-100%, temperatūros davikliai įleidžiamo tipo, visa atgavimo sistema integruojama į BMS.

Geriamas karštas vanduo ruošiamas per tūrinį vandens šildytuvą 1000 ltr

Radiatorių termostatinės galvos numatomos antivandalinės su ribojimais temperatūriniam nustatymui.

Prekybos salės šildymas kombinuotas: orinė sistema ir vandeniniai fankoilai. Fankoilai dvivamzdė sistema, skirti šildymui arba vėsinimui.

Ramos šildymui numatomi oriniai ventiliatoriniai šildytuvai, su EC varikliais ir 0-10 V valdymu. Oriniai šildytuvai su aprišimo mazgais, su vidaus temperatūros davikliais ir prijungimu prie BMS.

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.

Technologiniams poreikiams planuojamos atskiros oro šalinimo sistemos.

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“ 2026-04-14 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.

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 dviratinių 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 / išvažiavimai iš / į Turgaus gatvę. 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 krovininio transporto krovos zonos. Privažiavimui prie rampų projektuojama betono dangos rampos aikštelė. Sunkiasvoris transporto

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-01-PP	statybos projektas

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 A-1 prekybos salės plotas – $2469,46\text{m}^2 / 20$ (1 P vieta / 20m^2) = 123 privalomos P vietos;

Vasitinės A-7 ir Nuomos (prekybos patalpos) A-8 bendras plotas – $128,04\text{m}^2 / 60$ (1 P vieta / 60m^2) = 2 privalomos P vietos;

Administracinės paskirties patalpų pastate bendras plotas – $97,33\text{m}^2 / 40$ (1 P vieta / 40m^2) = 3 privalomos P vietos;

Bendras privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius pastatui – 128.

Projektuojamos 132 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 priegų (kai vienos priegos 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 priegų skaičių;

ne mažiau kaip 10 vietų – su elektros kabelių kanalais (infrastruktūra būsimam įrengimui).

Projektuojamame sklype šis reikalavimas įgyvendinamas:

Projektuojamos 4 elektromobilių stovėjimo vietos, numatytos su įrengtomis greito įkrovimo >50kW stotelėmis. Priėjimas prie stotelių – 2,5 m pločio tarp stovėjimo vietų, kad užtikrinti patogią ir ŽN pritaikytą priegą elektromobilių įkrovimui. Viena vieta pažymėta ir ŽN ženklu;

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

Iš viso elektromobiliams numatyta 14 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. Pagrindinis pastato plotas - $2597,50\text{m}^2 / 200$ = 12,99 vietų. Sklypo A dalyje suprojektuota 14 dviračių stovėjimo vietų, U formos stovai, 2 dviračiai statomi šonu iš abiejų stovo pusių.

Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas

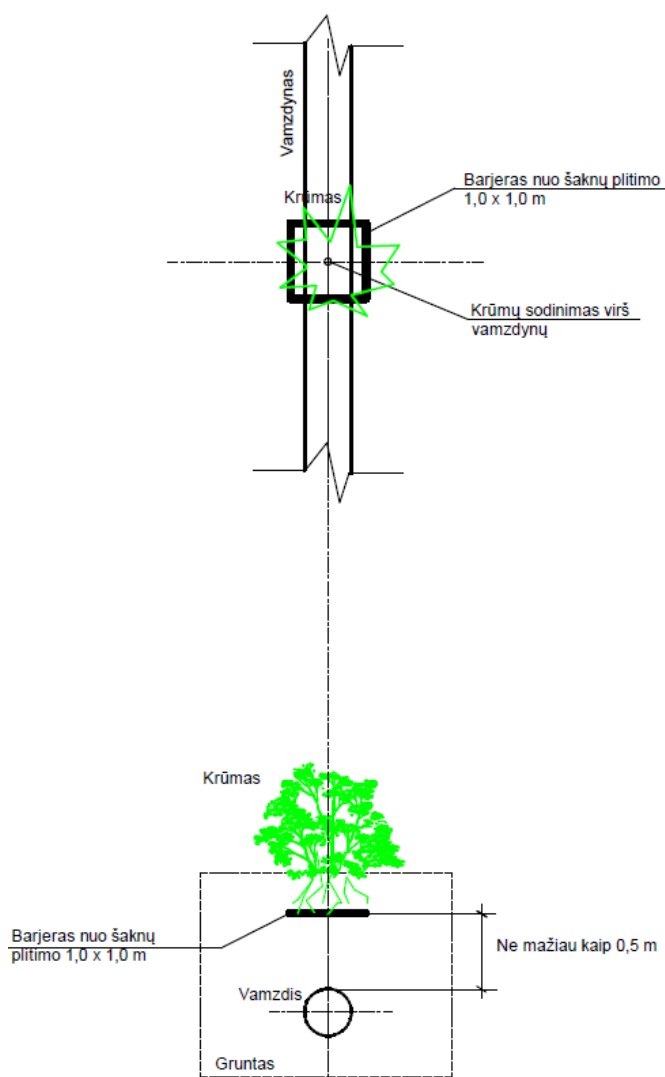
Projekto sprendiniai numatomi tik sklypo ribose, tačiau sprendiniais yra numatomos galimybės pėsčiųjų jungtims ir funkciniam ryšiams su gretimomis teritorijomis bei miesto infrastruktūra.

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. Sklypo vakarinėje dalyje, Veterinarijos g. kraštinėje sodinama eilė japoninių lanksvų. Projektinių pasiūlymų projekte numatomi principiniai apželdinimo sprendiniai. Detalizacija rengiama darbo projekto, sklypo sutvarkymo dalies apimtyje, kurią ruošia kvalifikuoti apželdinimo specialistai.

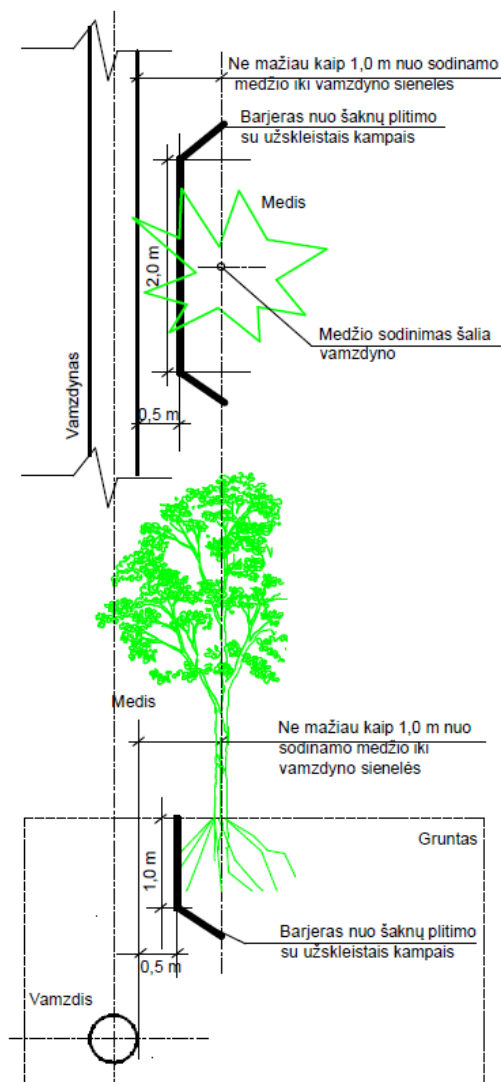
PLANUOJAMŲ SODINTI AUGALŲ ASOTIMENTAS

Klevas trakinis (<i>acer campreste</i>) 'Nanum'	Kalnė pušis (<i>pinus mugo</i>) 'Gnom'
	
Kalninis serbentas (<i>ribes alpinum</i>)	Lanksva japoninė (<i>Spiraea japonica</i>) 'Gold Mound'
	

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 – 2025-045-01-PP-SP.03
 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
- PD-7 Pakelti klombos sodinami gėlynai, krūmai

04.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO 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 (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas A, sklype Veterinarijos g 2A, stačiakampio formos plano ir tūrio. Projektuojamos atviros automobilių saugyklos prie pastato pietinio ir rytinio fasadų. Pastato nulis +/-0.00=36,00. Pastato aukštis iki 9 m (alt. 45,00) - 1 antžeminis aukštas su antresole. Pastate numatomas prekybinis plotas su sandėliavimo, prekių paruošimo, sanitarinėmis, techninėmis ir įvadų patalpomis. Pastato rūsyje projektuojama priedangos patalpa. Pagrindiniai klientų patekimai į pastatą numatomi iš pietinio ir rytinio pastato fasadų. Pastato planinė struktūra nesudėtinga – į prekybos patalpas patenkama tiesiogiai iš lauko pro tambūro patalpą, iš prekybos salės patenkama į sandėlius ir san. mazgus. Pietiniame ir rytiniame fasaduose projektuojamas stogelis. Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta pietvakarinėje sklypo dalyje, rampos zonoje. Patalpų paskirtis – prekybos.

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

Projektuojamame prekybos paskirties pastate „A“ numatoma įrengti 10 įėjimų.

Iš jų:

2 pagrindiniai lankytojų įėjimai iš pietinio ir rytinio fasado pusės;

3 techniniai įėjimai iš šiaurinės, vakarinės ir pietinės pastato pusės;

4 pagalbiniai / evakuaciniai įėjimai iš visų pastato pusių;

1 patekimas į priedangą rūsyje, lauko laiptais, iš vakarinės pastato pusės ir avarinis liukas – šiaurinėje dalyje.

Pietinėje pastato dalyje numatomos vitrinos, pro kurias matomas praėjimas – prieškasio zona.

Į priedangos patalpą saugiai patenkama lauko laiptais. Vidaus laiptinė numatyta patekimui į antresolę ir evakuacijai iš jos.

Projektuojamas liftas, patekimui iš pirmo aukšto į antresolę, pritaikytas žmonėms su negalia.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienu, 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

Pastato sienos: Daugiasluoksnės plokštės su termoizoliaciniu užpildu tvirtinamos prie g/b kolonų. Pagrindinio fasado apdaila HPL ir daugiasluoksnės plokštės, kiti fasadai tik daugiasluoksnės plokštės RAL9007 išorės spalvos. 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.

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 %).

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

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

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Lankytojų skaičius pagal GS taisyklės (1 žm. /6m²) – 2597,50m² / 6 = 433

Darbuotojų skaičius pamainoje – 26

Bendras žmonių skaičius pastate – 459

Žmonių skaičius priedangoje (60% nuo bendro žmonių skaičiaus pastate) – 275

Projektuojamas priedangos bendras plotas – 417,77m².

Privalomas priedangos patalpos plotas vienam žmogui – 1.5m², 275 * 1,5m² = 412,5m²

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 trys įvažiavimai į 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 A pastatas, projektuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius GS1.

Atsparumo ugniai laipsnis – II. Gaisro apkrovos kategorija – nenustatoma. Aukštų skaičius – 1 su antresoje ir rūsiu. Pastatas pagal sprogimo ir gaisro pavojų nekategorizuodamas. Patalpų kategorijos pateikiamos brėžiniuose. Aukščiausia grindų altitudė (m) nuo gaisrinių automobilių kopėčių žemiausios pastatymo altitudės – 0,1m. Didžiausias aukšto plotas – 3487m², bendras pastato tūris – 29345m³, žmonių skaičius – 459. Apskaičiuotas gaisrinio skyriaus plotas 3 999 yra didesnis nei pastatų didžiausias skyriaus plotas. Pastatas į atskirus gaisrinius skyrius nedalinamas. Priedanga įrengiama rūsyje. Įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai, 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisriniai skyrius. Tarp GS1 ir GS2 (B1 projektuojamas pastatas) yra neišlaikomas saugus priešgaisrinis atstumas, tarp šių pastatų įrengiama gaisrinių skyrių atskyrimo siena ant GS1 pastato.

Vandens rezervuarai. Reikiamas vandens kiekis lauko gesinimui turi būti ne mažesnis kaip 25 l/s. Vandens kiekis lauko gesinimui turi būti ne mažesnis kaip 270 m³.

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), automatinė gaisro gesinimo sistema (AGGS), Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema (VGVS) (2x2,7l/s), kompensacinio oro sistema, 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;

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

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 trumpas 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 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 masyvių konstrukcijų elementų.

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 atsirandančias 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.) 275

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 SZNS 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 vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.
	Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, 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
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 įtampos 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 vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos: - šilumos perdavimo tinklų vamzdynų, kurių skersmuo nuo 20 iki 250 mm įskaitytinai, – po 2 metrus į abi puses nuo tinklo kanalo (arba vamzdyno, jeigu jis paklotas bekanaliu būdu arba sumontuotas antžeminiu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

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 kontenerius 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.

Statybos sklype planuojamos 5 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) – 128 vt. (skaičiavimas 04.6). STR 2.03.01:2019, 1 lentelė: 4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - $128 \times 0,04 = 5$ 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 neigaliesiems 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 universalus dizaino principų ir reglamentų. Aukščių perkritimo vietose planuojamos rampos ir pandusai pagal reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Neigaliesiems 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

sklypo A dalyje numatomų griovimo darbų aprašas ir kiekiai nurodomi sklypo B dalies projekte - 2025-045-02-PP, aiškinajame rašte, 04.10. p.

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

Griovimo darbų apraše (projektas 2025-045-02-PP), A sklypo dalyje esantys griaujami 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;

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

Perkėlimo aprašymas

Neregistruotų kilnojamųjų daiktų iškėlimas aprašomas sklypo B dalies projekte – 2025-045-02-PP, AR, 04.10p.

Dėl griovimo ir statinių statybos bus nutraukti elektros ir ryšių tinklai į Veterinarijos g. 2. Projekte numatome naują ryšių tinklą į Veterinarijos g. 2 Ryšių tinklai bus demontuojami arba naujai įrengiami. Elektros tiekimas numatomas atskiru projektu, įrengiant naują komercinės apskaitos spintą prie sklypo ribos su valstybine žeme.

Atstatymo aprašymas

Esamų pastatų atstatymas nenumatomas. Elektros ir ryšių tinklo iškėlimas – atstatymas numatomas atskiru projektu.

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, 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.

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

Gyvūninės kilmės maisto atliekos (3 kategorijos ŠGP) renkamos į specialiai tam skirtus šaldiklius, kurių temperatūra ne aukščiau -18 °C. Šaldikliai laikomi šalia rampos ir prie įėjimo į mėsos cechą. Gyvūninės kilmės maisto atliekas, ne rečiau kaip kartą į mėnesį, išveža įmonė pagal sutartį.

Negyvūninės kilmės maisto atliekos renkamos į ant rampos esantį uždara konteinerį. Negyvūninės kilmės maisto atliekas išveža įmonė pagal sutartį.

Popieriaus ir kartono pakuotes renkama ir presuojama rampoje. Jas pagal sutartį išveža atliekų tvarkymo įmonė.

Buitines atliekas išveža įmonė pagal sutartį.

Rūšiuojamos stiklo ir metalo atliekos, kurias, pagal sutartį, išveža atliekų tvarkymo įmonė

Prekybos paskirties pastato PŪV reikmėms numatoma po vieną konteinerį: mišrių komunalinių atliekų, antrinių žaliavų (popierius/plastikas), stiklo pakuočių atliekų.

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 susidaranti 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 statybines atliekas utilizuojančia įmone.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti:

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 atskiro 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 statybietėje 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. Rugpjūčio 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,	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	3,0	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Geležies, plieno gaminiai	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,8	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,30	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoją

Statyba	Bitumas	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,1	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
Statyba	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,2	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
Statyba	Izoliacinės medžiagos	Kietas	17 06 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	0,1	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	4,8	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,16	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja
Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineryje	0,24	Per atestuotą registruotą atliekų tvarkytoja

Pastaba: kiekiai tikslinami statybos darbų metu.

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 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.

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 aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PŪV 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 atranka 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), atitiktis 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

Atitiktis 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

Kompleksas 2025-045-01-PP	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje, statybos projektas
------------------------------	--

Statinio (patalpų) ploto ir tūrio skaičiavimas

Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349.

Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:
patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;

Neįskaičiuojami plotai:

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.

Projektuojamo prekybos centro pagrindinis plotas – 2597,50m²

Pagalbinis plotas - negyvenamojo pastato visos patalpų plotas, išskyrus pagrindinį plotą.

Projektuojamo prekybos centro pagalbinis plotas – 1711,35m²

Pastato tūrio skaičiavimas

pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio H_i . Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmo 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, švieslangių 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;

Pastato tūris – 29345 m³

Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamojų 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 stiebu) aukščiausio taško.

Kompleksas	Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2A, Tauragėje,
2025-045-01-PP	statybos projektas

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

Sklypo dalies A (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.“

Pastato projekcija į žemės paviršių yra 3693 m²

UT (A sklypo dalis) = 3693 / 9209 = 0,40

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:

Antžeminės dalies plotas = 3884,28 m²

Požeminės dalies plotas = 424,57 m²

Bendras plotas = 4308,85 m²

UI (A sklypo dalis) = 3884,28 / 9209 = 0,42

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

Rvšio duomenys

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-73-260318-00015, 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 pastato (pastatas A) (komercinių pastatų paskirties grupė), Veterinarijos g. 2a, Tauragėje, 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", 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 Nepažeisti esamų gatvių užstatymo raudonųjų linijų ir vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. 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"

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 Vadovaujantis 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr.T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas" leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 17 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr.T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas" - 80%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis 2024 m rugpjūčio 7 d. detaliuoju planu TPDR Nr.T00094682 "Žemės sklypo Tauragėje, Veterinarijos g. 2, detaliojo plano koregavimas" - 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". Statinio statybos riba ir statinio dalys neturi pažeisti taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir jų apsaugos zonų. Atsižvelgti į gretimybės.

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

detalių 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 trūkštami).

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-73-260318-00014
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 11:36:55 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-18 11:37:04 +02:00
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 11:49:00 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-18 11:49:16 +02:00
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-73-260318-00015
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. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-18 15:51:44)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-18 15:51:44 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-4**

Tauragė

Projektavimo sąlygos galioja iki **2027 m. gruodžio 31 d.**Projektavimo sąlygos išduodamos: **Pastatas – Prekybos paskirties pastato (pastatas „A“) (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	-	130	130
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo įrenginių galią	kW	-	120	120
3.	Leidžiama įrengti karšto vandens įrenginių galią	kW	-	70	70
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:

1. Šilumos mazgą projektuoti gali tik licencijuota organizacija arba asmuo;
2. 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
3. Įrengti ir pajungti, įvadinio šilumos ir šildymo sistemos prietaisų, duomenų kaupimo ir nuotolinio duomenų nuskaitymo skydą.
4. 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;
5. Projektinė dokumentacija rengiama vadovaujantis galiojančių statybos ir teritorijų planavimo įstatymų, poįstatyminių aktų, statybos ir specialiųjų privalomųjų normatyvinių dokumentų reikalavimais;
6. 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.;
7. Įvadinės sklendes įdiegti, kaip įmanoma arčiau pastato šilumos punkto išorinės sienos, darbus vykdyti tik suderinus su UAB Tauragės šilumos tinklai atsakingais darbuotojais;
8. Projektuoti prisilaikant temperatūrinio grafiko $T_{grįžtama}$ (pridedamas priedas Nr.1 - temperatūrinis grafikas);
9. Projektuoti šilumos punkto įrenginius, įvertinant patogų ir saugų šilumos punkto aptarnavimą. Paliekant atitinkamus atstumus nuo vidaus sienų, pertvarų;
10. Žemiausiose vietose numatyti drenavimo ventilius iš pastato šildymo sistemos, šilumos punkto. Aukščiausiose vietose numatyti ir sumontuoti nuorinimo ventilius
11. 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.
12. Šilumos punkte sumontuoti šildymo sistemos papildymo skaitiklį ir pajungti į nuotoliniu duomenų nuskaitymo skydą.
13. 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-5
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 10:00
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.
2026-04-14 Nr. GD-2026-249

DĖL PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ IŠDAVIMO

UAB „Tauragės vandenys“ išnagrinėjo Jūsų 2026-04-14 prašymą išduoti prisijungimo sąlygas prekybos paskirties pastato (pastato A), 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 / 10 m³/d 0 / 2,0 m³/val. maks.

Slėgis objekto prijungimo vietoje 25 (m), gaisrams gesinti lauko 25 l/s, vidaus 5,4 l/s, gaisrų 57 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 / 10 m³/d 0 / 2,0 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 tinklą 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 tinklą 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, TAURAGĖJE (PASTATAS A)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-14 Nr. PS-2026-41
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	2026-04-14 15:23:54 (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 pridedamų 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 (2026-04-14 15:24:25)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-14 15:24:25 Dokumentų valdymo sistema Avilys

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1044/26

Užsakovas: UAB „Hidroterra“ projektų vadovas Nerijus Gasiūnas

Statytojas: UAB „Baltijos verslo parkas“

Objekto pavadinimas ir vieta: Prekybos paskirties pastato (pastatas A) (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 projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, 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.