

Qualified Electronic Signature

RASITA MASILIONIENĖ

2026-07-13 16:46:50 GMT+3

Purpose: Signature

Qualified Electronic Signature

METAS RAŽINSKAS

2026-07-14 09:29:42 GMT+3

Purpose: Signature

Qualified Electronic Signature

ERNESTAS VENCKUS

2026-07-14 10:05:25 GMT+3

Purpose: Signature

Qualified Electronic Signature

VYTAUTAS RAŽINSKAS

2026-07-14 10:20:09 GMT+3

Purpose: Signature

Qualified Electronic Signature

2026-07-15 12:41:12 GMT+3

Purpose: Signature

ELEKTRONINIAI PARAŠAI



STATYTOJAS	UAB "NADIRAS"
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, MARIJAMPOLĖS SAV., MARIJAMPOLĖS SEN., ALEKSANDRAVO K., GĖLYNO G. 18 STATYBOS PROJEKTAS
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0
BYLOS ŽYMUO	02.24-01-PP
METAI	2026
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PASKIRTIES GRUPĖ	KOMERCINIŲ
PASTATO PASKIRTIS	PASLAUGŲ
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS

	Projektavimo įmonė. Įmonės kodas: 151163783. Adresas: Marijampolė, Vytauto g. 17. LT-68299. El. pašto adresas: architektai@nisa.lt. Telefono nr.: +37068552380		
	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	M. Ražinskas	6005
	PDV	R. Masilionienė	A906
	ARCH.	E. Venckus	0024526
			El. Parašas

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYMUO	LAPŲ	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ NR.
1. BD – BENDROJI DALIS				
02.24-01-PP-BD.BSŽ	1	0	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	1
02.24-01-PP-BD.NDŽ	3	0	Normatyvinių dokumentų žiniaraštis	2-4
02.24-01-PP-BD.BSR	3	0	Bendrieji sklypo - statinio rodikliai	5-7
02.24-01-PP-BD.AR	11	0	Bendras aiškinamasis raštas	8-30
02.24-01-PP-BD.DOK	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	31
02.24-01-PP-BD.PU	1	0	Projektavimo užduotis	32
02.24-01-PP-BD.DOK	1	0	Projektui rengti naudotos programinės įrangos sąrašas	33
02.24-01-PP-BD.DOK	1	0	Techninių prisijungimo sąlygų sąrašas	34
SA-5004 (11.4 Mr)	4	0	Marijampolės savivaldybės techninės sąlygos įvažai	35-38
SD-1467 (1.11)	1	0	UAB „Sūduvos vandenys“ techninės sąlygos	39
AL-6790 (17.52)	3	0	Marijampolės sav. Žemės ūkio sk. techninės sąlygos	40-42
26-E-3084	4	0	AB „Energijos skirstymo operatorius“ prijungimo sąlygos	43-46
SARD-41-260522-00028	6	0	Specialieji architektūros reikalavimai	47-52
2. SP – SKLYPO PLANO DALIS				
02.24-01-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo situacijos schema	54
02.24-01-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo planas	55
02.24-01-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo vertikalusis planas	56
02.24-01-PP-SP.B-04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas	57
02.24-01-PP-SP.B-05	1	0	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	58
02.24-01-PP-SP.B-06	1	0	Gaisro gesinimo šaltinių schema	59
3. SA – ARCHITEKTŪRINĖ DALIS				
02.24-01-PP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto ir antresolės planas	61
02.24-01-PP-SA.B-02	1	0	Pastato fasadai su Pjūvias A-A, B-B, C-C, D-D	62
02.24-01-PP-SA.B-03	1	0	Stogo planas	63
02.24-01-PP-SA.B-04	8	0	Pastato vaizdinė medžiaga	64-71

0	2026-02	Statybos leidimui					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.		Marijampolė, Vytauto g. 17. LT-68299 J.K.: 151163783 TEL.:+37068552380 EL.P: architektai@nisa.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18 statybos projektas			
6005	PV	M. Ražinskas	El.parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projekto turinys		LAIDA	
0024526	ARCH.	E. Venckus	El.parašas			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Nadiras"			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
				02.24-01-PP		1	1

LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMAI

Nr. I-1240	Statybos įstatymas
Nr. XIII-425	Architektūros įstatymas
Nr. I-1120	Teritorijų planavimo įstatymas
Nr. XIII-2166	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
Nr. I-446	Žemės įstatymas
Nr. VIII-787	Atliekų tvarkymo įstatymas
Nr. X-1241	Želdinių įstatymas
Nr. I-1374	Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymas
Nr. VIII-1864	Civilinis kodeksas

STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI

STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių ir patalpų klasifikavimas
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.03:2012	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
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
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga

0	2026-02	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Marijampolė, Vytauto g. 17. LT-68299 J.K.: 151163783 TEL.: +37068552380 EL.P: architektai@nisa.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18 statybos projektas
6005	PV	M. Ražinskas	El.parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
0024526	ARCH.	E. Venckus	El.parašas	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "Nadiras"		02.24-01-PP-BD.NDŽ	LAPŲ
				1
				1

STR 2.01.01(5):2008	Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.05:2003	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.02.03:2003	Žuvų pralaidos. Pagrindinės nuostatos
STR 2.02.04:2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
STR 2.02.06:2004	Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos
STR 2.02.07:2012	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
STR 2.02.11:2004	Šaldomieji pastatai ir patalpos
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.03.02:2005	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas
STR 2.03.03:2005	Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvėnimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.06:2005	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.07:2005	Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.12:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.05.14:2005	Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas
STR 2.05.15:2004	Hidrotechnikos statinių poveikiai ir apkrovos
STR 2.05.17:2005	Gruntinių medžiagų užtvankos
STR 2.05.18:2005	Betoninės ir gelžbetoninės užtvankos ir jų konstrukcijos
STR 2.05.19:2015	Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai
STR 2.05.21:2016	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
STR 2.07.02:2024	Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai
STR 2.01.12:2024	Statybų klimatologija

HIGIENOS NORMOS

HN 24:2023	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
HN 30:2009	Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje

02.24-01-PP-BD.NDŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
HN 39:2005	Pirtys: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų mikroklimatas
HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
HN 69:2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
HN 105:2004	Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos
HN 122:2006	Rūkymo patalpų (vietų) įmonėse, įstaigose ir organizacijose įrengimo ir eksploatavimo reikalavimai
HN 131:2023	Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
HN 136:2023	Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

KITI DOKUMENTAI

LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
LST 1569:2012	Statinio projektas. Lauko inžinerinių tinklų grafiniai ženklai
GKTR.2.11.03:2014	Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai
Nr. 305/2011	Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES)
Nr. A1-650	Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimai
Nr. 1-144	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
Nr. 64	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
Nr. D1-717	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės
Nr. 206	Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams
Nr. D1-343	Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai
Nr. D1-193	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus taisyklės
Nr. D1-5	Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės
Nr. D1-364	Nacionalinis statybos informacijos klasifikatorius (NSIK)
Nr. D1-365	Suprojektuotų ir numatomų įrengti objektų erdvinių duomenų rinkinio specifikacija
Nr. 217	Atliekų tvarkymo taisyklės
Nr. D1-637	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės

02.24-01-PP-BD.NDŽ	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

BENDRIEJI SKLYPO – STATINIŲ RODIKLIAI

ŽYM.	PAVADINIMAS	VNT.	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
1.	SKLYPAS			
01.	Sklypo plotas	m ²	8370	
02.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	1615,00	
03.	Sklypo užstatymo tankumas	%	19,29	Pagal BP 80 %
04.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	21,45	Pagal BP 2,25
05.	Sklypo apželdintas plotas	%	16	Pagal BP 10 %
2.	PASTATAI			
01.	01 - Paslaugų paskirties pastatas			
02.	Pastato paskirties rodikliai Pastato paskirties grupė Pastato paskirtis Numatomas darbo vietų skaičius:	vnt.	Komercinių Paslaugų < 50	
03.	Pastato patalpų grupė		Monofunkcinis	
04.	Pastato, kaip civilinių teisių objekto rūšis Pagrindinis daiktas Priklausiniai	vnt. vnt.	1 -	
05.	Pastato bendrasis plotas *	m ²	1795,73	
06.	Pastato naudingasis plotas *	m ²	512,33	
07.	Pastato pagrindinis plotas	m ²	1661,22	
08.	Pastato pagalbinis plotas	m ²	134,51	
09.	Pastato tūris *	m ³	12900,00	
10.	Aukštų skaičius *	vnt.	1	1 aukštas + antresolė
11.	Pastato aukštis *	m	10,00	nuo žemės paviršiaus
10.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	-	
11.	Butų skaičius	vnt.	-	
12.	Pastato energetinio naudingumo klasė	A++	A++	
13.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	A,B,C,D,E	Neklasifikuojama	
14.	Pastato atsparumas ugniai	I,II,III	III	
15.	Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
3.	ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMOJO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1.	Patalpos:		-	
1.1.	Patalpos pavadinimas		-	
1.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis		-	

02.24-01-PP-BSR

Lapas	Lapy	Laida
1	1	0

ŽYM.	PAVADINIMAS	VNT.	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
1.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	-	
4.	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1.	Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1.	Kelio kategorija		-	
1.2.	Kelio ilgis *	km	-	
1.3.	Kelio juostos plotis	m	-	
1.4.	Eismo juostų skaičius	vnt.	-	
1.5.	Eismo juostos plotis	m	-	
2.	Geležinkeliai			
2.1.	kategorija		-	
2.2.	Ilgis *	km	-	
2.3.	Apsaugos zonos plotis	m	-	
3.	Gatvės			
3.1.	kategorija		-	
3.2.	ilgis *	km	-	
3.3.	Važiuojamosios dalies plotis	m	-	
3.4.	Eismo juostų skaičius	vnt.	-	
3.5.	Eismo juostos plotis	m	-	
5.	INŽINERINIAI TINKLAI			
01.	V1 - Vandentiekio tinklas Inžinerinių tinklų ilgis * Vamzdžio skersmuo	m mm	55,00 d110	2. Inžineriniai tinklai 2.3. Vandentiekio tinklų Nauja statyba I gr. nesudėtingas
02.	F1 – Buitinių nuotekų šalinimo tinklas Inžinerinių tinklų ilgis * Vamzdžio skersmuo	m mm	142,50 d160	2. Inžineriniai tinklai 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų Nauja statyba I gr. nesudėtingas
03.	L1 – Buitinių nuotekų šalinimo tinklas Inžinerinių tinklų ilgis * Vamzdžio skersmuo	m mm	144,00 d200	2. Inžineriniai tinklai 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų Nauja statyba I gr. nesudėtingas
04.	L15 – Lietaus nuotekų tinklas (stogo) Inžinerinių tinklų ilgis * Vamzdžio skersmuo	m mm	107,00 d160	2. Inžineriniai tinklai 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų Nauja statyba I gr. nesudėtingas
05.	D – Drenažo apvedimas Inžinerinių tinklų ilgis * Vamzdžio skersmuo	m mm	50,00 d75	2. Inžineriniai tinklai 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų Paprastasis remontas I gr. nesudėtingas
06.	D – Drenažo apvedimas Inžinerinių tinklų ilgis * Vamzdžio skersmuo	m mm	10,00 d110	2. Inžineriniai tinklai 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų Nauja statyba I gr. nesudėtingas
04.	Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt. mm ²	1 95,00	2. Inžineriniai tinklai 2.6. Elektros tinklų Nauja statyba

02.24-01-PP-BSR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

ŽYM.	PAVADINIMAS	VNT.	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
05.	Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt. mm ²	- -	
6.	KITI STATINIAI			
	02 – Asfalto dangos aikštelė			
1.	Kiemo aikštelė	m ²	4620,00	Asfalto danga 4. Kiti inžineriniai statiniai 4.5. Kitos paskirties Nauja statyba II gr. nesudėtingas
	03 – Tvora su vartais			
2.	Ilgis Aukštis Kiaurymių plotas	m m %	401,00 1,80 > 50	Vielinio tinklo segmentinė 4. Kiti inžineriniai statiniai 4.5. Kitos paskirties Nauja statyba I gr. nesudėtingas

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

Statinio projekto vadovas - M. Ražinskas (6005)

El. Parašas

(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato nr., parašas)

02.24-01-PP-BSR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

OBJEKTAS	Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18 statybos projektas
STATYTOJAS	UAB "Nadiras" Į.k.: 241583850
PROJEKTUOTOJAS	UAB "NIŠA" Į.k.:151163783
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO KODAS	02.24-01-PP
PROJEKTO RENGIMO ETAPAI	Pagal STR 1.04.04:2017 projektas rengiamas 2 etapais: 1 etapas – rengiami Projektiniai pasiūlymai (PP), 2 etapas – rengiamas Techninis darbo projektas (TDP)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PASTATO PASKIRTIS IR PASKIRTIES GRUPĖ	Pastato paskirties grupė - Komercinių. Pastato paskirtis - Paslaugų
STATINIO PATALPŲ PASKIRTIES GRUPĖ	Monofunkcinis
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
STATYBOS FINANSAVIMO ŠALTINIS. STATYBOS ETAPAI	Asmeninės lėšos. Statyba 1 etapo
ATSKIRŲ PROJEKTO DALIŲ RENGĖJAI	Atskirų projekto dalių rengėjų sąrašas pateiktas BD dalies prieduose
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS	Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis ir patvirtintas eskizinis projektas Nr. EP-11-2026-02-06, taip pat statytojo pateikti dokumentai: sklypo RC išrašas, kadastrinis sklypo planas, inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos
PRAŠYMO IŠDUOTI SLD REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NR. DATA.	Reg. Nr.: - . Data: -
PROJEKTO VIEŠINIMAS. REGISTRACIJOS IS INFOSTATYBA NR IR DATA	Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu, projektuojamas pastatas patenka į visuomenei svarbių pastatų sąrašą Reg. Nr.: nurodomas TDP. Data: nurodoma TDP.
NAUDOTOS PROGRAMINĖS	PP parengti naudotas programinės įrangos sąrašas pateiktas BD dalyje, priedai.

0	2026-02	Statybos leidimui				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.		Marijampolė, Vytauto g. 17. LT-68299 Į.K.: 151163783 TEL.:+37068552380 EL.P: architektai@nisa.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18 statybos projektas		
6005	PV	M. Ražinskas	El.parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrosios dalies aiškinamasis raštas	LAIDA	
0024526	ARCH.	E. Venckus	El.parašas		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Nadiras"			DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
					1	1

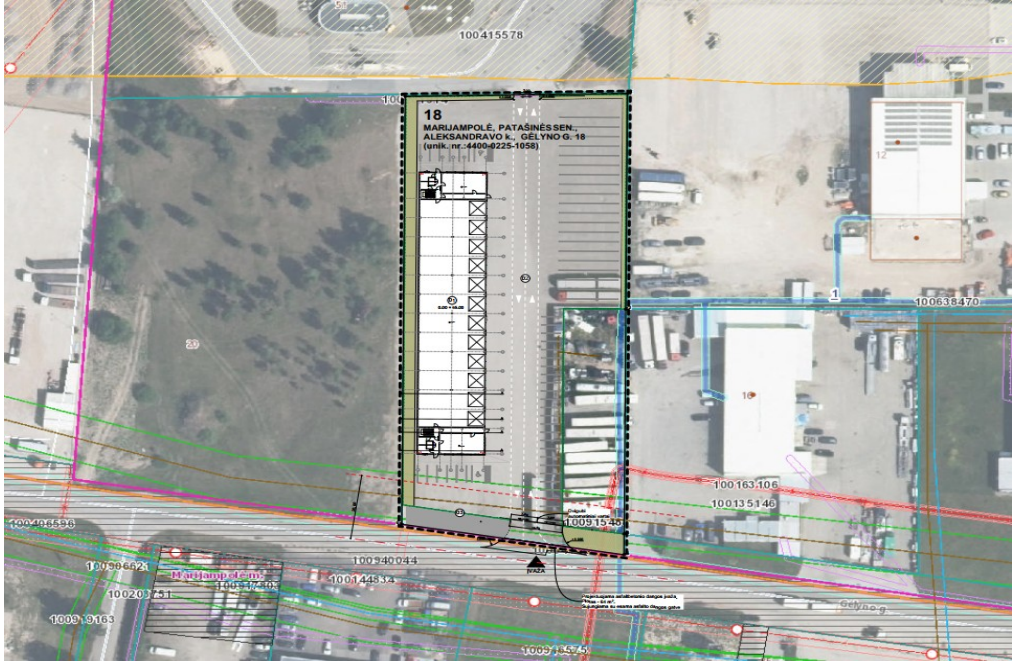
ĮRANGOS SĄRAŠAS	
PARENGTOS PROJEKTO DALYS	• BD – bendroji dalis, • SP – sklypo plano, • SA – Architektūrinė dalis, • Kitos reikiamos dalys bus ruošiamos ir detalizuojamos TDP rengimo etape

1.2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

Eil. Nr.	Statinio žymuo	Statinio pavadinimas / unik. nr.	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Pagrindiniai duomenys
1.	01	Paslaugų paskirties pastatas	Komercinių	Paslaugų	Nauja statyba Neypatingas
KITI STATINIAI					
2.	02	Asfalto dangos aikštelė	4. Kiti inžineriniai statiniai	4.5. Kitos paskirties	Nauja statyba II gr. nesudėtingas
3.	03	Tvora su vartais	4. Kiti inžineriniai statiniai	4.5. Kitos paskirties	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
INŽINERINIAI TINKLAI					
4.	V1	Vandentiekio įvadas	2. Inžineriniai tinklai	2.3. Vandentiekio tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
5.	F1	Buitinių nuotekų išvadas	2. Inžineriniai tinklai	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
6.	L1	Lietaus nuotekų išvadas	2. Inžineriniai tinklai	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
7.	L15	Lietaus nuotekų išvadas (stogo)	2. Inžineriniai tinklai	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
8.	D	Drenažo apvedimas	2. Inžineriniai tinklai	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
9.	D	Drenažo apvedimas	2. Inžineriniai tinklai	2.5. Nuotekų šalinimo tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas
10.	E1	Elektros įvadas	2. Inžineriniai tinklai	2.6. Elektros tinklų	Nauja statyba I gr. nesudėtingas

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

1.3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA	
SKLYPO ADRESAS	Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18
SKLYPO UNIKALUS NR.	4400-0225-1058
SKLYPO KADASTRO NR.	5114/0001:195
SKLYPO PLOTAS	8370 m ²
SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS	Kitos paskirties
SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Komercinės paskirties objektų teritorijos
NUOSAVYBĖS TEISĖ	Sklypas nuosavybės teise priklauso statytojui (asmeninė nuosavybė).
KITOS DAIKTINĖS TEISĖS	Sklypui nustatyta hipoteka. Gautas kreditoriaus sutikimas projektui (pridėtas BD dalies prieduose – dokumentai). Kreditorius neprieštarauja, kad sklype būtų projektuojami, statomi statiniai ir tiesiami inžineriniai tinklai
SERVITUTAI	Kiti servitutai (tarnaujantis). Plotas 0.1357 ha. Servituto sutartis Nr. 2447
SPECIALIOSIOS SKLYPO NAUDOJIMO SĄLYGOS	Neįregistruotos SŽNS: 1. Kelių apsaugos zona, 2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (plotas 837 m ²), 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 3 m ²), Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas 13 m ²). Įregistruotos SŽNS: 1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas 60 m ²), Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 57 m ²), Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas 56 m ²), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas 49 m ²), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas 845 m ²).
ESAMI STATINIAI	Esami statiniai sklype: 1. automobilių stovėjimo aikštelė (plotas 1357 m ²) Unikalus daikto Nr.: 4400-2746-2968, 2. Lietaus nuotekų šalinimo tinklai (unikalus daikto nr.: 4400-2746-2957), 3. Sklype dalinai yra esama metalinė tvora
ESAMŲ STATINIŲ BŪKLĖ	Sklype esančių statinių būklė – statiniai nėra nauji, yra fizinio nusidėvėjimo požymių, bet struktūriškai ir mechaniškai pakankamai stabilūs, kad atliktų savo funkcijas

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

	bet struktūriškai ir mechaniškai pakankamai stabilūs, kad atliktų savo funkcijas						
INŽINERINIAI TINKLAI - ĮRENGINIAI	Sklypą kerta d100, d75 ir d50 esamos drenažo linijos. Šiaurės vakarų pusėje sklypą kerta elektroninių ryšių kabelis. Sklypo rytų pusėje yra esami vandentiekio d100, d160 linijos, nuotekų tinklai d200, lietaus nuotekų d110, d250, d300 tinklai, sklypo pietrytinėje pusėje – 2 vnt. elektros kabelių ir skirstomojo dujotieki linija PE 63 v.s.. Pietų pusėje netoli už sklypo ribos yra esama PE d160 dujotieki linija. Sklypą pietų pusėje kerta d2000x1800 lietaus ir nuotekų linija						
ESAMI ŽELDINIAI	Vadovaujantis parengta sklypo topografinė nuotrauka ir žvalgomaisiais sklypo tyrimais esamų želdinių sklype (medžių ar krūmų) nėra. Vadovaujantis „Kriterijai kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ tvarkos aprašu, sklype saugotinių medžių nėra, todėl medžių taksacija neatliekama						
NR.	Želdinio rūšis	D, cm H 1,3 m	Būklė 1,2,3,4,5	Saugomas N / S	Tvarkymo priemonė	Pastabos	Atkuriamoji vertė, €
1.	-	-	-	-	-	-	-
VISO:							-
VANDENS TELKINIAI	-						
KLIMATINĖS SĄLYGOS. SNIEGO IR VĖJO APKROVA	Klimatinės sąlygos pagal STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“, arčiausiai sklypo esančios Kybartų meteorologijos stoties duomenys: Temperatūra: • Vidutinė metinė oro temperatūra: 7,9 °C • Vasaros (Birželis-Rugpjūtis) vidutinė temperatūra: 18,4 °C • Žiemos (Gruodis-vasaris) vidutinė temperatūra: -4,9 C °C • Santykinis oro drėgnis (metų): 80 % • Vidutinis vėjo greitis (metų): 3,3 m/s • Vidutinis kritulių kiekis (metų): 598 mm • Maksimalus dirvožemio įšalo gylis (50 metų): 73 cm Apkrovos poveikis pastatams ir įrenginiams: • Sniego apkrovos rajonas – I. Sniego apkrova: 1,2 kN/ m² • Vėjo greičio rajonas – I. Vėjo apkrova: 24 m/s						
ATLIKTI TYRIMAI SKLYPE	• Topografiniai, žvalgomieji tyrimai atlikti UAB „Nišos matavimai“ 2025 05. TIIIS NR.: 20250509-030936 • Geologiniai sklypo tyrimai atlikti UAB „Geo experts“ 2024 04 09. Tyrimų identifikacinis Nr. žemės gelmių registre: 48808-2024						
RELJEFAS	Sklypo paviršiaus altitudė kinta nuo 64.73 iki 64.74 m. Sklypo esamas reljefas kintantis, su pakilimu pietų pusėje (alt.: 65,00)						
GEOLOGINĖS SĄLYGOS	Sklygo inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutinio sudėtingumo. Sklypo geologinę sandarą iki 4-10 m gylio intervale sudaro: dirvožemis (pd IV), limnoglacialinės nuogulos (lg III bl), glacialinės nuogulos (g III bl). Gruntinis vanduo sutiktas Gr. 1 kur vandens lygis siekia intervale 0,2-0,9 m nuo žemės paviršiaus alt. 63,55-64,00 m. Fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius - nenustatyta						
HIGIENINĖ, EKOLOGINĖ SITUACIJA	Sklypo higieninė ir ekologinė situacija - gera. Sklypas neužterštas, tvarkingas						
APLINKINIS UŽSTATYMAS	Sklypą supa kiti pramonės ir sandėliavimo, arba komercinės paskirties objektai ir						

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

	sklypai. Rytų pusėje – yra esami pastatais užstatyti sklypai, o vakarų pusėje – laisvi, kol kas neužstatyti sklypai. Sklypo pietinėje pusėje yra inžinerinių koridorių sklypai (Gėlyno g.). Sklypo šiaurinėje pusėje, už sklypo ribos yra esama degalinė ir valstybinės reikšmės kelias A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai.
PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR JUOSTOS	Vadovaujantis LR Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapiu, sklypas nepatenka paviršinio vandens telkinio apsaugos zonas ir juostas
POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS TERITORIJOS	Vadovaujantis LR potvynių gresmės žemėlapiu – sklypas į potvynių gresmės ir rizikos teritoriją nepatenka
SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI. VERTINGOSIOS SAVYBĖS	Nėra
Į SKLYPĄ PATENKANČIŲ KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ IR OBJEKTŲ TERITORIJOS. VERTINGOSIOS SAVYBĖS	Vadovaujantis LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registru sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, apsaugos zonas, ar pozonius.
SAUGOMOS TERITORIJOS	Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastru - sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Apsaugos reikalavimų – nėra

1.4. SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	Sklype projektuojamas vienas Paslaugų paskirties, Komercinių pastatų paskirties grupės pastatas su automobilių parkavimo aikšte ir segmentine tvora su automatiniais vartais. Detalūs sprendiniai pateikti SP dalies brėžiniuose
IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS	Į sklypo teritoriją įvažiuojama per suprojektuotą asfalto dangos įvažį iš Gėlyno g. Vidaus eismo judėjimo schema pateikta SP dalies brėžiniuose. Sklype vidinis judėjimas vyksta sklypo aikštelės ribose, eismo judėjimas vyksta įvažiavimo ir išvažiavimo principu. Pravažiavimas į sklypą projektuojamas 7 m pločio
TRANSPORTO PRIEMONIŲ PARKAVIMAS. PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS	Sklype viso projektuojamos 54 vietos transporto priemonėms parkuoti. Lengviesiems automobiliams projektuojamos parkavimo vietos min. 4,35 x 2,5 m dydžio, kur automobiliai statomi lygiagrečiai vienas šali kito, iš vienos pusės statmenai pravažiavimo. Sunkvežimiams projektuojamos parkavimo vietos 16 m stovėjimo ilgio ir 3,5 m pločio. 35 vietos projektuojamos lengviesiems automobiliams parkuoti. 19 parkavimo vietų projektuojama sunkvežimiams su priekaba parkuoti

Automobilių parkavimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014:

4.4	Paslaugų paskirties pastatai	
4.4.2.	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai

Parkavimo vietų sklype apskaičiavimas:

Pastat	Pastatas	Projektuoja	Parkavimo	Reikalingas	Projektuojamas
--------	----------	-------------	-----------	-------------	----------------

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

o Nr.		mas darbo vietų skaičius pastate	vietų skaičiaus koeficienta s	parkavimo vietų skaičius	parkavimo vietų skaičius
01	Paslaugų paskirties pastatas	35	1,00	35	54

Iš jų:	Sunkvežimiams parkuoti	-	19
Iš jų:	ŽN pritaikytos parkavimo vietos	1 A tipo vieta	2
Iš jų:	Elektromobiliams įkrauti	20 %	10,8

Projekte išlaikomi atstumai nuo uždarojo ir atvirojo tipo automobilių saugyklų iki nurodytų pastatų, ar patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemų oro ėmimo angų:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	> 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	20	35	X
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	X	X	X

** - atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

X - atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos

ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVOS PRIEIGOS

Projektuojama 20 proc. nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus. $54 \times 20 / 100 = 10,8 \sim 11$ vietų, todėl viso numatomos 11 parkavimo vietų elektromobiliams. Viena iš jų numatoma ŽN parkavimo vieta, su elektromobilio įkrovos prieiga

Elektromobilių stovėjimo vietų apskaičiavimas:

Bendras parkavimo vietų skaičius sklype	Norma pagal STR 2.06.04:2014	Reikalingas elektromobilių parkavimo vietų skaičius
54	20 %	$10,8 = 11$ vietų

Elektromobilių stovėjimo vietų su įkrovimo prieiga apskaičiavimas:

Opcija	Įkrovimo prieiga	Norma pagal STR 2.06.04:2014	Apskaičiavimas	Reikalingas elektromobilių įkrovimo prieigų skaičius
1.	Įprastos galios prieiga (galia neregamentuojama)	1 prieiga 1 elektromobilio parkavimo vietai	11 vt.x 1prieiga	11 vietų
2.	Įkrovimo prieiga (galia	Vietoje privalomų	$11 / 5 = 2,2$	4 vnt.

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

	≤ 22 kW)	projektuoti 5 įprastos galios prieigų, galima įrengti 2 didesnės galios įkrovimo prieigas	2 grupės x 2 prieigos	
3.	Įkrovimo prieiga (galia ≥ 50 kW)	Vietoje privalomų projektuoti 5 įprastos galios prieigų, galima įrengti 1 didelės galios įkrovimo prieigą	11 / 5 = 2,2	2 vnt.

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 , projektuojamos dviračių stovėjimo vietos šalia pastato įėjimo. Numatoma kad pastate maksimalus žmonių skaičius neviršys 50 , $50 \cdot 10 / 100 = 5$ vietos. Dviračių stovėjimo vietos projektuojamos pagal „Dviračių ir pėsčiųjų eismo infrastruktūros planavimo ir projektavimo taisyklės“. Projektuojamos stovėjimo vietos 45 laipsnių kampu, tarp stovų numatant 1 m atstumą.		
	Nr.	Pavadinimas	Norma
	1.	Pastato darbuotojams ir lankytojams	10 % nuo max pastato naudotojų sk.

TAKAI, AIKŠTELĖS	Pagal SP dalies sprendinius. Sklype projektuojama asfaltbetonio dangos aikštelė automobilių ir sunkvežimių judėjimui sklype ir transporto priemonių parkavimui
-------------------------	---

AIKŠTELIŲ DANGŲ PARINKIMO MOTYVAI. KONSTRUKCIJA	Projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kur nustatytos minimalios automobilių stovėjimo aikštelių dangos konstrukcijos klasės DK1 ir DK2 . Rengiant TDP dangos konstrukcija bus tikslinama parenkant ne mažesnės klasės, negu nustatyta vadovaujantis KPT SDK 19 taisyklių reikalavimais
--	--

Eil. Nr.	Transporto rūšis	Dangų konstrukcijų klasės
1.	Sunkusis transportas	DK 10, DK 3
2.	Lengvieji automobiliai ir sunkusis transportas	DK 2, DK 1
3.	Lengvieji automobiliai (galimas priežiūros transporto eismas)	DK 0,3, DK 0,1

D1 - Asfalto dangos preliminarinė konstrukcija (tikslinama TDP):

- Asfalto pagrindo dangos sluoksnis iš mišinio AC 16 PD (10 cm),
- Skaldos pagrindo sluoksnis iš nesurišto mineralinio medžiagų mišinio 0/32 (20 cm), $E_{v2} > 100$ Mpa,
- Apsauginis šalčiui atsparus sluoksnis (35 cm), $E_{v2} > 100$ Mpa,
- Sutankintas esamas gruntas, $E_{v2} > 45$ Mpa

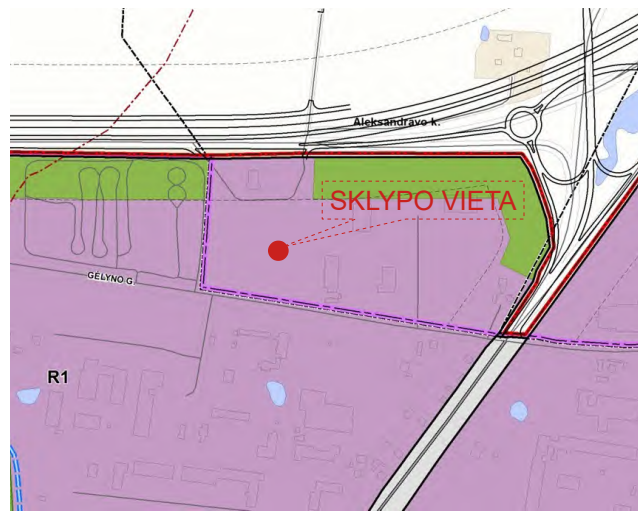
TVOROS, VARTAI	Įvažiavimo vartai projektuojami 7 m pločio, automatiniai, dvigubi vartai su galimybe padidinti įvažiavimo išsisukimo spidulį sunkiasvoriams iki 14 m pločio. Sklype projektuojama vielinio tinklo segmentinė tvora (kiaurymių plotas > 50 proc.) visose pusėse, sklypo ribose, tvoros konstrukcijai neperžengiant sklypo ribos. Tvoros aukštis – 1,80 m, nesudėtingas I gr. statinys.
-----------------------	---

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PANDUSAI, RAMPOS	Prie pastato įėjimų ir įvažiavimų projektuojamas pandusas, žmonių judėjimo keliuose numatomas 2 ° (3,5 %) nuolydžio (ne didesnis negu reglamentuotas 8,3 %). Detalūs sprendiniai pateikti SP dalies sklypo vertikaliniame plane																						
MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS FORMOS	Neprojektuojamos																						
RELJEFAS	Sklypą numatoma išlyginti iki vid. Alt.: 64.75, tada projektuojamo pastato 0.00 = 65.00 m. Sklypo planiravimo sprendinius ir aukščius reikia tikslinti sklype																						
ŽELDINIAI	Sklype esamų medžių, krūmų nėra. Medžių taksacija neatliekama. Projektuojamas apželdinimas veja. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu NR. D1-694 „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, apželdinta sklypo dalis sudaro > 10 % viso sklypo ploto. Marijampolės Bendrajame plane nustatyta 10 proc norma. Sklypo apželdintas plotas – 16 %, todėl normos yra tenkinamos. <table><tr><td>Eil. Nr.</td><td>Žemės sklypo naudojimo būdas</td><td>Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.</td></tr><tr><td>5.</td><td>Komercinės paskirties objektų teritorijos</td><td>10 %</td></tr></table>			Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10 %														
Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.																					
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10 %																					
LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	• Vandens tiekimas – prisijungimas prie miesto vandentiekio tinklų, • Buitinių nuotekų šalinimas – prisijungimas prie miesto buitinių nuotekų tinklų, • Lietaus nuotekų tinklas – prisijungimas prie miesto lietaus nuotekų tinklų, • Elektros tiekimas – prisijungimas prie miesto elektros tinklų, • Pastato šildymas – Tikslinama TDP rengimo etape																						
SKLYPE GRIAUNAMI, PERKELIAMI, ATSTATOMI STATINIAI	Sklype numatomas dalies esamos metalinės tvoros perkėlimas (pažymėtas sklypo dalies brėžiniuose)																						
NORMINIAI ATSTUMAI	Sklype išlaikomi norminiai atstumai nuo projektuojamų statinių iki gretimų sklypų ribų, įvertinant projektuojamų statinių aukštį. Pastato parapeto viršaus alt.: +9,75, pagal tai atstumas iki sklypo ribų – 3,75 m. Projekte priimtas 4 m atstumas iki sklypo ribos, įvertinant projektuojamo pastato aukštį (detaliau žiūrėti SA dalyje) <table><tr><th>Projektuojamų statinių aukštis, (m)</th><th>Atstumas iki sklypo ribos</th></tr><tr><td>8,50</td><td>3 m</td></tr><tr><td>9,00</td><td>3,25 m</td></tr><tr><td>9,50</td><td>3,5 m</td></tr><tr><td>9,75</td><td>3,75 m</td></tr><tr><td>10,00</td><td>4,25 m</td></tr><tr><td>10,50</td><td>4 m</td></tr><tr><td>11,00</td><td>4,25 m</td></tr><tr><td>11,50</td><td>4,5 m</td></tr><tr><td>12,50</td><td>5 m</td></tr></table>			Projektuojamų statinių aukštis, (m)	Atstumas iki sklypo ribos	8,50	3 m	9,00	3,25 m	9,50	3,5 m	9,75	3,75 m	10,00	4,25 m	10,50	4 m	11,00	4,25 m	11,50	4,5 m	12,50	5 m
Projektuojamų statinių aukštis, (m)	Atstumas iki sklypo ribos																						
8,50	3 m																						
9,00	3,25 m																						
9,50	3,5 m																						
9,75	3,75 m																						
10,00	4,25 m																						
10,50	4 m																						
11,00	4,25 m																						
11,50	4,5 m																						
12,50	5 m																						

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

IŠTRAUKA IŠ MIESTO BENDROJO PLANO



Sutartiniai žymėjimai	
RIBOS	
	Esama miesto riba
	Planuojama miesto riba
	Esama kaimo riba
	Valstybinės reikšmės miškų riba
	Esamų sklypų ribos
	Funkcinės zonos riba
TERITORIJOS	
Funkcinės zonos	
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies centro zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos rezervai
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Konservacinės teritorijos zona
	Sodinių bendrijų zona
Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	
	Intensyviai naudojami želdynai
	Ekstensyviai naudojami želdynai
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (kapinės)

Nagrinėjamo rajono unikalus Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Užstatymo aukštis* (aukštai/m)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT)** sklypuose	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose	Galimi žemės naudojimo būdai***	Galimi užstatymo tipai ****	Pastabos****
R1	Pramonės ir sandėliavimo zona		2,25	0,8	P/K/V/I/12/E	ko	Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso zoną, veikla vykdoma pagal gamtinio karkaso nuostatus.
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija	9/30 m	0,8	Gyvenamajai paskirčiai – 1,1 Negyvenamoms paskirtims – 2,1	GZ/V/K/I/12/E	pr_c, lp	Skatinamas socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (V, K) ir būtina numatyti normuojamą priklausomųjų želdynų kiekį.
	Intensyviai naudojami želdynai				E		Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus. Galimi užstatymo reglamentai nustatomi pagal parkų DP.
	Specializuotų kompleksų zona				V /I/12/E	lp	Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso zoną, veikla vykdoma pagal gamtinio karkaso nuostatus.

ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS IR SPRENDINIAMS

Vadovaujantis Marijampolės miesto Bendruoju planu (toliau BP) sklypas yra rajone Nr. R1, kurioje funkcinė zona yra pramonės ir sandėliavimo zona. Sklypo Gėlyno g. 18 esama naudojimo paskirtis – Komerinių objektų teritorijos, atitinka BP galimus žemės naudojimo būdus, vienas iš kurių – K, komercinių objektų teritorijos. Projektuojamo pastato naudojimo paskirtis atitinka sklypo naudojimo paskirtį (nereiki keisti sklypo naudojimo paskirtį), o sklypo naudojimo paskirtis atitinka BP galimą žemės naudojimo būdą. Detali projekto ir BP rodiklių atitiktis pateikta lentelėje apačioje. Palyginus rodiklius - projektiniai sprendiniai neprieštarauja Marijampolės miesto Bendrojo plano sprendiniams.

Rodikliai	BP sprendiniai	Projektuojama / esama	Atitiktis
Sklypo plotas (m ²)	-	8370 m ²	-
BP Rajono unikalus Nr.:	BP Rajono unikalus Nr.: R1		
Žemės naudojimo būdas	P – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Esama sklypo paskirtis – K (komercinė)	-
Žemės naudojimo būdai	P/ K/ V/ I/12/ E	K	✓
Užstatymo tipas	ko *	ko	✓
Sklypo užstatymo plotas (m ²)	-	1615,00	✓
Sklypo užstatymo tankumas – UT _{MAX} (%)	2,25	19,29	✓
Sklypo užstatymo intensyvumas – UI _{MAX} (%)	0,8	21,45	✓
Aukštingumas (aukštai / m)	nenustatyta	1 / 10,00 m	✓
Želdynų plotas nuo viso sklypo ploto (%)	10	16	✓

02.24-01-PP-BD.AR

Lapas	Lapy	Laida
1	1	0

* - ko – uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros objektų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai

** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų UT_{MAX} apskaičiuojamas interpoliuojant sklypo dydį

1.5. PROJEKTUOJAMO PASTATO SPRENDINIAI

PROJEKTUOJAMO PASTATO NR.	01 – Paslaugų paskirties pastatas
PASTATO PASKRITIS IR PASKIRTIES GRUPĖ	Pastato paskirties grupė - Komercinių. Pastato paskirtis - Paslaugų
PASTATO GYVAVIMO TRUKMĖ	Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, sąraše pagal naudojimo paskirtį paslaugų paskirties statinio su metalo konstrukcija nėra, todėl priimama, kad pastatas - neįvardintos paskirties statinys metalo konstrukcijų pastatas, kurio gyvavimo trukmė – 50 metų. Kitos paskirties statiniams, asfalto dangos aikštelėms numatyta gyvavimo trukmė – 15 metų.
NUMATOMAS ŽMONIŲ KIEKIS PASTATE	Numatoma, kad vienu metu pastate darbuotojų ir lankytojų bendras skaičius, vienu metu neviršys 50 žmonių.
GRIAUNAMI STATINIAI	Sklype numatomas dalies esamos metalinės tvoros perkėlimas (pažymėtas sklypo dalies brėžiniuose)
PASTATO ENERGINIO APRŪPINIMO ŠALTINIAI	• Vandens tiekimas – prisijungimas prie miesto vandentiekio tinklų • Karšto vandens ruošimas – tikslinama TDP rengimo etape • Nuotekų šalinimas – prisijungimas prie miesto buitinių nuotekų tinklo • Elektros tiekimas – prisijungimas prie miesto elektros tinklų • Dirbtinis apšvietimas - šviestuvai su šviesos diodais (LED) lempomis • Šildymas – tikslinama TDP rengimo etape • Vėdinimas – tikslinama TDP rengimo etape • Oro kondicionavimas – tikslinama TDP rengimo etape • Atsinaujinantys energijos šaltiniai – tikslinama TDP rengimo etape
PASTATO APDAILOS SPRENDINIAI	Pagrindiniai apdailos sprendiniai – pateikti SA dalyje, fasadų brėžiniuose. • Stogas – Daugiasluoksnės stogo plokštės * • Sienos – Daugiasluoksnės sienų plokštės + dalinai aliuminio lamelės * • Cokolis - Betonas * - Pažymėtoms apdailos medžiagoms – galimi analogai. Statytojas gali statybos metu pasirinkti kitos medžiagos ir spalvos statybines-apdailos medžiagas ir spalvas. Medžiagos turi būti ne blogesnių savybių ir charakteristikų negu nurodyta projekte.
PASTATO KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI	• Cokolis – betonas, apšiltinta g/b cokolinė sija • Grindys – pramoninės grindys su padidinto atsparumo grindų danga • Karkasas - metalo karkaso, iš išorės dengtas daugiasluoksnėmis sienų ir stogo plokštėmis • Kolonos – metalinės

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

	• Perdanga – antresolėse numatyta surenkama gelžbetonio plokščių perdanga • Stogas – metalo sijos + metalinės santvaros segmentai su Z profiliuočiais stogo daugiasluoksnėms plokštėms montuoti • Langai-vitrinos - PVC arba aliuminio • Durys - PVC arba aliuminio • Vartai – segmentiniai, automatiniai, vertikalieji pakeliami vartai su užlenkimu viršuje
PASTATO FUNKCINIO ZONAVIMO SPRENDINIAI	Pagal SA dalies brėžinius
PAGRINDINIŲ ĮJĖIMŲ, PRAĖJIMŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ ĮSDĖSTYMO SPRENDINIAI	Pagal SA dalies brėžinius. Pastato fasaduose nuo Gėlyno g. pusės, projektuojami du pagrindiniai įėjimai į pastatą. Yra gerai matomoje vietoje. Kitoje pastato pusėje visi įėjimai ir patalpos projektuojamos veidrodiniu principu, identišškai. Pastato viduje pagrindinis judėjimas vyksta koridoriais. Patekimui į antresolės projektuojami laiptai su uždaro tipo laiptine, kurie kartu tarnaus kaip uždaro tipo evakuaciniai laiptai. Liftas, pastate neprojektuojamas. Pirmasis pastato aukštas pritaikytas ŽN, o antresolėse numatytos tos pačios įmonės administracinės dalies patalpos
LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS	Lietaus vanduo surenkamas stogo įlajomis, latakais lietvamzdžiais nuvedamas į lietaus nuotekų surinkimo sistemą, prijungtą prie miesto lietaus nuotekų surinkimo tinklo.
APSAUGA NUO SMURTO, VANDALIZMO IR VAGYSČIŲ	Pastatas suprojektuotas taip, kad sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir pastato užstatymo linijos apžvelgiama nuo gatvės, nuo pastato, per pastato langus ir vitrinas. Įėjimų ir erdvių už įėjimo durų neslėpia želdiniai, priestatai, nišos, kitų kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau. Pastato įėjimai ir erdvė už įėjimo apšviesta natūraliu ir dirbtiniu LED apšvietimu (įjungiamu automatiškai). Išėjimai ant stogo ir techninės patalpos – rakinami. Stoglangiai atidaromi tik iš pastato vidaus. Stogas suprojektuotas taip, kad pasiekiamas tik reikiamam personalui (pvz gaisrininkams) ir be spec. įrangos yra nepasiekiamas
STATINIO NAUDOJIMO SAUGA	Reikalavimai statinių priežiūrai (eksploatacijos metu) – nurodyti STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Statinio naudojimo saugos reikalavimai - nurodyti STR. 2.01.01.(4) „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“.
ATITIKTIS ESMINIAMS ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAMS	Projektuojamas statinys suprojektuotas kad atitiktų esminius architektūros reikalavimus nustatytus LR Statybos įstatymo, 5 straipsnio reikalavimus: • neprieštarautų esminiems statinių reikalavimams (ES Nr. 305/2011); • atitiktų Architektūros įstatyme nurodytus architektūros kokybės kriterijus; • atitiktų statinio paskirtį; • architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inž. sprendiniai derėtų tarpusavyje; • architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą; • statiniai atitiktų universalų dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

1.5. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ SPRENDINIAI

PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ PASKIRTIS		Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, pagal patalpų grupę - Monofunkcinis. Projektuojamų patalpų paskirties grupė - Komercinių, patalpų paskirtis - Paslaugų. Projektuojamo pastato pirmame aukšte ir pastato antresolėje projektuojamos paslaugų paskirties patalpos su numatomomis darbo vietomis patalpose. Pastato bendras plotas = 1795,73 m ² Pagrindinis plotas = 1661,22 m ² (sudaro 92,50 % pastato bendrojo ploto) Pagalbinis plotas = 134,51 m ² (sudaro 7,5 % pastato bendrojo ploto)			
Kadast ro vnt.	Patalpų paskirties grupė	Patalpų paskirtis	Bendrasis plotas *	Pagrindinis Plotas	Pagalbinis plotas
1	Komercinių	Paslaugų	1795,73 m ²	1661,22 m ²	134,51 m ²
Viso:			1795,73 m²	1661,22 m²	134,51 m²
TURTINIŲ (KADASTRO) VIENETŲ FORMAVIMAS PASTATE		Pastate esančios patalpos – formuojamos kaip vienas kadastrinis vienetas ir atskirais kadastriniais vienetais pastatas neformuojamas			
PATALPŲ SPRENDINIAI IR BENDRIEJI REIKALAVIMAI		Pastatas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, pagal numatomą pastato naudojimo (Paslaugų paskirties statiniai) paskirtį, nurodytas 1 priede, todėl yra priskiriamas prie visuomeninės paskirties pastatų			
SANITARINIŲ PATALPŲ SPRENDINIAI		Pastato pirmame aukšte ir antresolėse projektuojami atskiri sanmazgai vyrams ir moterims. Pirmame pastato aukšte suprojektuotas sanmazgas pritaikytas žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542 normas, bendras tiek moterims tiek vyrams.			
		Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip	
		1 unitazas	18	12	
		Numatomas bendras darbuotojų skaičius pastate – 50 žmonių visame pastate. Atskirose pastato dalyse numatoma kad bus po 25. $25 / 2 = 12,5$ po lygiai vyrų ir moterų. Poreikis bus tenkinamas, nes atskiri sanmazgai projektuojami abiejose pastato pusėse ir atskiri sanmazgai numatomi atresolėse, todėl aukšte ir antresolėse numatoma po vieną atskirą sanmazgą su unitazu vyrams ir moterims			
PATALPOS KŪDIKIAMS ŽINDYTI IR PERVYSTYTI		Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ projektuojamas pastatas pagal naudojimo paskirtį nepatenka į 4 priedo sąrašą, todėl patalpos kūdikiams žindyti ir pervystyti pastate neprojektuojamos			
SLĖPTUVĖS, PRIEDANGOS. KOLEKTYVINĖ APSAUGA		Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, kolektyvinės apsaugos priemonės pastate neprojektuojamos			
ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTAMS		Projektuojamo pastato sprendiniai atitinka visuomenės higienos ir sveikatos normas. Pastate užtikrinamos komfortiškos sąlygos pastato naudotojams, užtikrinamas šalto ir karšto geriamojo vandens tiekimas ir kokybė, efektyvus buitinių nuotekų šalinimas, tinkamas patalpų mikroklimatas ir darbo aplinka, patalpų natūralus ir dirbtinis apšvietimas, patalpų šildymas, efektyvus patalpų			

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

	vėdinimas. • Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastate - atitinka STR 2.01.01 93:1999 reikalavimus • Vandens tinkamumas gerti, nustatomas pagal HN 24:2003 ir HN 48:2001 • Nuotekų šalinimas atitinka STR 2.07.01:2003 reikalavimus • Šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo sistemos projektuojamos vadovaujantis STR 2.09. 02:1998, HN 69-1997 ir HN 42:1999 • Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastato įranga, statybos produktai ir inžinerinės sistemos, sklypo inžineriniai tinklai atitinka STR 2.01.01(3):1999, HN 16:2003, HN 36:2002 ir HN 105:2004 nurodytus reikalavimus • Susidariusios buitinės atliekos surenkamos į konteinerius, laikomos specialioje tam skirtoje vietoje (aikštelėje) sklype ir išvežamos, utilizuojamos vadovaujantis LR nustatyta atliekų tvarkymo tvarka • Triukšmo dydis patalpose neviršys HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų verčių. • Projektuojamame pastate numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpų natūralus apšvietimas projekte atitinka norminį pagal HN 98:2000 reikalavimus. • Karšto ir šalto geriamojo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ ir HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“.												
PATALPŲ INSOLIACIJOS NORMŲ ATITIKTIS IR RODIKLIAI	Pastatas suprojektuotas įvertinant orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu. Projektuojamas pastatas nėra gyvenamosios paskirties, todėl insoliacijos atitiktis normoms pagal STR 2.02.09:2005 reikalavimus nevertinama. Aplinkiniams pastatams insoliacijos trukmė nepabloginama, nes teritorijoje nėra gyvenamosios paskirties pastatų ir patalpų												
PATALPŲ NATŪRALUS IR DIRBTINIS APŠVIETIMAS	Projektuojamas mišraus tipo apšvietimas. Pastato patalpose ir pastato aplinkoje bus užtikrinamas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Pastato patalpų apšvietimui projektuojami šviestuvai su šviesos diodų (LED) lempomis. Darbo vietose dirbtiniam apšvietimui numatomi naudoti šviestuvai su neperšviečiamais reflektoriais (atšvaitais). Šviestuvai išdėstomi taip, kad lempų skleidžiamas šviesos srautas neakintų darbuotojų darbo vietoje ir kitose darbo patalpos vietose. Koridoriuose projektuojama 50 lx apšvieta, sanmazguose 200 lx apšvieta, paslaugų paskirties patalpose projektuojama 300 lx apšvieta. Centrinėje pastato dalyje (salėje) – 100 lx apšvieta. <table><tr><th>Eil. Nr.</th><th>Norminė apšvieta, lx</th><th>Patalpos / vykdomos veiklos rūšys (darbo zonos)*</th></tr><tr><td colspan="3">PASTATO IŠORĖ</td></tr><tr><td>1.</td><td>5</td><td>Neintensyvus judėjimas. Pėstiesiems skirti takai, automobilių stovėjimo vietos šalia gyvenamųjų namų, terasų, dviračių parkų, parduotuvių</td></tr><tr><td>2.</td><td>10</td><td>Vidutinio intensyvumo judėjimas. Automobilių stovėjimo aištelės šalia, biurų, įmonių, sporto ir daugiaviečių pastatų</td></tr></table>	Eil. Nr.	Norminė apšvieta, lx	Patalpos / vykdomos veiklos rūšys (darbo zonos)*	PASTATO IŠORĖ			1.	5	Neintensyvus judėjimas. Pėstiesiems skirti takai, automobilių stovėjimo vietos šalia gyvenamųjų namų, terasų, dviračių parkų, parduotuvių	2.	10	Vidutinio intensyvumo judėjimas. Automobilių stovėjimo aištelės šalia, biurų, įmonių, sporto ir daugiaviečių pastatų
Eil. Nr.	Norminė apšvieta, lx	Patalpos / vykdomos veiklos rūšys (darbo zonos)*											
PASTATO IŠORĖ													
1.	5	Neintensyvus judėjimas. Pėstiesiems skirti takai, automobilių stovėjimo vietos šalia gyvenamųjų namų, terasų, dviračių parkų, parduotuvių											
2.	10	Vidutinio intensyvumo judėjimas. Automobilių stovėjimo aištelės šalia, biurų, įmonių, sporto ir daugiaviečių pastatų											

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

	3.	20	Intensyvus judėjimas. Automobilių stovėjimo vietos šalia mokyklų, bažnyčių, didelių prekybos centrų, didelių sporto ir daigafunkcinių pastatų kompleksų. Statybos aikštelės. Reguliaraus transporto priemonių eismas (max 40 km/h)
	4.	50	Bendrosios eismo zonos. Pėsčiųjų takų, automobilių apsisukimo, pakrovimo - iškrovimo punktai
	PATALPOS		
	1.	50	Bendras darbo proceso stebėjimas. koridoriai, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpos, drabužių ir avalynės laikymo patalpos, saugyklos, laukimo zonos, pakrovimo-iškrovimo darbai, metalo sandėliai, keramikos gamyklos, galvijų laikymo vietos
	2.	100	Netikslūs darbai. Koridoriai, vestibuliai, laiptai, liftai, krovinių liftai, restoranų ir viešbučių koridoriai, didmeninės prekybos sandėliai
	4.	200	Nelabai tikslūs darbai. Holai, persirengimo patalpos, rūbinės, dušai, prausyklos, tualetai, metalo apdirbimo įmonės ir cechai, metalo gaminių surinkimas ir apdirbimas, siurblinės, kondensatorinės, elektros pastotės, sandėliai su stelažais, biurų archyvai, kino ir teatrų salės, gydymo įstaigų koridoriai, liftai, vonios ir tualetai. Oro uostų atvykimo, išvykimo, bagažo zonos, laukimo salės. Galežinkelio platformos, požeminės perėjos, bilietų kasos
	5.	300	Vidutiniškai tikslūs darbai. Sporto salės, siuntinių pakavimas, kepyklos patalpos, mašinų salės, statybinių medžiagų gamyba, metalo gaminių gamyba ir apdirbimas (kalimas, virinimas, detalių surinkimas, valcavimas, presavimas), stiklo pūtimas, keramikos gamyba, kabelių gamyba, liejinių formavimas, gaminių rūšiavimas, vaisių ir daržovių pjaustymas, skalbinių rūšiavimas, lyginimas ir valymas, popieriaus-kartono gamyba, kopijavimo darbai, registratūros, mažmeninės prekybos salės, bilietų kasos, parodų salės
	6.	500	Tikslūs darbai. Tikslų matavimų laboratorijos, vaistų gamyba, paštas, kepiinių dekoravimas, Virtuvės, audimo ir mezgimo darbai, rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų ir susitikimų patalpos biuruose, knygų gamyba, darbas su popieriumi, medienos apdorojimo staklių zona, automobilių kėbulų surinkimas – gamyba, tikslūs metalo gaminių surinkimo darbai, kirpyklos, skerdyklos, mėsos perdirbimas, laikrodžių gamyba
	8.	1000	Labai tikslūs darbai. Keramikos ir stiklo dekoravimas, brangakmenių raižymas, juvelyrinių dirbinių gamyba, spalvų kontrolė pramonėje, retušavimo, litografijos darbai, automobilių dažymas, apdaila, kokybės kontrolė, elektronikos gaminių surinkimas, tikslų mechanikos gaminių gamyba, medienos gaminių kokybės kontrolė
	10.	3000	Maksimaliai tikslūs darbai. Ypač smulkus darbas ir tiksli galutinė kontrolė. Kūrybinės dirbtuvės meno mokyklose, medienos inkrustavimas, juvelyro darbas su brangakmeniais, graviravimo, raižybos darbai
MIKROKLIMATAS IR ORO KOKYBĖ	Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ nustatytus reikalavimus		

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25
---------------------------	-----------	-----------

**ŠILUMINIS KOMFORTAS.
ŠILUMINĖ APLINKA
DARBO PATALPOSE**

Projektuojamame pastate, šildymo sezono metu, numatytos šildymo sistemos teikiama temperatūra atitiks patalpų šiluminio komforto aplinkos parametrų normuojamas vertes, nustatytas HN 42:2004. Patalpose įrengiami radiatoriai su termostatiniais ventiliais, kurie palaikys ir leis nustatyti - palaikyti komfortišką temperatūrą darbui. Temperatūros darbo patalpose reikalavimai išlaikomi pagal HN 69:2003, Darbo patalpų pakankamos šiluminės aplinkos oro temperatūros, oro santykinio drėgnumo ir oro judėjimo greičio norminės vertės.

Komfortinės poilsio ir lengvo darbo sąlygos:

Metų periodas	Oro temperatūra, °C	Santykinė drėgmė, %	Oro greitis, m/s
Šaltasis	22+-2	40-60	Iki 0,15
Šiltasis	24,5+-1,5	40-60	Iki 0,25

HN 69:2003, Darbo patalpų pakankamos šiluminės aplinkos oro temperatūros, oro santykinio drėgnumo ir oro judėjimo greičio norminės vertės:

Metų periodas	Darbų kategorija	Oro temperatūra, °C		Oro santykinis drėgnumas, %, ne daugiau kaip	Oro judėjimo greitis, m/s
		Nuolatinėse darbo vietose	Nenuolatinėse darbo vietose		
Šaltasis	Lengvas – Ia	21–25	18–26	75	Ne daugiau kaip 0,1
	Lengvas – Ib	20–24	17–25	75	Ne daugiau kaip 0,2
	Vidutinio sunkumo – IIa	17–23	15–24	75	Ne daugiau kaip 0,3
	Vidutinio sunkumo – IIb	15–21	13–23	75	Ne daugiau kaip 0,4
	Sunkus – III	13–19	12–20	75	Ne daugiau kaip 0,5
Šiltasis	Lengvas – Ia	22–28	20–30	55 (prie 28°C)	0,1–0,2
	Lengvas – Ib	21–28	19–30	60 (prie 27°C)	0,1–0,3
	Vidutinio sunkumo – IIa	18–27	17–29	65 (prie 26°C)	0,2–0,4
	Vidutinio sunkumo – IIb	16–27	15–29	70 (prie 25°C)	0,2–0,5
	Sunkus – III	15–26	13–28	75 (prie 24°C ir žemiau)	0,2–0,6

**PATALPŲ GARSO KLASĖ.
PATALPŲ APSAUGA NUO
TRIUKŠMO**

Projektuojama vidaus patalpų akustinio komforto klasė - Neklasifikuojama

Garso klasių sistema, pagal STR 2.01.07:2003:

A garso klasė	Ypač gero akustinio komforto sąlygų klasė
B garso klasė	Pagerinto akustinio komforto sąlygų klasė
C garso klasė	Priimtino akustinio komforto sąlygų klasė
D garso klasė	Nepakankamo akustinio komforto sąlygų klasė
E garso klasė	Ribinio akustinio komforto sąlygų klasė
Neklasifikuojama	Speciali klasė informuojanti, kad pastato išorės akustinė aplinka gali apsunkinti ES Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 305/2011 esminio reikalavimo Nr. 5 „Apsauga nuo triukšmo“ vykdymą.

HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“
1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios paskirties ir visuomeninės patalpose:

Eil.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso
------	---------------------	--------------	----------------------

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

Nr.			slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35
2.	Visuomeninių pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	-	45

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms	65	60	55	-	-	-

Triukšmo ribiniai dydžiai patalpose neviršys lentelėse pateiktų verčių, nustatytų nakties metu.

KARŠTO IR ŠALTO GERIAMOJO VANDENS KOKYBĖ

Karšto ir šalto geriamojo vandens kokybė turi atitikti [HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“](#) ir [HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“](#).

Karštas vanduo turi atitikti HN 136:2023 nurodytus reikalavimus:

- 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, turi būti ne daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų kultivuojant 37 °C temperatūroje;
- karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Geriamasis vanduo pastatų atitikties vietose turi atitikti HN 24:2023, 5 lentelėje pateiktus pastatų vidaus vandentiekio sistemų rizikos vertinimui svarbius rodiklius:

Rodiklio Pavadinimas	Rodiklio Vertė	Mato Vienetas	Pastaba
1. <i>Legionella</i> Bakterijos	< 1 000	KSV/l	Ši rodiklio vertė taikoma pastatų vidaus vandentiekio sistemos rizikai vertinti. Siekiant sumažinti su pastatų vidaus vandentiekio sistemomis susijusią geriamojo vandens riziką, infekcijų ir ligų protrūkių atvejais rizikos mažinimo priemonės gali būti taikomos net ir neviršijus šios

			rodiklio vertės. Tokiais atvejais turėtų būti patvirtintas infekcijos šaltinis ir nustatyta aptiktų <i>Legionella</i> bakterijų rūšis.
2. Švinas	10	Mg/l	Ši rodiklio vertė taikoma pastatų vidaus vandentiekio sistemų rizikai vertinti. Nuo 2036 m. sausio 12 d. taikoma šio rodiklio vertė – 5 µg/l.

LEGIONELLA bakterijų tyrimas karštame vandenyje turi būti atliekamas, kai pastato karšto vandens sistema ar jos dalis pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstravimo, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 **LEGIONELLA** bakterijų, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamas naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 **LEGIONELLA** bakterijų, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamas naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas **LEGIONELLA** bakterijoms nustatyti.

LANORATORINIAI TYRIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO METU	Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape – tikslinami TDP rengimo etape
---	---

1.6. GAISRINĖ SAUGA

Pastato projektuojama paskirtis	Paslaugų
Statinių funkcinė grupė	P.2.4
Žmonių skaičius pastate	< 50
Gaisrinio skyriaus plotas	1795,73 m ²
Pastato tūris	12900,00 m ³
Gaisro apkrovos kategorija	Tikslinama TDP
Pastato kategorija pagal gaisro, arba sprogo pavojaus	Tikslinama TDP
Statinio atsparumas ugniai laipsnis (I.II.III)	III
Stogo klasė	Broof

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę $F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$				
F_s . sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (m ²)			1000	
G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju yra 1			1	
H – aukštis nuo gelbėjimo automobilių privažiavimo žemiausios altitudės iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės, m.			3,66	
H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, priklausanti nuo pastato paskirties, m.			5	
(90·K/H) =	65,88	cos (90·K/H) =	0,408649074	$F_g = 408,65$

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

GAISRINĖ SAUGA

Pastatas suprojektuotas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2014-04-02, Nr. 1-144. Rengiant TDP sprendiniai bus tikslinami pagal GS ir GSS dalis.

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai:

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos (2)(3)(4)(5)(6)(7)	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai ⁷
15	EW 20–C3	EI 15	EI 15	EW 20
20	EW 20–C3	EI 20	EI 20	EW 20
30	EW 20–C3	EI 30	EI 30	EW 20
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EW 30
60	EI ₂ 30–C3	EI 60	EI 60	EI ₂ 30
90	EI ₂ 60–C3	EI 90	EI 90	EI ₂ 60
120	EI ₂ 60–C3	EI 120	EI 120	EI ₂ 60
180	EI ₂ 60–C3	EI 180	EI 180	EI ₂ 60
240	EI ₂ 90–C3	EI 240	EI 240	EI ₂ 90

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai:

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės:

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1,d0	RN	RN
	grindys	D _{FL} –s1	RN	RN
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B–s1, d0 ⁽²⁾	C–s1, d0	RN
	grindys	C _{FL} –s1	D _{FL} –s1	RN

02.24-01-PP-BD.AR

Lapas	Lapų	Laida
1	1	0

Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2–s1,d0 ⁽³⁾	B–s1,d0 ⁽²⁾	C–s1,d0
	grindys	B _{FL} –s1	B _{FL} –s1	C _{FL} –s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	D–s2,d2 ⁽¹⁾	RN
	grindys	RN	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B–s1, d0 ⁽²⁾	C–s1, d0	RN
	grindys	D _{FL} –s1	E _{FL}	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 50 iki 600 žmonių	sienos ir lubos	A2–s1, d0 ⁽³⁾	B–s1, d0 ⁽²⁾	C–s1, d0
	grindys	C _{FL} –s1	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1
Patalpos, kuriose gali būti daugiau kaip 600 žmonių	sienos ir lubos	A2–s1, d0	B–s1, d0	B–s1, d0
	grindys	B _{FL} –s1	B _{FL} –s1	B _{FL} –s1
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B–s1, d0	D–s2, d2	RN
	grindys	B _{FL} –s1	D _{FL} –s1	RN
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitiniams reikmėms-	sienos ir lubos	B–s1, d0	B–s1, d0	B–s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} –s1	A2 _{FL} –s1	A2 _{FL} –s1

(1) Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

(2) Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus ploto atskirai gali būti dengiami D–s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

(3) Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B–s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

RN – reikalavimai nekeliami.

PRIEŠGAISRINĖS PRIEMONĖS

Pastate apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija įrengiama vadovaujantis „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Pastatas aprūpinamas gesintuvais pagal [BGST 2005-02-18. Nr. 64 penktą priedą](#).

Nešiojamų gesintuvų skaičiaus nustatymas

Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamas matavimo vnt.	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio - litrais)		
		2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
Paslaugų paskirties pastatai	200 m ²	4	3	2
Transporto priemonių stovėjimo aikštelės: lengvųjų automobilių (iki 100 vietų)	50 vt.	-	3*	2*

* - Privalomas nedegus audeklas.

GAISRO RIBOJIMAS Į GRETIMUS PASTATUS

Pastato atsparumo ugniai klasė - III. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas išlaikant norminius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III

02.24-01-PP-BD.AR

Lapas	Lapų	Laida
1	1	0

I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

PATEKIMAS ANT STOGO	Priešgaisrinis užlipimas ant pastato stogo - neprojektuojamas, nes statinio karnizo ar parapeto aukštis nuo žemės paviršiaus < nei 10 m
GAISRINĖS TECHNIKOS PRIVAŽIAVIMAS.	Gaisrinei technikai privažiuoti, sklype, numatytas ne mažesnis kaip 3,5 m pločio laisvas privažiavimas prie pastato
GAISRO GESINIMO ŠALTINIAI	Gaisro gesinimo šaltinių schema pateikiama SP dalyje. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.
ŽAIBOSAUGA	Žaibosaugos sistema įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

1.7. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ	Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė - A++. Energinio naudingumo parametrai ir skaičiavimas – tikslinamas rengiant Techninį darbo projektą. Detalūs pastato energinio naudingumo sprendiniai ir techniniai parametrai – pateikiami projekto ENM ataskaitoje. Pastato sandarumas matuojamas pagal LST EN ISO 9972:2015 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Ventilatorinis slėgių skirtumo metodas“ reikalavimus.
---	---

Rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedą:

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	A++
Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C1 vertė:	Tikslinama TDP
Pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklio skaičiuojamoji C2 vertė:	Tikslinama TDP
Pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai (W/K):	Tikslinama TDP

Skaičiuojamosios metinės rodiklių vertės vienam kvadratinui metrui pastato (jo dalies) šildomo ploto:

Norminės pirminės energijos sąnaudos, Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Skaičiuojamosios pirminės energijos sąnaudos, Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Metinių atsinaujinančios pirminės energijos sąnaudų santykio su metinėmis neatsinaujinančiomis pirminės energijos sąnaudomis vertė, vnt.:	Tikslinama TDP
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui šildyti, Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Šiluminės energijos sąnaudos pastatui vėsinti, Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Šiluminės energijos sąnaudos karštam buitiniam vandeniui ruošti, Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Suminės elektros energijos sąnaudos, Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

Elektros energijos sąnaudos patalpų apšvietimui ,Kwh/(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Pastato į aplinką išmetamas CO ₂ kiekis, kgCO ₂ /(m ² x metai):	Tikslinama TDP
Pastato projektavimas ir statyba, ar modernizavimas finansuojamas Lietuvos Respublikos ir (ar) Europos Sąjungos biudžeto lėšomis	NE

1.8. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ASMENIMS SU NEGALIA

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „statinių prieinamumas“ Projektuojamas statinys (arba jo dalis) patenka į žmonių su negalia (toliau ŽN) svarbių objektų sąrašą. Projektuojamas pastatas ir teritorija pritaikomi ŽN pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Pastatas pritaikomas ŽN vadovaujantis standartais: ISO 21542: 2011 ir ISO 23599: 2012.

PASTATO PRIEIGA IR PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

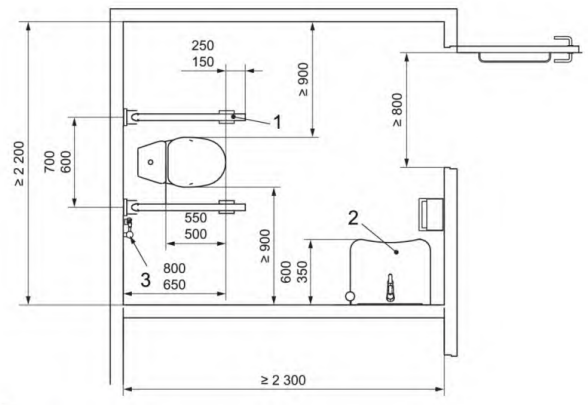
- Pastatas suprojektuotas taip kad, pastate yra galimybė ŽN į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis.
- Pagrindinis įėjimas į pastatą – pritaikytas ŽN (durys ne < 1 m pločio, slenksčio aukštis ne > 20 mm), aikštelė prie įėjimo 1,50 x 1,50 pločio. Kai nėra galimybės įrengti 1,50 x 1,50m aikštelę, įrengiama 1,20 x 1,20 m dydžio aikštelė. Prie pagrindinio įėjimo projektuojamos įgilintos batų valymo grotelės, kad sutaptų su dangos paviršiumi. Stiklinės lauko durys įrengiamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1,20–1,60 m aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymima ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Evakuaciniai ir pastato keliai, holai, koridoriai – pritaikyti ŽN. Be slenkščių, staigių aukščių pasikeitimų. Rankenos, užraktai ir kt. furnitūros elementai įtaisomi ne aukščiau kaip 1,20 m aukštyje nuo grindų paviršiaus.
- Pirmo aukšto sanmaržas projektuojamas pritaikytas ŽN (projektuojamas bendras vyrų ir moterų).
- Taktiliniai paviršiai pastate ir teritorijoje įrengiami vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542: 2011 ir ISO 23599: 2012.

GRINDŲ IR SIENŲ PAVIRŠIAI

- Grindų ir sienų paviršiai projektuojami vadovaujantis ISO 21542:2011, 31 skyriumi.
- ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji taktiliniai paviršiai:
 - NUKREIPIAMIEJI - lygiagrečių juostelių (4–5 mm aukščio, 20–25 mm pločio, išdėstytų kas 40–60 mm), skirtų judėjimo kryptį ar krypties pasikeitimui pažymėti;
 - ĮSPĖJAMIEJI - apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20–25 mm, aukštis 4–5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirtų įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).
- ŽN judėjimo takų, kelių paviršiai projektuojami kietos lygios dangos, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs ir iš nebrizių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

SANITARINĖS PATALPOS

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

 Paaiškinimas: 1 – atlenkiami abiejų pusių turėklai; 2 – praustuvė; 3 – atskira vandens tiekimo sistema pagal 10.5.9.	Pastate projektuojamas A tipo sanmazgas pritaikytas ŽN. Sanmazgo durys projektuojamos ne mažesnio kaip 1 m pločio (tarpas tarp staktų) ir atidaromos į patalpos išorę. ŽN pritaikyto WC ar, WC kabinos dydis turi būti toks, kad, sumontavus santechninius prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1, 50 m skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Sanmazgo kriauklė – projektuojama pritaikyta ŽN WC su išlenkimu ir pakankamu tarpu apačioje, kad neįgalusis vėžimėlyje galėtų laisvai privažiuoti prie kriauklės.
--	--

Visuomeninės paskirties statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius, kai aukšto patalpų plotas didesnis nei 200 m² ir ne didesnis kaip 1 000 m² :

Statinio (patalpų) aukštų skaičius	Statinio (patalpų) minimalus A tipo tualetų skaičius
1 - 3	1
4 - 6	2
Daugiau kaip 6	3 ir papildomiems 3 aukštams pridedant po 1

ŽMONIŲ SU NEGALIA PARKAVIMO VIETOS

Sklype projektuojama A tipo ŽN pritaikyta parkavimo vieta. Parkavimo vieta pritaikyta mikroautobusams ir yra 8,20 x 4,90 m dydžio. Iš kurių 5,20 m vietos ilgis, 3,40 m vietos plotis, o šalia 1,50 m pločio aikštelė išlipimui. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos projektuojamos arčiausiai įėjimo į pastatą (ne > kaip 50 m atstumu).

Automobilių stovėjimo aikštelės. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21 - 50	2	1
51 - 100	4 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
101 - 200	4 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
201 - 1000	3 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	0,5 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos
daugiau kaip 1000	2 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 30 vietų	0,25 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 5 vietos

Parkavimo aikštelėje įrengiamas vertikalasis ženklavimas:

NR.	PAVADINIMAS	PAVYZDYS	PAAIŠKINIMAS
-----	-------------	----------	--------------

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

528	Stovėjimo vieta		Transporto priemonių stovėjimo vieta
846	Neįgalieji		Nurodo, kad stovėjimo vieta skirta tik KET nustatytą skiriamąjį ženklą „Neįgalusis“ arba neįgaliųjų asmenų automobilių statymo kortelę turinčioms transporto priemonėms

APŠVIETIMAS

Lauko ir statinių vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 ir ISO 21542:2011 33 sk.

ĮRANGA. VALDYMO ĮTAISAI. JUNGIKLIAI

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus. Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis ŽN, įrengiami ne žemiau kaip 0,5 m, ne aukščiau kaip 1,30 m nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 30 cm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus.

ŽN INFORMACINIAI ŽENKLAI. UŽRAŠAI. REGIMASIS KONTRASTAS

- ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemos įrengiami 1,5 – 4,5 m nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Prie durų šie ženklai turi būti kabinami ant sienos iš tos pusės, kur yra durų rankena. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių, manevrams skirtų aikštelių mažiausių plotų ar kitaip kliudyti.
- ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiame fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas. Raidžių ir skaitmenų, skirtų skaityti iš 10 m atstumo, aukštis turi būti 120–150 mm, skaitomų iš 20 m atstumo – 200–250 mm, skaitomų iš 40 m – 500–600 mm.
- ŽN informacijos ženklai turi būti ne mažesni kaip 15 x 15 cm. Ant informacijos ženklų, įrengtų ŽN pasiekiamumo zonoje, esanti informacija turi būti pateikta ir taktiline forma – Brailio raštu.
- Parenkant statinių apdailą vadovaujamasi ISO 21542:2011 35 skyriumi.

02.24-01-PP-BD.AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0

PRITARIMŲ, SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

EIL. NR	PRITARUSI INSTITUCIJA / ASMUO	DOKUMENTAS	REGISTRACIJOS NR.	DATA	BŪSENA
1.	Statytojo pritarimas	Pritarimas	-		PATVIRTINTA
2.	Žemės sklypo kreditoriaus sutikimas	Sutikimas	ISD-16607	2026 05 22	PASIRAŠYTA
3.	Valstybinės žemės patikėtinio sutikimas elektros inžineriniams tinklams tiesti Gėlyno g.	Sutikimas	26SUT-12193-0001	2026 05 26	PASIRAŠYTA
4.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	Pritarimas	P196663	2026 07 07	SUDERINTA
5.	UAB „Sūduvos vandenys“	Pritarimas	SD-1279	2026 06 03	SUDERINTA
6.	Marijampolės savivaldybės administracija, Žemės ūkio skyrius	Pritarimas	AL-6768	2026 06 19	SUDERINTA

TECHNINĖ PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2025-04

1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "Nadiras", Į.K. 241583850
2.	PROJEKTUOTOJAS	UAB "NIŠA". Į.K.151163783. Marijampolė, Vytauto g. 17. LT-68299
3.	STATYBOS ADRESAS	Marijampolės Sav., Marijampolės Sen., Aleksandravo K., Gėlyno G. 18
4.	PROJEKTO PAVADINIMAS	Paslaugų Paskirties Pastato, Komercinių Pastatų Paskirties Grupės, Marijampolės Sav., Marijampolės Sen., Aleksandravo K., Gėlyno G. 18 Statybos Projektas
5.	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
6.	STATINIO PASKIRTIS	Komercinių paskirties grupės. Paskirtis - Paslaugų
7.	STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas
8.	UŽSAKOVO PATEIKTI DOKUMENTAI	RC išrašas, kadastrinis sklypo ribų planas, vandentiekio, elektros prisijungimo sąlygos
9.	ESKIZINIS PROJEKTAS. PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	Projektas rengiamas su užsakovu suderintų ir patvirtintų priešprojektinių pasiūlymų nr. E.10.2026 02 18 pagrindu
10.	STATINIO RODIKLIAI	Bendras pastato plotas ~ 1800 m ² . Pastatas 1 aukšto su antresole.
11.	REIKALAVIMAI SKLYPO PLANUI	Įvažą pietų pusėje iš Gėlyno g. Pastatą projektuoti vakarų pusėje. Sklype suprojektuoti bandrą parkavimo ir pravažiavimo asfalto dangos aikštelę su parkavimo vietomis automobiliams ir sunkvežimiams
12.	REIKALAVIMAI PASTATO IŠPLANAVIMUI	Pastatą projektuoti sekcijomis. Pastato galinėse dalyse projektuoti administracines dalis paslaugų paskirties patalpoms (biurams), o pastato centrinėje dalyje – paslaugų paskirties erdvę, salę su galimybe įvažiuoti. Suprojektuoti antresoles.
13.	REIKALAVIMAI ARCHITEKTŪRAI	Sienų apdaila – daugiasluoksnės plokštės RAL 9006 + dalinai aliuminio lamelės tvirtinamos ant daugiasluoksnių plokščių. Stogas – dvišlaitis, pastato galinėse dalyse – parapetas. Stogo apdaila - daugiasluoksnės plokštės RAL 9006. Cokolis – betonas. Pagrindinėse patalpose pirmame aukšte numatyti vitrinas, antresolėje – langus. Patalpoje 1-1 numatyti 12 vnt, segmentinių vertikaliai pakeliamų vartų.
14.	REIKALAVIMAI KONSTRUKCIJOMS	Laikančios konstrukcijos – metalo karkasas. Stogą laikančios konstrukcijos – metalo HEB sijos tarpuose tarp metalo santvarų. Pagal galimybę panaudoti ir pritaikyti užsakovo turimas metalo konstrukcijas pastatui. Sienos – daugiasluoksnės plokštės su akmens vatos užpildu. Stogas – daugiasluoksnės stogo plokštės įrengiamos ant metalo ilginių.
15.	KITI REIKALAVIMAI	Esamą tvorą sklype, perkelti 3-4 m toliau nuo esamos

Direktorius: Vytautas Ražinskas

El. parašas

(parašas)

Užsakovas: UAB "Nadiras"

El. parašas

(parašas)

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Projektui parengti naudotos programinės įrangos sąrašas pagal projekto sudedamąsias dalis:

EIL NR.	PROJEKTO DALIES PAVADINIMAS	PROGRAMINĖS ĮRANGOS PAVADINIMAS
1.	02.24-01-PP-BD – Bendroji dalis, 02.24-01-PP-SP – Sklypo plano, 02.24-01-PP-SA – Architektūrinė dalis	Graphisoft Archicad 26 / Libre Office 7.2.7.2.

UAB "NIŠA" Dir. Vytautas Ražinskas

El. parašas

(Parašas)

TECHNINIŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ SĄRAŠAS

EIL. NR	INSTITUCIJA	REGISTRACIJOS NR.	DATA	PASTABOS	BŪSENA
1.	Marijampolės savivaldybės administracija	SA-5004	2026 05 19	Techninės sąlygos įvažai	GAUTA
2.	UAB „Sūduvos vandenys“	SD-1467	2025-07-25		GAUTA
3.	Marijampolės savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyrius	AL-6790	2026 06 22	Techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti	GAUTA
4.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	26-E-3084	2026 02 23	Elektros vartotojo prijungimo sąlygos	GAUTA



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, J. Basanavičiaus a. 1, 68307 Marijampolė, tel.: +370 343 90 011, 90 062,
el. p. administracija@marijampole.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188769113

UAB „NIŠA“

Į 2026-04-28 prašymą

DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ PROJEKTAVIMO SĄLYGŲ

Marijampolės savivaldybės administracija teikia sąlygas prisijungimui prie susisiekimui komunikacijų projektui „Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas“.

Rengiant projektą „Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas“, reikia tenkinti šiuos žemiau išvardintus reikalavimus:

1. Pagal poreikį užsisakyti inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas, parengti techninį darbo projektą, jį suderinti su atsakingomis institucijomis ir inžinerinių tinklų, esančių greta projektuojamo objekto, savininkais ir valdytojais.

2. Projektavimo dokumentai turi atitikti privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimus. Techninis darbo projektas turi būti parengtas vadovaujantis STR 1.05.06:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus, o jais grindžiami sprendiniai suderinti su teritorijos infrastruktūros plėtra.

3. Įvažiavimo dangą suprojektuoti iš asfaltbetonio (arba lygiavertės) dangos. Nuovažų parametrai turi tenkinti R36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ statybos rekomendacijas. Projektuojant nuovažų asfaltbetonio dangas, vadovautis KPT SDK 19 Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimais;

4. Nepažeisti trečiųjų šalių interesų;

5. Projekto susisiekimui dalies sprendinius prieš įkeliant į IS „Infostatyba“ pateikti derinimui Marijampolės savivaldybės administracijai;

6. Parengtą projekcinę dokumentaciją derinimui pateikti elektroniniu būdu PDF ir DWG formatu;

7. Po įvažiavimo įrengimo darbų atlikimo, Marijampolės savivaldybės administracijai perduoti išpildomąją dokumentaciją, bei parengti / pakoreguoti statinio (-ių) kadastrinę (-es) bylą (-as).

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos galioja iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos.

Šis raštas per vieną mėnesį nuo įteikimo dienos, jeigu įstatymai nenustato kitaip, gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (adresu: A. Juozapavičiaus pr. 57, 45262 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba tiesiogiai Regionų administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (Vilniaus rūmai, Žygimantų g. 2, Vilnius; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys), arba per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą (<https://e.teismas.lt>) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymu nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

DETALŲ METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų projektavimo sąlygų
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-19 Nr. SA-5004 (11.4 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Niša"
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-19 08:06
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-11-18 09:47 - 2028-11-17 09:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-19)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-19 nuorašą suformavo DVS sistema
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-19 Dokumentų valdymo sistema „"

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

2025 m. liepos mėn. d. Nr. SD-

Marijampolė

Statytojo (Užsakovo) adresas: UAB „Nadiras“, Gėlyno g. 16, Aleksandravo k., Marijampolės sav.

Objekto adresas: Gėlyno g. 18, Aleksandravo k., Marijampolės sav.

Statytojas (Užsakovas) privalo:

Geriamojo vandens tiekimui: 0,38 tūkst.m³/metus 1,2 m³/p

Suprojektuoti vandentiekio įvadą. Pasijungti nuo Gėlyno gatvėje veikiančių d 160 mm vandentiekio tinklų. Pasijungimo vietoje suprojektuoti uždromąją armatūrą.

Buitinių nuotekų nuvedimui: 0,38 tūkst.m³/metus 1,2 m³/p

Su bendru užterštumu, neviršijančiu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nustatytų normatyvų.

Suprojektuoti buitinių nuotekų išvadą. Jo nuvedimą numatyti į Gėlyno gatvėje veikiančius d 200 mm buitinių nuotekų tinklus. Pasijungti į buitinių nuotekų šulinį Nr. 131 (žiūrėti pridedamą brėžinį).

Paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimui nuo 0,75 ha

Su bendru užterštumu, neviršijančiu Lietuvos Respublikos aplinkos 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nustatytų normatyvų.

Suprojektuoti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus. Jų nuvedimą numatyti į Gėlyno gatvėje veikiančių d 2000 × 1800 mm paviršinių nuotekų kolektorių. Pasijungti į esamą šulinį (žiūrėti pridedamą brėžinį).

Kiti reikalavimai: 1. Parengtą projektą derinti su UAB „Sūduvos vandenys“

2. Statybos darbų pradžioje ir pabaigoje išsikviesti UAB „Sūduvos vandenys“ atstovą.

3. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas tik pateikus reikiamą dokumentaciją ir sudarius sutartį su UAB „Sūduvos vandenys“.

4. Draudžiama paviršines (lietaus) nuotekas išleisti į buitinių nuotekų tinklus.

Direktorius

Sąlygas ruošė inžinierė

Techninių sąlygų statiniams melioruotoje
žemėje projektuoti išdavimo taisyklių
2priedas

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
ŽEMĖS ŪKIO SKYRIUS**

**TECHNINĖS SĄLYGOS STATINIAMS MELIORUOTOJE ŽEMĖJE
PROJEKTUOTI**

2026-06- Nr. AL- (17. 52)

Marijampolė

**Projektas " Paslaugų paskirties pastato, komercinių
pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen.,
Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas" melioracijos
statinių pertvarkymas.**

UAB "Nadiras"
(užsakovo pavadinimas)

REIKALAVIMAI:

1. Išskelti: Baraginės k. v. mel. projekto Nr. 9(1972), sistemos Nr. 10 Ø75mm bendro naudojimo rinktuvą „k“, vadovaujantis Taisyklių 18.1 punktu, iš užstatomos teritorijos.
(melioracijos statinio arba jo dalies pavadinimas, vieta, konstrukcija, altitudės ir kt.)
2. Pertvarkyti: Baraginės k. v. mel. projekto Nr. 9(1972), sistemos Nr. 10 Ø100mm bendro naudojimo rinktuvą „j“, vadovaujantis Taisyklių 18.1 punktu, aikštelės teritorijoje.
(melioracijos statinio arba jo dalies pavadinimas, vieta, konstrukcija, altitudės ir kt.)
2. Įrengti:
(melioracijos statinio arba jo dalies pavadinimas, vieta, konstrukcija, altitudės ir kt.)
3. Kiti:
 - 4.1 Parengti melioracijos statinių pertvarkymo/įrengimo projektą/projekto dalį vadovaujantis 2015 m. rugsėjo 9 d. Lietuvos žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 3-673 „ Dėl žemės ūkio ministerijos 1996 m. liepos 1. įsakymo Nr. 283 „Dėl techninių sąlygų statiniams melioruotoje žemėje ir kaimo vietovėje projektuoti išdavimo pakeitimo“ (2025-08-27 nauja redakcija).
 - 4.2. Prieš techninio(techninio darbo) projekto/projekto dalies suderinimą, projektinius sprendinius ar darbų vykdymo schemas pateikti Marijampolės savivaldybės administracijai peržiūrai.

4.3. Prieš pradedant darbus melioruotoje žemėje ar melioracijos statinių pertvarkymo darbus informuoti Žemės ūkio skyriaus specialistus.

4.4. Prieš pradedant vykdyti kasinėjimo darbus ar darbus susijusius su eismo uždraudimu, apribojimu arba atitvėrimu Marijampolės savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje, būtina gauti Marijampolės savivaldybės leidimą atlikti kasinėjimo darbus Marijampolės savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje, atitverti ją ar jos dalį arba apriboti eismą joje. Marijampolės savivaldybės viešojo naudojimo teritorija – vietinės reikšmės keliai, gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takai, aikštės, skverai, žalieji plotai ir kt. Marijampolės savivaldybės teritorijoje laisvo valstybinės žemės fondo žemė, dėl kurios nesudarytos panaudos sutartys arba nekilnojamojo turto registre įregistruotas ir savivaldybės nuosavybės, panaudos, patikėjimo teise valdomas kitos paskirties žemės sklypas.

4.5. Atlikus darbus, pateikti atstatytų/pertvarkytų melioracijos statinių išpildomąją nuotrauką ir statytojo rašytinį patvirtinimą, kad melioracijos statinių atstatymo/pertvarkymo darbai atlikti pagal galiojančių statybos ir melioracijos normatyvinių dokumentų, reglamentuojančių darbų atlikimą, reikalavimus ir tinkamai užbaigti, melioracijos statiniai atstatyti, veikia ir yra tinkami eksploatuoti.

5. Techninės sąlygos galioja iki 2031-06-22.

6. Šių sąlygų 1, 2, 3, 4 punktų duomenys nurodomi statybvietės ribų plane (M1:500 ar M1:2000). Nenurodoma.

Žemės ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas

Žemės ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas,
pavaduojantis skyriaus vedėją

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Techninės sąlygos sttiniams melioruotoje žemėje projektuoti
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-22 Nr. AL-6790 (17.52)
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	Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-22 11:22
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-19 16:27 - 2030-09-19 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260618.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-06-22)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-06-22 nuorašą suformavo Valdas Žemaitis
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-22 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“



Nr. 26-E-3084

Parengta: 2026-02-23

Galioja iki: 2027-02-23

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB "NADIRAS"
Kliento kontaktiniai duomenys:	
Objekto pavadinimas:	
Objekto adresas:	Gėlyno g. 18, Aleksandravo k., Patašinės sen., Marijampolės sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N66022120

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	28	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	28	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

2.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

2.4. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

Svarbi informacija

2.5. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis.

2.6. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

2.7. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.8. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/verslui/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

2.9. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

2.10. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

2.11. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.12. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.13. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

2.14. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Laisvai klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, išorinėje sklypo ribos pusėje (sklypų sandūroje) įrengti 0,4 kV komercinės apskaitos spintą (toliau - KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 50 A automatinio jungiklio ir elektros energijos apskaitos skaitiklio.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/



3.2. KAS prijungti nuo esamos oro linijos L-101 laidų, prijungtų nuo transformatorinės Kp-810 atramos Nr. 101/18 (derinti projektavimo eigoje). Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių liniją.

3.3. Elektros grandinėje atlikti trumpųjų jungimų skaičiavimus ir parinkti apsaugas pagal selektyvumą.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/

4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR. 26-E-3084

Paraiškos Nr.:



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

Marijampolės savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Nadiras", 241583850, Marijampolė, Gėlyno g. 16
Ryšio duomenys

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-41-260522-00028, 2026-05-22
(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)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Nadiras", 241583850, Marijampolė, Gėlyno g. 16
Ryšio duomenys

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius

Pavadinimas Asfalto dangos aikštelė
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Statinio paskirtis Kitos paskirties
Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 5114/0001:195, 4400-0225-1058
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Marijampolės sav., Patašinės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18
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) Taip, Kiti servitutai (tarnaujantis)
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Kelių apsaugos zona, Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Parengti įvažos sprendinius pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus. Numatyti paviršinio lietaus vandens surinkimą.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Įvertinti gretimą užstatymą. Numatyti gatvės raudonąsias linijas.

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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.

7. Leistinas užstatymo tipas Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Pagal LR statybos įstatymo nuostatas, įvertinus projekto sprendinius.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Rengiant projektinių pasiūlymų sprendinius, atsižvelgti į 2025-12-19 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-386 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Marijampolės savivaldybės teritorijoje gairių patvirtinimo“ patvirtintas Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Marijampolės savivaldybės teritorijos gaires.

13. Kiti reikalavimai Nėra

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Paslaugų paskirties pastatas

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Paslaugų

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Neypatingasis

Unikalūs Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. 5114/0001:195, 4400-0225-1058

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Marijampolės sav., Patašinės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18

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) Taip, Kiti servitutai (tarnaujantis)
Kitos sklypai (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Kelių apsaugos zona, Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos, Elektros tinklų apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

- 1. Žemės sklypo tvarkymas** (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Parengti įvažos sprendinius pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus. Numatyti paviršinio lietaus vandens surinkimą.
- 2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas** Įvertinti gretimą užstatymą. Numatyti gatvės raudonąsias linijas.
- 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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra
- 4. Leistinas statinio (-ių) aukštis** metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.
- 5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.
- 6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.
- 7. Leistinas užstatymo tipas** Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.
- 8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Teisės aktų nustatyta tvarka, vadovaujantis 2017-09-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ patvirtinto Marijampolės miesto bendrojo plano sprendiniais.
- 9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Teisės aktų nustatyta tvarka.
- 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** Pagal LR statybos įstatymo nuostatas, įvertinus projekto sprendinius.
- 12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Rengiant projektinių pasiūlymų sprendinius, atsižvelgti į 2025-12-19 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-386 „Dėl architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Marijampolės savivaldybės teritorijoje gairių patvirtinimo“ patvirtintas Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Marijampolės savivaldybės teritorijos gaires.

13. Kiti reikalavimai Nėra

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

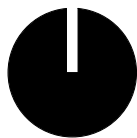
(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

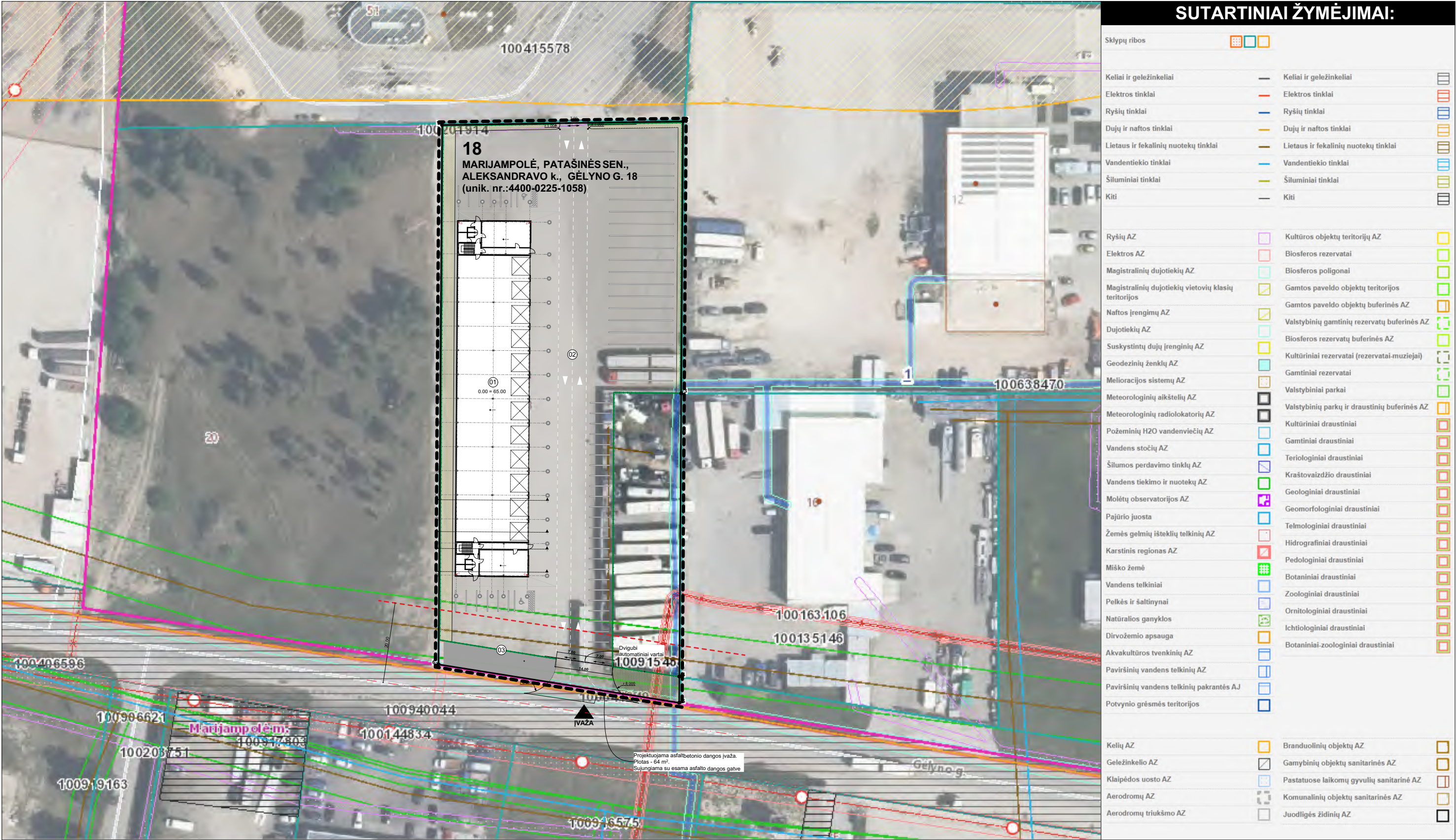
Dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-26 Nr. SRD-41-260526-00029
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-22 13:56:28 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-22 13:56:40 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijampolės savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-26 16:57:03 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-26 16:57:12 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-01-04 12:38:48 – 2027-01-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Marijampolės savivaldybės administracija 188769113, Marijampolė, J. Basanavičiaus a. 1
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-22 Nr. SARD-41-260522-00028
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 (2026-05-26 20:38:36)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-26 20:38:36 Avilys SDP eDocs

STATYTOJAS	UAB "NADIRAS"
PROJEKTUOTOJAS	UAB "NIŠA"
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, MARIJAMPOLĖS SAV., MARIJAMPOLĖS SEN., ALEKSANDRAVO K., GĖLYNO G. 18 STATYBOS PROJEKTAS
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0
DALIS	SP-SKLYPO PLANO
BYLOS ŽYMUO	02.24-01-PP-SP
METAİ	2026
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PASKIRTIES GRUPĖ	KOMERCINIŲ
PASTATO PASKIRTIS	PASLAUGŲ
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	M. Ražinskas	6005	El. Parašas
PDV	R. Masilionienė	A906	El. Parašas
ARCH.	E. Venckus	0024526	El. Parašas



SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



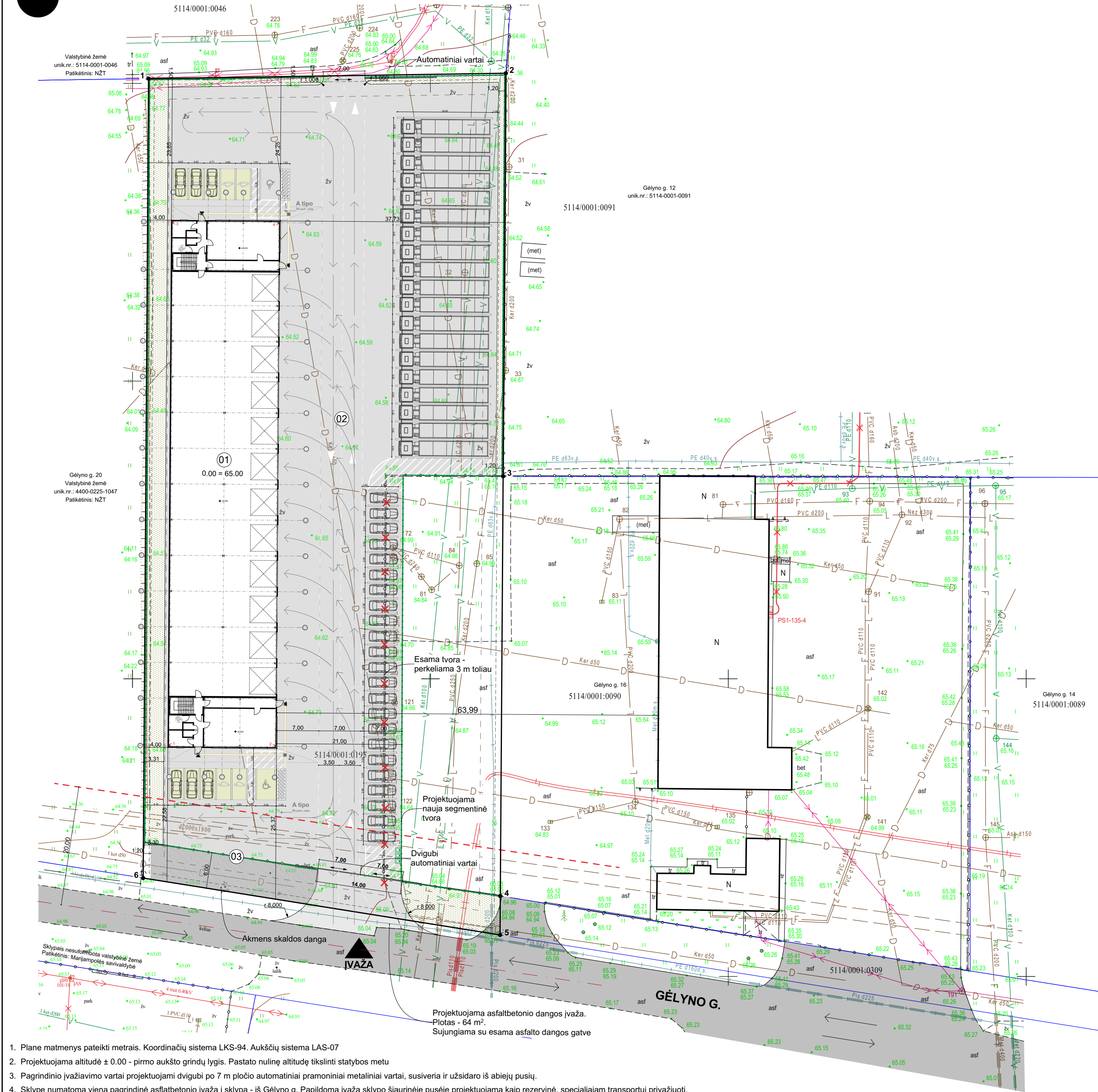
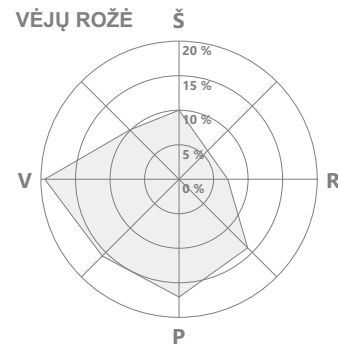
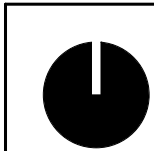
UAB "NIŠA"
Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299
architektai@nisa.lt, +370 685 52380
Įmonės kodas: 151163783

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB „Nadiras“

DOKUMENTO ŽYMUO
02.24-01-PP-SP-B-01

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1	1	0



- Plane matmenys pateikti metrais. Koordinacijų sistema LKS-94. Aukščių sistema LAS-07
- Projektuojama altitudė ± 0.00 - pirmo aukšto grindų lygis. Pastato nulinę altitudę tikslinti statybos metu
- Pagrindinio įvažiavimo vartai projektuojami dvigubi po 7 m pločio automatiniai pramoniniai metaliniai vartai, susiveria ir užsidaro iš abiejų pusių.
- Sklype numatoma viena pagrindinė asfaltbetonio įvažė į sklypą - iš Gėlyno g. Papildoma įvažė sklypo šiaurinėje pusėje projektuojama kaip rezervinė, specialiajam transportui privažuoti.
- Aplink sklypą (kur pažymėta) projektuojama nauja metalinė segmentinė vielinė tvora. Tvoros aukštis - 1,80 m., Kiurymių plotas - > 50 % visose pusėse. Spalva RAL 6005 arba 7016.
- Dalis esamos sklypo tvoros perkeliama 3 m toliau, išardant esamą seną tvorą ir įrengiant naują segmentinę vielinę tvorą. Visi darbai atliekami statytojui priklausančiame sklype
- Sklypo dangų vertikalus planavimas - tikslinamas statybos metu. Lietaus vandens surinkimas - sprendžiamas projektuojamo sklypo ribose.
- Topografinės nuotraukos TIIS NR.: TIIS1-20250509-030936

TECHINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	8370	Pagal RC išrašą
Pastatų užimamas plotas	m ²	1615.00	
Užstatymas (anksis)	%	19,29	Pagal BP 80 %
Užstatymas (intensyvumas)	%	21,45	Pagal BP 2,25
Apželdintas sklypo plotas	%	16	Pagal BP 15 %

II. PASTATAI			
01- Paslaugų paskirties pastatas			
Pastato paskirties rodikliai			
Pastato paskirties grupė:		Komerinių pastatų	
Pastato paskirtis:		Paslaugų	
Naumatomas darbo vietų skaičius:	vnt.	< 50	
Pastato patalpų grupė		Monofunkcinis	
Pastato, kaip civil. teisių obj. rūšis			
Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
Priklausiniai	vnt.	-	
Pastato bendrasis plotas *	m ²	1795,73	
Pastato naudingasis plotas *	m ²	512,33	
Pastato pagrindinis plotas	m ²	1661,22	
Pastato pagalbinis plotas	m ²	134,51	
Pastato tūris *	m ³	12900,00	1 aukštas + antresolė
Aukštų skaičius *	vnt.	1	H - nuo žemės pav.
Pastato aukštis *	m	10,00	
Atskirų kadastro objektų skaičius	vnt.	1	
Butų skaičius	vnt.	-	
Energinio naudingumo klasė		A++	neklasifikuojama
Akustinio komforto sąlygų klasė		-	
Statinio atsparumo ugniai klasė	I,II,III	III	

III. KITI STATINIAI			
02- Asfalto dangos aikštelė			
Plotas	m ²	4620,00	II gr. nesudėtingas
Bendras parkavimo vietų skaičius	vnt.	54	
Iš jų lengviesiems automobiliams:	vnt.	29	
Iš jų sunkvežimiams su priekaba:	vnt.	19	
Iš jų pritaikytos ŽN:	vnt.	2	
Iš jų elektromobiliams:	vnt.	4	

03- Tvora su vartais			
Ilgis	m	401,00	I gr. nesudėtingas
Aukštis	m	1,80	Vielinio tinklo,
Kiurymių plotas	%	> 50 %	segmentinė tvora

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

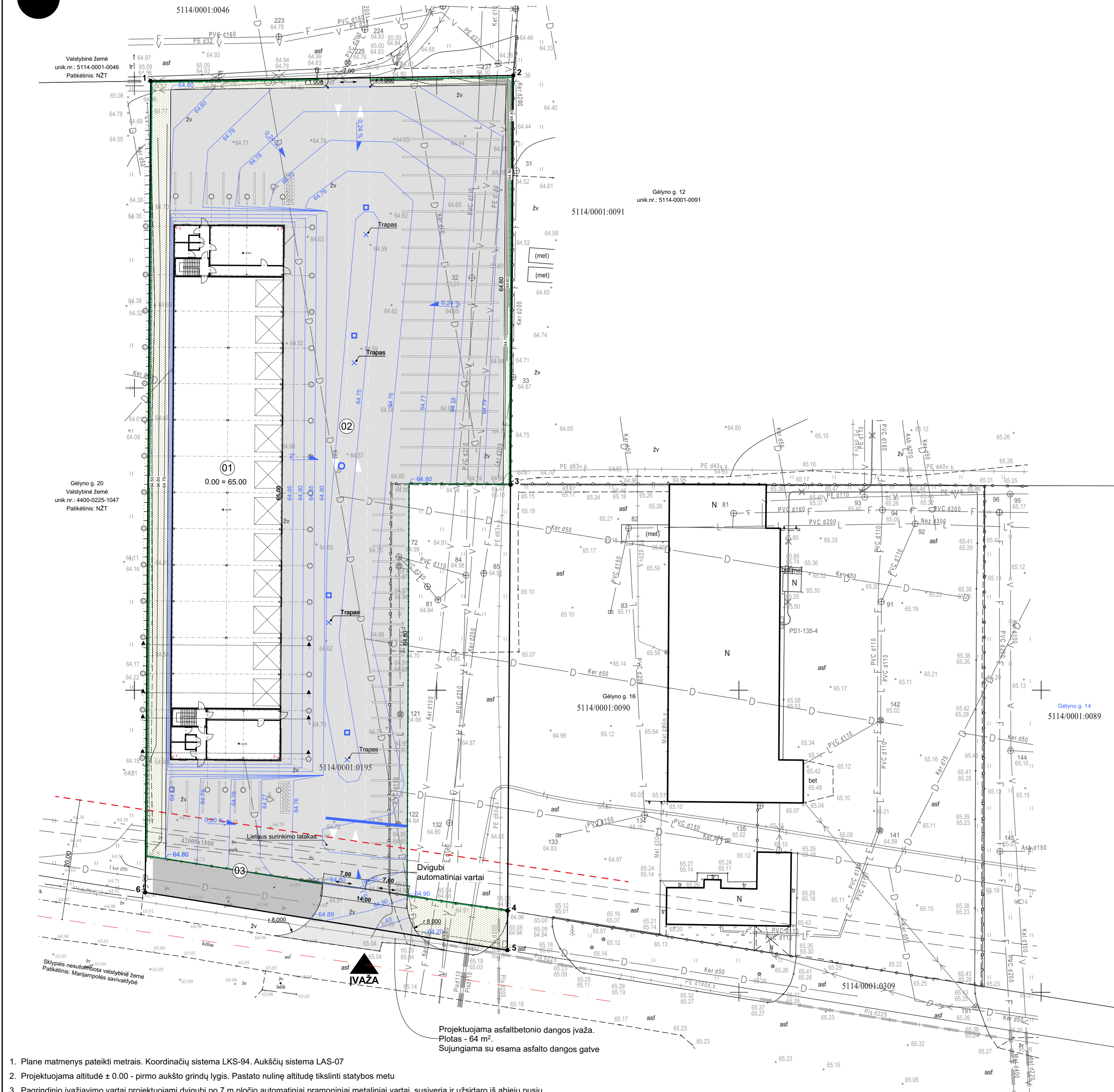
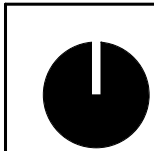
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Įvažė į sklypą
	Projektuojamas pastatas
	Pastato ašų susikirtimo taškai
	Pagrindiniai įėjimai į projektuojamą pastatą
	Norminis 1 m atstumas
	Norminis 3,5 m atstumas
	Naikinamas esamos tvoros segmentas
	Projektuojama vielinė segmentinė tvora. (L - 401,00 m. H - 1,80 m)
	Projektuojama asfalto danga. (Plotas - 4620,00 m ²)
	Esama asfalto danga Gėlyno g.
	Projektuojama skaldos danga (Plotas - 167 m ²)
	Sklypo apželdintas plotas (1326,73 m ² (16 % viso sklypo ploto))
	Parkavimo vietos sunkvežimiams su priekaba (16 x 3 m)
	Parkavimo vietos automobiliams (5 x 2,5 m)
	Parkavimo vietos pritaikytos ŽN (A tipo - 4,9 x 8,2 m)
	Parkavimo vietos elektromobiliams su įkrovimo prieiga (5 x 2,5 m)
	ŽN taktiliniai paviršiai (įspėjamieji + vedamieji)
	Buitinių atliekų konteineriai
	Gatvės raudonosios linijos (C kat. - 20 m tarp RL)

- 01 - Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas. Nauja statyba. Neypatingas st.
- 02 - Projektuojama asfalto dangos aikštelė. Nauja statyba. II gr. nesudėtingas st.
- 03 - Projektuojama tvora su vartais. Nauja statyba. I gr. nesudėtingas st.

01 PASTATO KOORDINATĖS		
Nr.	X	Y
1.	6049638.76	459356.05
2.	6049638.76	459373.75
3.	6049726.76	459356.05
4.	6049726.76	459373.75

SKLYPO RIBŲ KOORDINATĖS		
Nr.	X	Y
1.	6049750.79	459352.68
2.	6049751.70	459412.66
3.	6049683.99	459412.20
4.	6049613.51	459411.72
5.	6049606.97	459411.68
6.	6049616.52	459351.78

0	2025 06	Statybos leidimui. Projektinių pasiūlymų viešinimui.				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komerinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandro k., Gėlyno g. 18, statybos projektas		
6005	PV	M. Ražinskas	El. parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1:500		
A906	PDV	R. Masilionienė	El. parašas			
0024526	Arch.	E. Venckus	El. parašas			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Nadiras“			02.24-01-PP-SP-B-02.	1	1

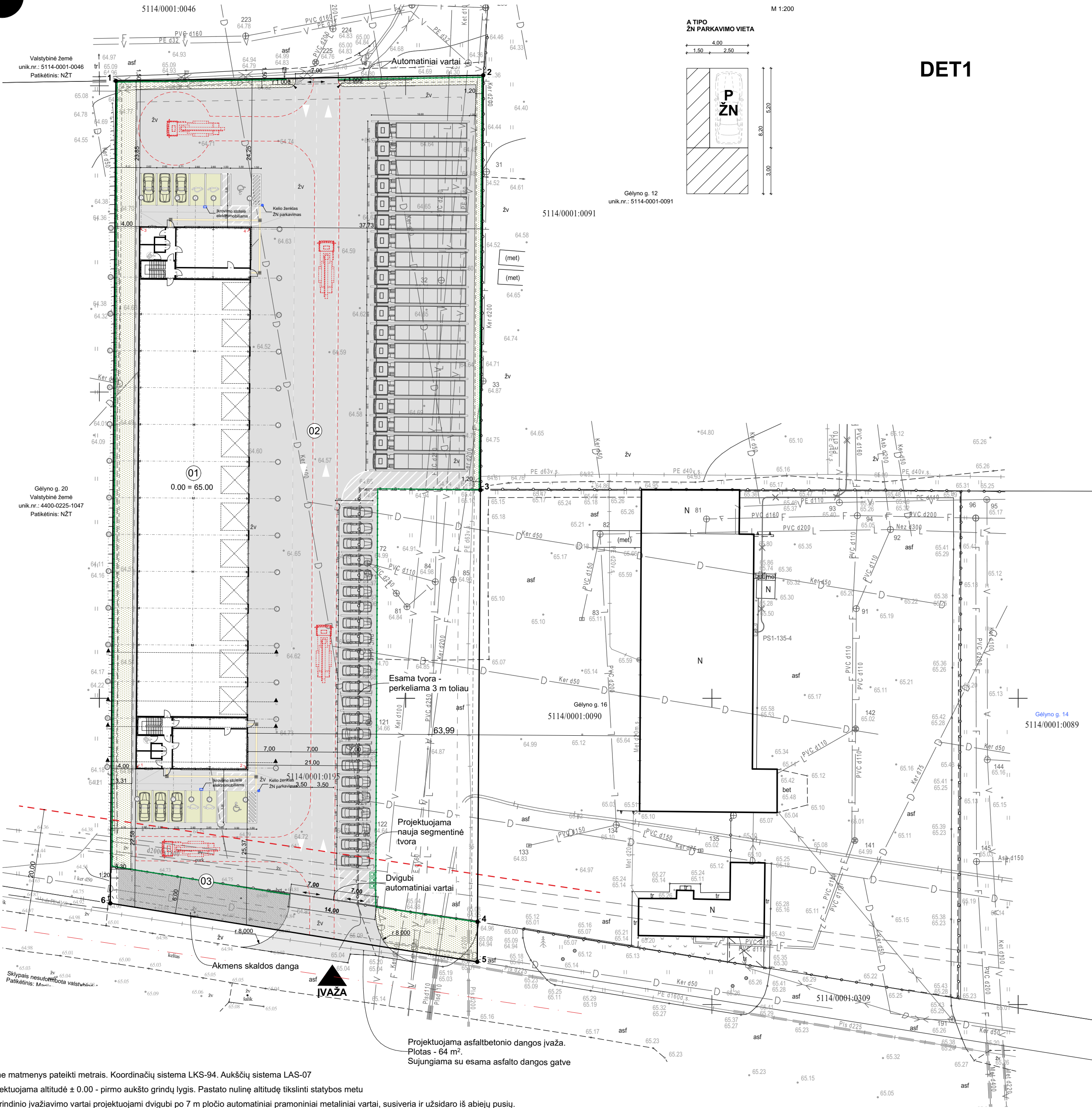
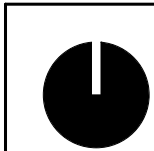


- Plane matmenys pateikti metrais. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema LAS-07
- Projektuojama altitudė ± 0.00 - pirmo aukšto grindų lygis. Pastato nulinę altitudę tikslinti statybos metu
- Pagrindinio įvažiavimo vartai projektuojami dvigubi po 7 m pločio automatiniai pramoniniai metaliniai vartai, susiveria ir užsidaro iš abiejų pusių.
- Sklype numatoma viena pagrindinė asfaltbetonio įvažė į sklypą - iš Gėlyno g. Papildoma įvažė sklypo šiaurinėje pusėje projektuojama kaip rezervinė, specialiajam transportui privažuoti.
- Aplink sklypą (kur pažymėta) projektuojama nauja metalinė segmentinė vielinė tvora. Tvoros aukštis - 1,80 m., Kiuriųmių plotas - > 50 % visose pusėse. Spalva RAL 6005 arba 7016.
- Dalis esamos sklype tvoros perkeliama 3 m toliau, išardant esamą seną tvorą ir įrengiant naują segmentinę vielinę tvorą. Visi darbai atliekami statytojui priklausančiame sklype
- Sklypo dangų vertikalus planavimas - tikslinamas statybos metu. Lietaus vandens surinkimas - sprendžiamas projektuojamo sklypo ribose.
- Topografinės nuotraukos TIIS1 NR.: **TIIS1-20250509-030936**

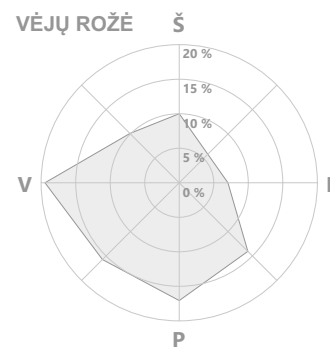
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Įvažė į sklypą
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Projektuojami pandusai
	Veja
	Projektuojama asfalto danga
	Esama asfalto danga
	Skaldos danga
	Esamos izogipsės
	Esami šlaitai
	Projektuojamos sklypo izogipsės
	Projektuojami šlaitai
	Projektuojamos kietų dangų izogipsės
	Nuolydžiai
	Nuolydžiai (procentais)
	Nuolydžiai (laipsniais)
	Altitudė
	Mazgas / detalė
	Lietaus vandens surinkimo trapas
	Lietaus vandens surinkimo latakas
	Lietaus vandens nubėgimo kryptis
	Altitudė
	Altitudė
	Projektuojama sklypo paviršiaus altitudė
	Esama sklypo paviršiaus altitudė

PASTATŲ EKSPLIKACIJA	
01	- Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas. Nauja statyba. Neypatingas st.
02	- Projektuojama asfalto dangos aikštelė. Nauja statyba. II gr. nesudėtingas st.
03	- Projektuojama tvora su vartais. Nauja statyba. I gr. nesudėtingas st.

0	2025 06	Statybos leidimui. Projektinių pasiūlymų viešinimui.					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB "NIŠA"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783		Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandro k., Gėlyno g. 18, statybos projektas			
		6005	PV	M. Ražinskas	El. parašas	LAIDA	
		A906	PDV	R. Masilionienė	El. parašas		
		0024526	Arch.	E. Venckus	El. parašas	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB „Nadiras“			02.24-01-PP-SP-B-03.		1	1



- Plane matmenys pateikti metrais. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema LAS-07
- Projektuojama altitudė ± 0.00 - pirmo aukšto grindų lygis. Pastato nulinę altitudę tikslinti statybos metu
- Pagrindinio įvažiavimo vartai projektuojami dvigubi po 7 m pločio automatiniai pramoniniai metaliniai vartai, susiveria ir užsidaro iš abiejų pusių.
- Sklype numatoma viena pagrindinė asfaltbetonio įvažė į sklypą - iš Gėlyno g. Papildoma įvažė sklypo šiaurinėje pusėje projektuojama kaip rezervinė, specialiajam transportui privažuoti.
- Aplink sklypą (kur pažymėta) projektuojama nauja metalinė segmentinė vielinė tvora. Tvoros aukštis - 1,80 m., Kiurių plotas - > 50 % visose pusėse. Spalva RAL 6005 arba 7016.
- Dalis esamos sklype tvoros perkeliama 3 m toliau, išardant esamą seną tvorą ir įrengiant naują segmentinę vielinę tvorą. Visi darbai atliekami statytojui priklausančiame sklype
- Sklypo dangų vertikalus planavimas - tikslinamas statybos metu. Lietaus vandens surinkimas - sprendžiamas projektuojamo sklypo ribose.
- Topografinės nuotraukos TIIS1 NR.: TIIS1-20250509-030936



DET1

PROJEKTUOJAMŲ SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA					
Žym.	Pavadinimas	Statybos rūšis	Kategorija	S (m²)	%
↓ ↓ ↓	Sklypo apželdintas plotas	-	-	1326,73	16 %
■	Asfalto danga	nauja statyba	II gr. nesudėtingas	4620,00	-
■	Skaldos - akmenukų danga	nauja statyba	II gr. nesudėtingas	167,00	-
■	ŽN taktilinis paviršiai (VEDANTIEJI)	nauja statyba	-	13,00	-
■	ŽN taktilinis paviršiai (ISPĖJAMIEJI)	nauja statyba	-	2,00	-

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Įvažė į sklypą
	Projektuojamas pastatas
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Projektuojama tvoros - užtvartai
	Stoginės, balkonai, konsolės
	Projektuojami pandusai
	Norminis 1 m atstumas
	Norminis 3 m atstumas
	Gaisrinės technikos laisvas privažiavimas prie pastato
	ŽN taktiliniai paviršiai (ISPĖJAMIEJI)
	ŽN taktiliniai paviršiai (VEDANTIEJI)
	Ažūrinių trinkelų danga
	Gėlynai
	Krūmynai
	Vandens telkiniai
	Veja
	Projektuojama asfalto danga
	Esama asfalto danga Gėlyno g.
	Parkavimo vietos sunkvežimiams su priekaba (16 x 3 m)
	Parkavimo vietos automobiliams (5 x 2,5 m)
	Parkavimo vietos pritaikytos ŽN (A tipo - 4,9 x 8,2 m)
	Parkavimo vietos elektromobiliams su įkrovimo prieiga (5 x 2,5 m)
	ŽN taktiliniai paviršiai (ispėjamieji + vedamieji)
	Buitinių atliekų konteineriai
	Medžiai (H > 3 m)
	Želdinių apsaugos zonos
	Akcentiniai augalai, krūmai (H < 3 m)
	Gyvatvorės

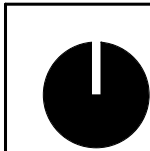
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

	Esami želdiniai		Gera būklė
	Naikunami želdiniai		Patenkinama būklė
	Neišlikę želdiniai		Bloga būklė
			Žuvęs želdinys
			Saugomas gamtos objektas
			Šalinamas želdinys

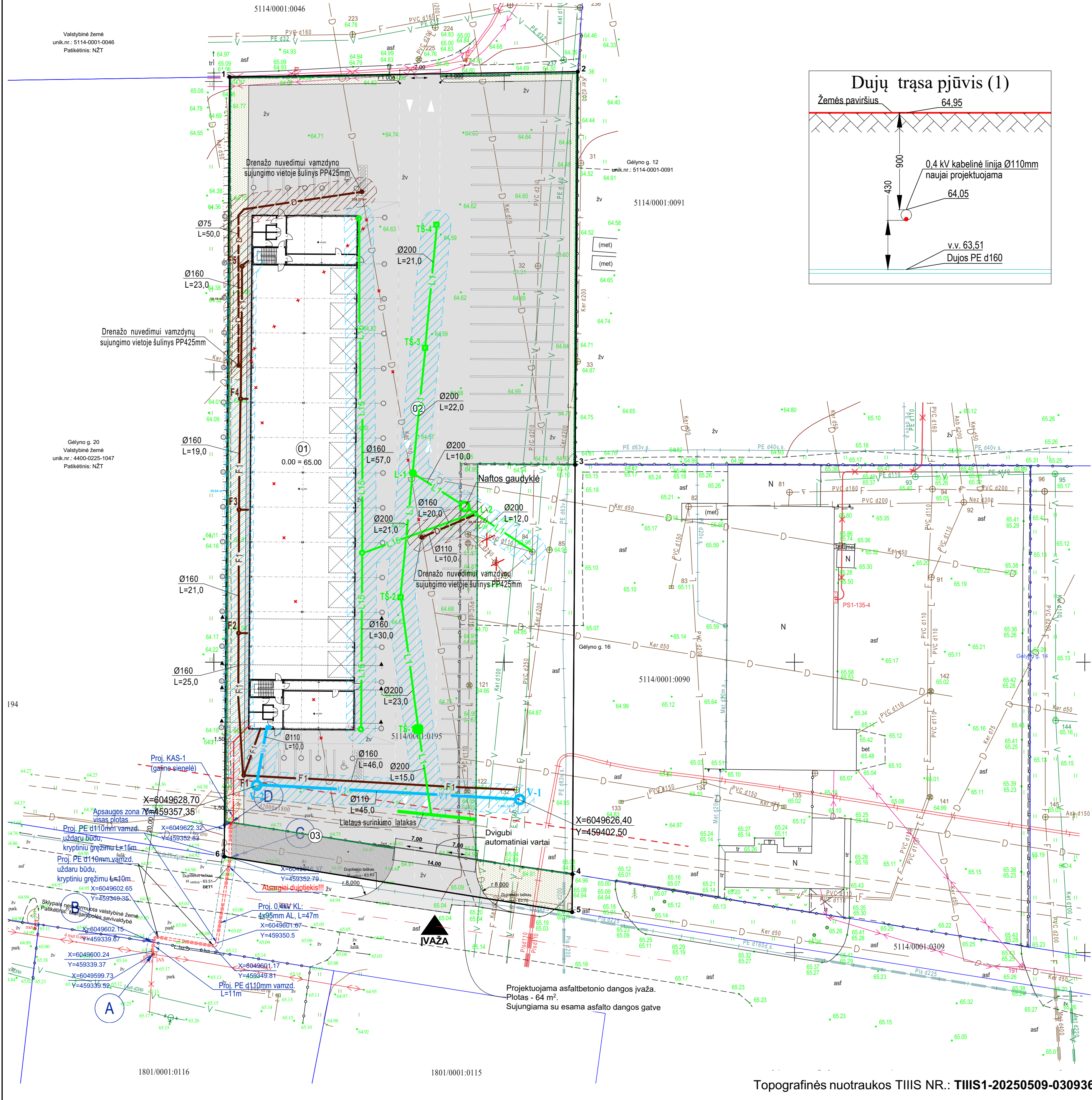
PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas. Nauja statyba. Neypatingas st.
- Projektuojama asfalto dangos aikštelė. Nauja statyba. II gr. nesudėtingas st.
- Projektuojama tvora su vartais. Nauja statyba. I gr. nesudėtingas st.

0	2025 06	Statybos leidimui. Projektinių pasiūlymų viešinimui.	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK.NR.	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandro k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	
6005	PV	M. Ražinskas	El. parašas
A906	PDV	R. Masilionienė	El. parašas
0024526	Arch.	E. Venckus	El. parašas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“		DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SP-B-04.
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



Valstybinė žemė
unik.n.r.: 5114-0001-0046
Patikėtinis: NZT



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

V1	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIS
F1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
L15	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (nuo stogo)
D	PROJEKTUOJAMAS DRENAŽO APVEDIMAS
E1	PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS ĮVADAS

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SKLYPE RODIKLIAI

Žym.	Pavadinimas	Statybos rūšis	Kategorija	Ø	L (m)
V1	Vandentiekio tinklas	nauja statyba	I gr. nesudėtingas	d110	55,00
F1	Buitinių nuotekų tinklas	nauja statyba	I gr. nesudėtingas	d160	142,50
L1	Lietaus nuotekų tinklas	nauja statyba	I gr. nesudėtingas	d200	144,00
L15	Lietaus nuotekų tinklas (stogo)	nauja statyba	I gr. nesudėtingas	d160	107,00
D	Drenažo apvedimas	paprastasis remontas	I gr. nesudėtingas	d75	50,00
D	Drenažo apvedimas	nauja statyba	I gr. nesudėtingas	d110	10,00
E1	Elektros įvadas	nauja statyba	-	-	18,00
VISO:					526,50

SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

Žym.	Pavadinimas	AZ	S (m²)
	Vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų apsaugos zona	po 2,5 m	1841,00
	Drenažo tinklų apsaugos zona	po 2,5 m	306,40
	Elektros tinklų apsaugos zona	po 1 m	38,00
VISO:			2185,40

Į GRETIMUS SKLYPUS PATENKANČIŲ TINKLŲ AZ

1. GĖLYNO G. 20 - VALSTYBINĖ ŽEMĖ

Žym.	Pavadinimas	AZ	S (m²)
	Vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų apsaugos zona	po 2,5 m	21,00
	Drenažo tinklų apsaugos zona	po 2,5 m	20,00
VISO:			41 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Projektuojama 0,4kV požeminė kabelinė linija PE vamzdyje
- Projektuojamas el. skydas KAS ant pamato
- Projektuojamos 0,4kV požeminės kabelinės linijos apsaugos zona (plotas po 1m nuo kabelio ašies į abi puses)

PASTABOS:

- Projektuojama 0,4kV požeminė elektros kabelinė linija tarp taškų: A-B privačiame ž. sklype, kurio Unil.Nr. 4400-0725-2117 (gautas sutikimas); B-C Valstybinėje žemėje, patikėtinis Marijampolės sav. (sutikimas); C-D privačiame ž. sklype, kurio Unil.Nr. 4400-0225-1058 (gautas sutikimas);
- Prieš darbų pradžią tikslinti esamų kertamų inžinerinių tinklų gylius (altitudes) išsikviečiant juos eksploatuojančios organizacijos atstovus.
- Prieš darbų pradžią gauti visus reikalingus leidimus žemės kasimo darbams iš kertamų inžinerinių tinklų eksploatuojančios organizacijos.
- Atlikus darbus atstatomos dangos ir sutvarkomas gerbūvis.
- Atliekant darbus būtina išlaikyti visus leistinus atstumus nuo esamų komunikacijų pagal E[IBT ir ELI]T.
- Proj. 0,4kV KL po kelių kloti uždaru būdu ≥1,0m gylyje.

PASTATŲ EKSPLIKACIJA

- ① - Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas. Nauja statyba. Neypatingas st.
- ② - Projektuojama asfalto dangos aikštelė. Nauja statyba. II gr. nesudėtingas st.
- ③ - Projektuojama tvora su vartais. Nauja statyba. I gr. nesudėtingas st.

0	2025 06	Statybos leidimui. Projektinių pasiūlymų viešinimui.			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.		UAB „NIŠA“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783		Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandro k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS			
		Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500		0	
6005	PV	M. Ražinskas	El. parašas		LAIDA
A906	PDV	R. Masilionienė	El. parašas		
0024526	Arch.	E. Venckus	El. parašas		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Nadiras“			02.24-01-PP-SP-B-05.	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

Topografinės nuotraukos TIIS NR.: TIIS1-20250509-030936



GAISRO GESINIMO ŠALTINIŲ SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO VIETA

- HIDRANTAS

- HIDRANTO APTARNAUJAMA ZONA (200 m)

Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

STATYTOJAS	UAB "NADIRAS"
PROJEKTUOTOJAS	UAB "NIŠA"
PROJEKTO PAVADINIMAS	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, MARIJAMPOLĖS SAV., MARIJAMPOLĖS SEN., ALEKSANDRAVO K., GĖLYNO G. 18 STATYBOS PROJEKTAS
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	0
DALIS	SA- ARCHITEKTŪRINĖ
BYLOS ŽYMUO	02.24-01-PP-SA
METAİ	2026
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PASKIRTIES GRUPĖ	KOMERCINIŲ
PASTATO PASKIRTIS	PASLAUGŲ
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS

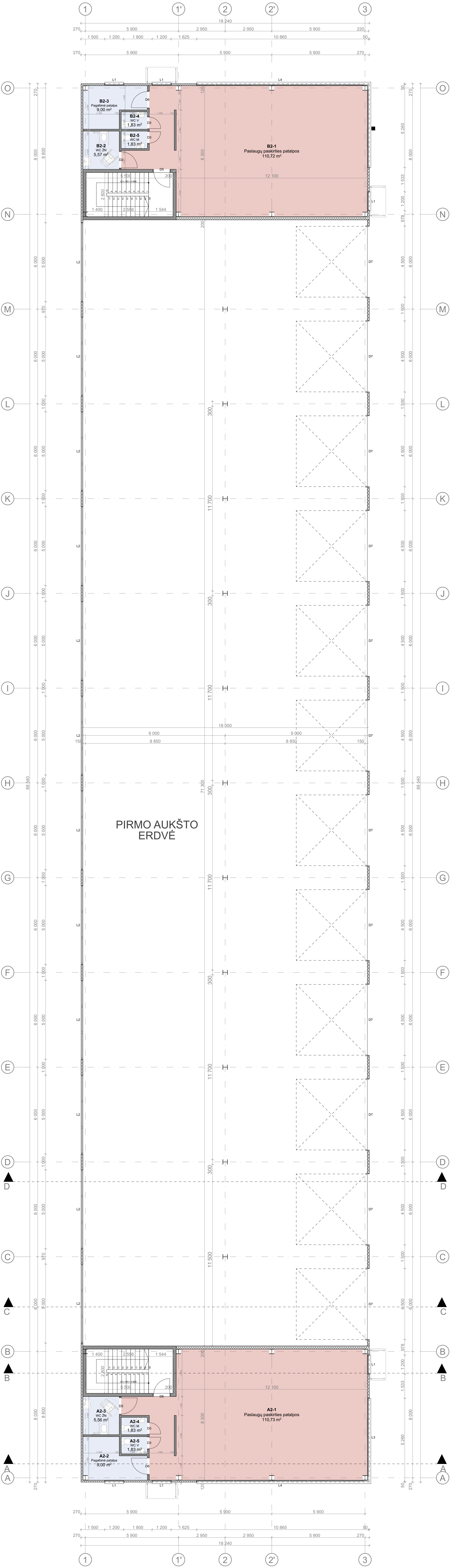
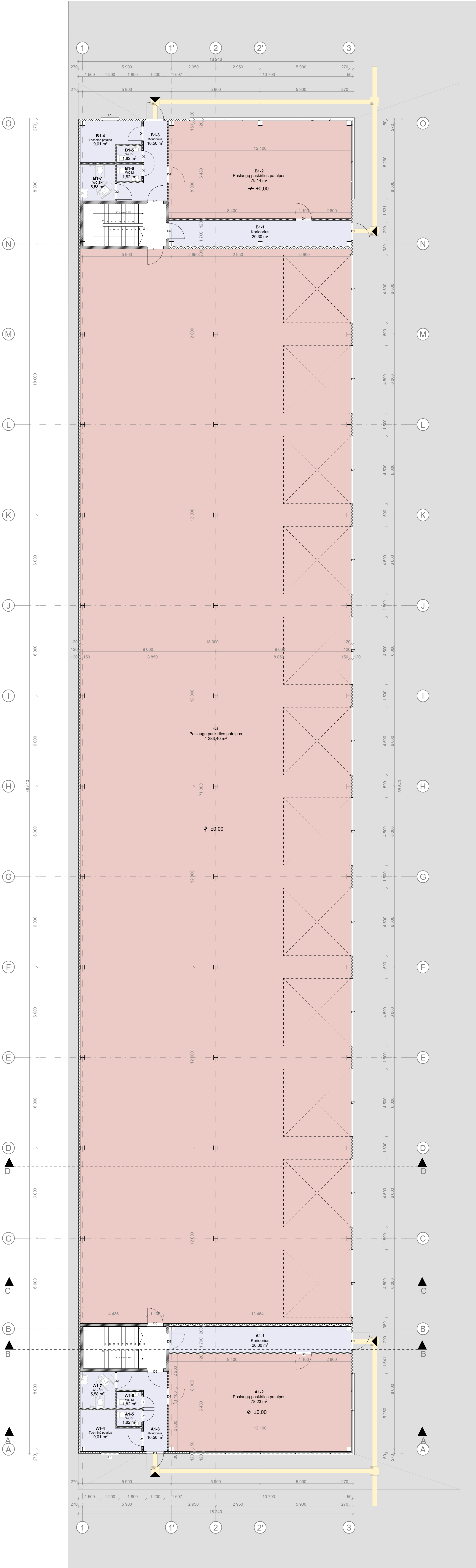
Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	M. Ražinskas	6005	El. Parašas
PDV	R. Masilionienė	A906	El. Parašas
ARCH.	E. Venckus	0024526	El. Parašas

PIRMAS AUKŠTAS

M 1:100

ANTRAS AUKŠTAS

M 1:100



PASTATO EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
PIRMAS AUKŠTAS		
1-1	Paslaugų paskirties patalpos	1 283,40
A1-1	Koridorius	20,30
A1-2	Paslaugų paskirties patalpos	78,23
A1-3	Koridorius	10,50
A1-4	Techninė patalpa	8,01
A1-5	WC V	1,82
A1-6	WC M	1,82
A1-7	WC ŽN	5,58
B1-1	Koridorius	20,30
B1-2	Paslaugų paskirties patalpos	78,14
B1-3	Koridorius	10,50
B1-4	Techninė patalpa	8,01
B1-5	WC V	1,82
B1-6	WC M	1,82
B1-7	WC ŽN	5,58
		1 537,83 m²
ANTRESOLE		
A2-1	Paslaugų paskirties patalpos	110,73
A2-2	Pagalbinių patalpų	9,00
A2-3	WC ŽN	5,58
A2-4	WC M	1,83
A2-5	WC V	1,83
B2-1	Paslaugų paskirties patalpos	110,72
B2-2	WC ŽN	5,57
B2-3	Pagalbinių patalpų	9,00
B2-4	WC V	1,83
B2-5	WC M	1,83
		257,96 m²
		1 795,73 m²
2D		
Patalpų paskirtis		Plotas
PAGALBINIS plotas		134,51
PAGRINDINIS plotas (paslaugų)		1 661,22
		1 795,73 m²

PIRMO AUKŠTO ERDVĖ

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	Staircase (laidos, pakilimas / žemėjimas)
	Floor level (patalpos žymėjimas / patalpa / aukštas / patalpos nr.)
	Floor level
	Paslaugų paskirties patalpos
	Pagalbinės paskirties patalpos
	Daugiasaukėsnės plokštės (skėmėnys)
	Dispartamento patalpos su CW profiliu
	Armavimas betonu
	Asfalto dangos
	ŽN Taktinis paviršius (ISPEJIMASIS)
	ŽN Taktinis paviršius (NUKREIPIMASIS)

0	2025 08	Statybos leidimas. Projektinių pasiūlymų vertinimas.	
LADA	SLERIMO DATA	LAIKOS STATYBOS VEIKIMO PRIEŽASTIS (Jei TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "NISA"	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	
6005	PN	Statybos projekto pavadinimas	
6006	PNV	Statybos projekto pavadinimas	
0024628	Arch.	Statybos projekto pavadinimas	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Nidras"	Statybos projekto pavadinimas	
LT		Statybos projekto pavadinimas	
6005	PN	Statybos projekto pavadinimas	
6006	PNV	Statybos projekto pavadinimas	
0024628	Arch.	Statybos projekto pavadinimas	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Nidras"	Statybos projekto pavadinimas	
LT		Statybos projekto pavadinimas	

3 m
(norm. atstumas.)

Fasadine alumiinio lameles 5x15 cm
tyrimienso ant laugesuokantį, plokščių
10 cm tarpais

LOGO

17.700

1 3

Architectural cross-section drawing of a two-story house with a gabled roof. The drawing shows the internal structure, including walls, floor, and roof. Key dimensions and labels are provided:

- ST1** (20 cm. Dąglolubowa sosna) for the roof structure.
- PE1** (1 cm. Gips, 10 cm. Klinkier izolacja, 10 cm. Gips, 10 cm. Cementowa warstwa izolacji, 10 cm. Włókna, 10 cm. Polistyrenowa izolacja) for the external wall.
- GR1** (1 cm. Gips, 10 cm. Włókna mineralne (perforowane), 10 cm. Gips, 10 cm. Cementowa warstwa izolacji, 10 cm. Włókna, 10 cm. Polistyrenowa izolacja) for the internal wall.

The drawing also shows a person standing in the living area for scale. The overall dimensions are 8.850 m wide and 3.000 m high.

[illegible]

Architectural elevation drawing of the 'Próbny dom' (Sample house). The drawing shows a modern two-story building with a facade made of vertical aluminum slats (5x15 cm). The building has large windows and a flat roof. The drawing includes height markers on the left (from +0.00 to +9.75) and right (from +8.27 to +10.27), and a width marker at the bottom (17.700). A human figure is shown for scale. A callout points to the 'Fasadowe aluminium lamelki 5x15 cm' (facade aluminum slats 5x15 cm). The drawing is labeled '3' and '1' at the bottom corners.

Architectural cross-section drawing of a building with a gabled roof. The drawing shows the internal structural frame, including rafters and trusses. Key dimensions and levels are indicated:

- Roof height at left eave: +8.76
- Roof height at ridge: +10.18
- Roof height at right eave: +8.40
- Internal floor level: +2.10
- Roof slope: 20 cm horizontal to 1 cm vertical
- Wall height on the left: 4.67m
- Wall height on the right: 4.04m
- The building is divided into three sections by two vertical lines, with a total width of 8.850m.
- A person is shown for scale near the right wall.
- The drawing is labeled with 'GR1' for ground level and 'ST1' for the roof structure.

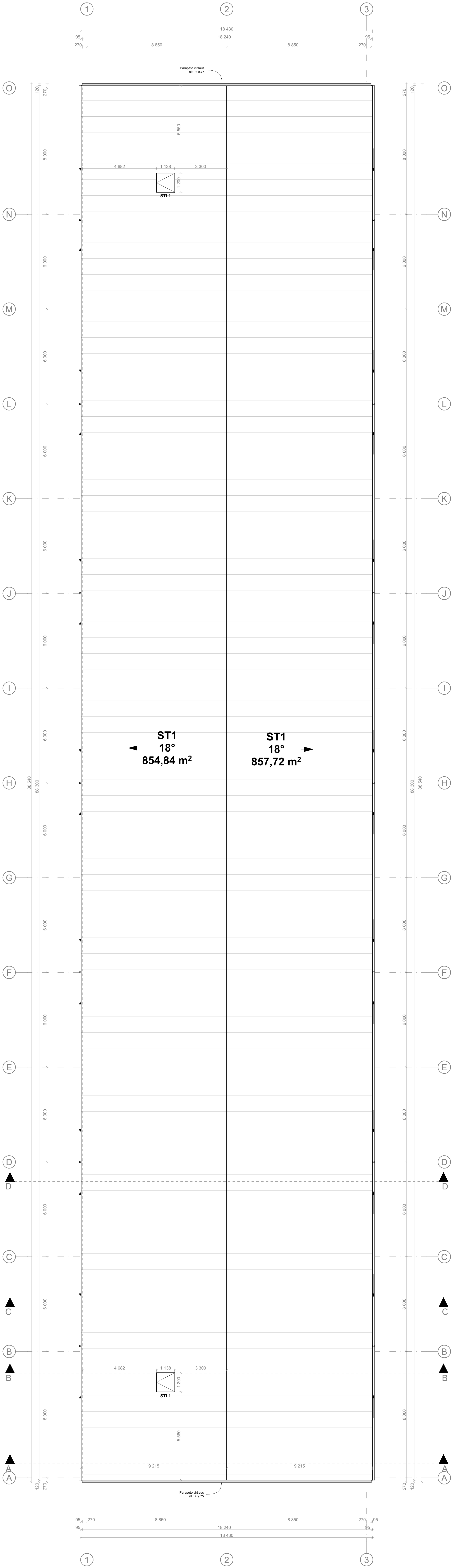
Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a cross-section of a building with a gabled roof. The roof is labeled "ST1" and "20 cm. Dąglisłobek (pine)". The walls are labeled "GR1" and "4 cm. Gipsowy żebrowy", "24 cm. Włókna mineralne", "15 cm. Włókna mineralne (żebrowe)", and "20 cm. Żurawina (czerwona)". The drawing includes various elevation markers (e.g., +8.75, +8.40, +8.09, +8.50, +8.40, +8.30, +5.25, +5.10, +4.50, +0.00, -0.50) and a scale bar (0 to 8.000). A small figure of a person is shown for scale.

1. Pastato apdailai numatomos aliuminio lamelės (medžio imitacijos, arba dažytos miltelinio būdu pagal RAL paletę), montuojamos ant daugiasluoksnių sieninių plokščių
2. Alumino lamelės montuojamos vertikaliai.

[illegible]

STOGO PLANAS

M 1:100



STOGO KIEKIAI			
Žymėjimas	Nuolydis	Kiekis vnt.	Stogo plotas
ST1	18°	2	1 712,56
		2	1 712,56 m²

STOGŲ PLANŲ EKSPLIKACIJA			
Žymėjimas (ID)	STL1		
Kiekis	2		2
2D žymėjimas			
3D žymėjimas			
Gaminio matmenys	1 200,0x1 200,0		
Pastabos	Aidaronas lūkas dūmams išsiti		

0		2025 06		Statybos leidimai. Projektinių pasiūlymų valdymas.	
LADA		ISLERNIMO DATA		LADOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "NISA"		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Vilniaus g. 17, Marijampolė, LT-68209 architekt@nisa.lt, +370 665 52300 įmonės kodas: 161163783		Pastatų paskirties pastato. Komercinių pastatų paskirties grupės. Marijampolės sav. „Marijampolės sm., Aleksandro k., Gėlyno g. 18.“ statybos projektas	
6005	PV	M. Ražinskis	Ei. paraišas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
6006	PROJ	R. Matulionienė	Ei. paraišas	Stogo planas M 1:100, 1:1	
0024628	Arch.	E. Vencius	Ei. paraišas	DOKUMENTO ŽYMUO	
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		LAPAS		LAPŲ	
LT		UAB „Nidras“		02-24-01-PP-SA-B-03.	1 1

PASTATO VAIZDAI



 UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-04.	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
				1	1	0

PASTATO VAIZDAI



 UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-05.	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
				1	1	0

PASTATO VAIZDAI



	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-06.	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
					1	1	0

PASTATO VAIZDAI



	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-07.	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
					1	1	0

PASTATO VAIZDAI



	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-08.	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
					1	1	0

PASTATO VAIZDAI



	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-09.	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
					1	1	0

PASTATO VAIZDAI



	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-10.	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
					1	1	0

PASTATO VAIZDAI



	UAB "NIŠA" Vytauto g. 17, Marijampolė. LT-68299 architektai@nisa.lt, +370 685 52380 Įmonės kodas: 151163783	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Paslaugų paskirties pastato, Komercinių pastatų paskirties grupės, Marijampolės sav., Marijampolės sen., Aleksandravo k., Gėlyno g. 18, statybos projektas	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Nadiras“	DOKUMENTO ŽYMUO 02.24-01-PP-SA-B-11.	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
					1	1	0