

PROJEKTO PAVADINIMAS:	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE). A LAIDA
STATYTOJAS:	TVIRTINU: UAB „KOPŲ ŽUVĖDRA“ DIREKTORIUS V. Z.
STATINYS (STATINIŲ GRUPĖ):	DU VIENBUČIAI GYVENAMIEJI NAMA1 LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M. (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) SKLYPO KAD. NR. 2101/0001:807
ADRESAS:	LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M. (SKLYPO KAD. NR. 2101/0001:807)
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
KATEGORIJA:	NEYPATINGASIS
NAUDOJIMO PASKIRTIS:	GYVENAMOJI (VIENO BUTO GYVENAMIEJI PASTATAI)
GEN. PROJEKTUOTOJAS:	PROJECT28 DIREKTORĖ S. KAZLAUSKIENĖ H. MANTO G. 7, LT- 92128 KLAIPĖDA MOB. TEL. +370-686-69258, EL. P. sandra@project28.lt https://www.project28.lt/
PROJEKTUOTOJAS:	G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt , +370 698 25478
PROJEKTO VADOVAS:	G. NATKEVIČIUS (KVALIFIKACIJOS ATESTATO NR. A189)
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	
DALIS:	BENDROJI
PROJEKTO NUMERIS:	2023/04/02
PROJEKTO PARENGIMO METAI:	2024

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE). A LAIDA

Projekto Nr. 2023/04/02

DALIS – BENDROJI

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Projekto dalys (žymėjimas, sudėtis, komplektavimas)	Projekto dalies vadovas	Kontaktai
BENDROJI DALIS				
1.1.	2023/04/02-A-PP	1. Aiškinamasis raštas (BD.AR) 3. Brėžiniai (BD.B)	PV G. Natkevičius Atestato Nr. A189	Tel. +370 688 69258 El. p. sandra@project28.lt
1.2.	2023/04/02-A-PP	1. Pridedamieji dokumentai (BD. PD)	PV G. Natkevičius Atestato Nr. A189	Tel. +370 688 69258 El. p. sandra@project28.lt

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1.	2023/04/02-A-PP-BD.PSŽ	Projekto sudėtis žiniaraštis	1	2
2.	2023/04/02-A-PP-BD.AR	Aiškinamasis raštas	10	3
3.	2023/04/02-A-PP-BD-B.01	Sklypo planas	1	13
4.	2023/04/02-A-PP-BD-B.02	Rūsio planas	1	14
5.	2023/04/02-A-PP-BD-B.03	Pirmo aukšto planas	1	15
6.	2023/04/02-A-PP-BD-B.04	Antro aukšto planas	1	16
7.	2023/04/02-A-PP-BD-B.05	Pjūviai	1	17
8.	2023/04/02-A-PP-BD-B.06	Fasadai	1	18
9.	2023/04/02-A-PP-BD-B.07	Vizualizacijos	1	19


PROJECT28 H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt					Objekto pavadinimas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE). A LAIDA			
A189	PV	G. NATKEVIČIUS		2024	Pavadinimas: PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			LAIDA
								A
STADIJA	Užsakovas: UAB „Kopų žuvėdra“				Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.PSŽ		LAPAS	LAPŲ
TDP							1	1

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE). A LAIDA

Projekto Nr. 2023/04/02

DALIS – BENDROJI

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
3.1. Bendrieji duomenys		
3.1.1. Projekto rengimo pagrindas		
1.	2023/04/01	Statinio projektavimo užduotis
2.	44/1542819	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
3.	2101/0001:807	Žemės sklypo planas
4.		Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721 ir 2023 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. AD1-643, koregavimas supaprastinta tvarka sklypo Litorinos g. 1 dalyje (pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3)
5.		Naudojimosi tvarka
3.1.2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas		
Lietuvos Respublikos įstatymai		
1.	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240
2.	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223
3.	LR Žemės įstatymas	Nr. I-446
4.	LR Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas	Nr. XII-459
5.	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. I-1120
6.	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX- VIII-787
7.	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225
8.	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. I-1069
9.	LR Melioracijos įstatymas	Nr. I-323
10.	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo	Nr. 522
11.	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	Nr. XIII-2166.
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai		
12.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016
13.	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017
14.	Statybos produktų, neturinčių darnųjų 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 1.01.04:2015
15.	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002
16.	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	STR 1.04.02:2011
17.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
18.	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą	STR 1.05.01:2017

 H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt					Objekto pavadinimas: VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE). A LAIDA					
A189	PV	G. NATKEVIČIUS		2023	Pavadinimas:			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
										A
STADIJA		Užsakovas:			Numeris:			LAPAS	LAPŲ	
TDP		UAB „Kopų žuvėdra“			2023/04/02-A-PP-BD.AR			1	10	

	padarinių šalinimas	
19.	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016
20.	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė	STR 1.12.06:2002
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai		
21.	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005
22.	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999
23.	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999
24.	Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008
25.	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008
26.	Esminis statinio reikalavimas Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008
27.	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016
28.	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009
29.	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003
30.	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004
31.	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005
32.	Statinių prieinamumas	STR 2.03.01:2019
33.	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys	STR 2.04.01:2018
34.	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003
35.	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003
36.	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005
37.	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005
38.	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005
39.	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004
40.	Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai	STR 2.05.21:2016
41.	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014
42.	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003
43.	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.		
44.	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90
45.	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90
46.	Statybinė klimatologija	RSN 156-94
47.	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22
48.	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00
49.	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425
50.	Dėl darbuotojų įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34
51.	Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo	2010-12-07 Nr. 1-338
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai		
52.	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	HN 24:2017
53.	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33:2011
54.	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42:2009
55.	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87
56.	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193

3.1.1. Projektuotojas

Techninį darbo projektą parengė UAB „Project 28“. Įmonės veiklos sritys – projektavimas, architektūra, statyba. Įmonės kodas 303041489. Projekto vadovas, sklypo plano projekto dalies vadovas, Architektūrinės dalies vadovas G. Natkevičius (kvalifikacijos atestato Nr. A189).

3.1.2. Projektuotojo ir architektūros kūrinių autorių teisės

Projektuotojo teisės priklauso UAB „Project 28“.

Architektūros kūrinių autorių teisės priklauso architektui G. Natkevičius. Projektuotojo ir architektūros kūrinių autorių teisės įgyvendinamos ir ginamos Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatyme

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	2	10

nustatyta tvarka.

Projektas keičiamas sudarius papildomą sutartį su projektuotoju ir statytojui patvirtinus papildomą techninę užduotį. Architektūros kūrinio autoriui sutikus, projekto keitimus ir (ar) papildymus atlieka projektą parengęs projektuotojas parengdamas naujos laidos projektą ar projekto sprendinių dokumentą (-us).

Be statytojo sutikimo sutikimo, draudžiama naudoti projektą kaip kartotinį.

3.1.3. Statybos finansavimo šaltiniai

Statybos finansavimo lėšos – privačios. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.

3.1.4. Statytojas

Vienbučio gyvenamojo namo statytojas yra UAB „Kopų žuvėdra“, atstovaujama direktoriaus V. Z (įmonės kodas 300659669).

3.1.5. Statinio (statinių) statybos rūšis

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 01.01.08:2002, VI skyriaus 8 p. statybos rūšis yra nauja statyba.

3.1.6. Statinio (statinių) paskirtis

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 nuostatomis:

Gyvenamasis namas 1.2 ir 1.3 sklypo dalyse - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1) - skirtas gyventi vienai šeimai;

Kiemo aikštelė 1.2 ir 1.3 sklypo dalyse – kitos paskirties inžineriniai statiniai (12);

3.1.7. Statinio (statinių) kategorija

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 nuostatomis:

Gyvenamasis namas 1.2 ir 1.3 sklypo dalyse – neypatingasis statinys;

Kiemo aikštelės 1.2 ir 1.3 sklypo dalyse – I (II) grupės nesudėtingieji statiniai;

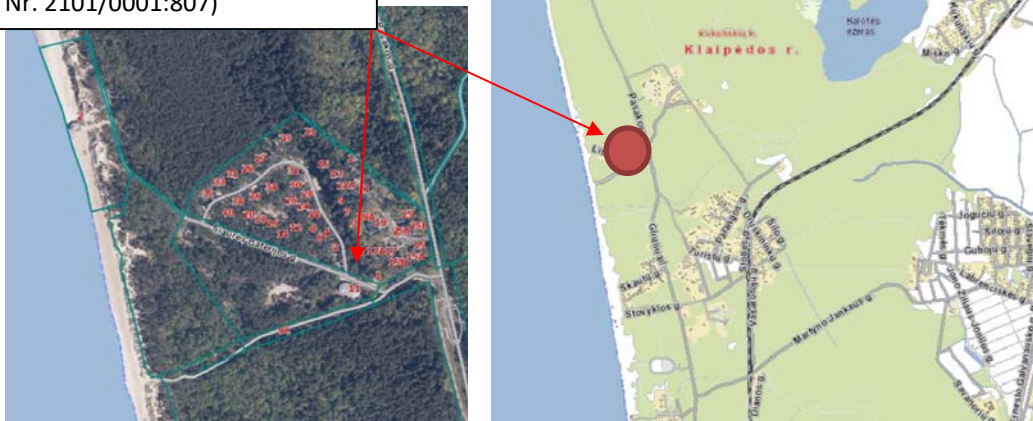
3.1.8. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta

Naujai statomas vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas Litorinos g. 1, Klaipėdos m. (žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:807) 1.2 ir 1.3 sklypo dalyse.

Sklypas Litorinos g. 1, Klaipėdoje (sklypo kad. Nr. 2101/0001:807), priklausančio Lietuvos Respublikai bei fiziniams asmenims R. P., V. P., O. F., plotas 5.3617m². UAB „Kopų Žuvėdra“ Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 13SŽN-(14.13.62.)-201 (2012-11-05) pagrindu valdo 52880/53617 (4.5179 m²) dalį sklypo. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagal žemės pirkimo – pardavimo sutartis žemės sklypo naudotojai be jokio papildomo, atskiro jo sutikimo, pritarimo ar derinimo, gali savo nuožiūra naudoti, valdyti bei vystyti žemės sklypą, projektuoti, statyti naujus bei rekonstruoti pastatytus statinius, gauti leidimus statybai (rekonstrukcijai) ir atlikti visus kitus veiksmus, reikalingus nevaržomai ir be jokių Sutartyje aiškiai nenustatytų sąlygų ar ribojimų, pasinaudoti suteiktomis žemės sklypo dalies valdytojo ar naudotojo teisėmis (žr. pridedamųjų dokumentų dalyje).

Sklypas Klaipėdos m. sav., Litorinos g. 1
(sklypo kad. Nr. 2101/0001:807)



1 pav. Sklypas Klaipėdos m. sav., Litorinos g. 1. (sklypo kad. Nr. 2101/0001:807) [šaltinis: Regia]

Teritorijoje galioja „Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721 ir 2023

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	3	10

m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. AD1-643, koregavimas supaprastinta tvarka sklypo Litorinos g. 1 dalyje (pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3)“ sprendiniai.

Detalioju planu esamas sklypas padalinamas suformuojant du naujus žemės sklypus, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: bendras plotas – 38547,0 m² (A dalis – 15060,0 m², B dalis – 18980,0 m², C dalis – 3452,0 m², D dalis – 485 m², E dalis – 570 m²). Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A ir B dalyse – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), C ir D dalyse – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), E dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A ir B dalyse numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 9 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 12 % (A dalyje – 13,7 %, B dalyje – 13,5 %), sklypo užstatymo intensyvumas – 0.36 (A ir B dalyse – 0,41). Užstatymo tipas – kitas (kt).

Sklypas Nr. 02: bendras plotas – 15069,0 m² (A dalis – 9268,0 m², B dalis – 2725,0 m², C dalis – 1686,0 m², D dalis – 848,0 m², E dalis – 542,0 m²). Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A ir B dalyse – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), C dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), D ir E dalyse – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A ir B dalyse naujų pastatų statyba.

Vienbutis gyvenamasis namas projektuojamas 01B dalyje. 01B dalį apima sklypo dalys 1.1 – 1.11, 3.1-3.8 (žr. naudojimosi tvarką).

3.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas

3.2.1. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklypą kerta vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, elektroninių ryšių, dujotiekio tinklai.

3.2.2. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas).

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

3.2.3. Specialiosios naudojimo sąlygos.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1617.00 kv. m (projektuojami statiniai nepatenka į kelių apsaugos zoną).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 24620.00 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 2474.00 kv. m.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 6112.00 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 6112.00 kv. m.

3.2.4. Servituto teisės žemės sklype.

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.8926 ha;

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.8926 ha;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.8926 ha.

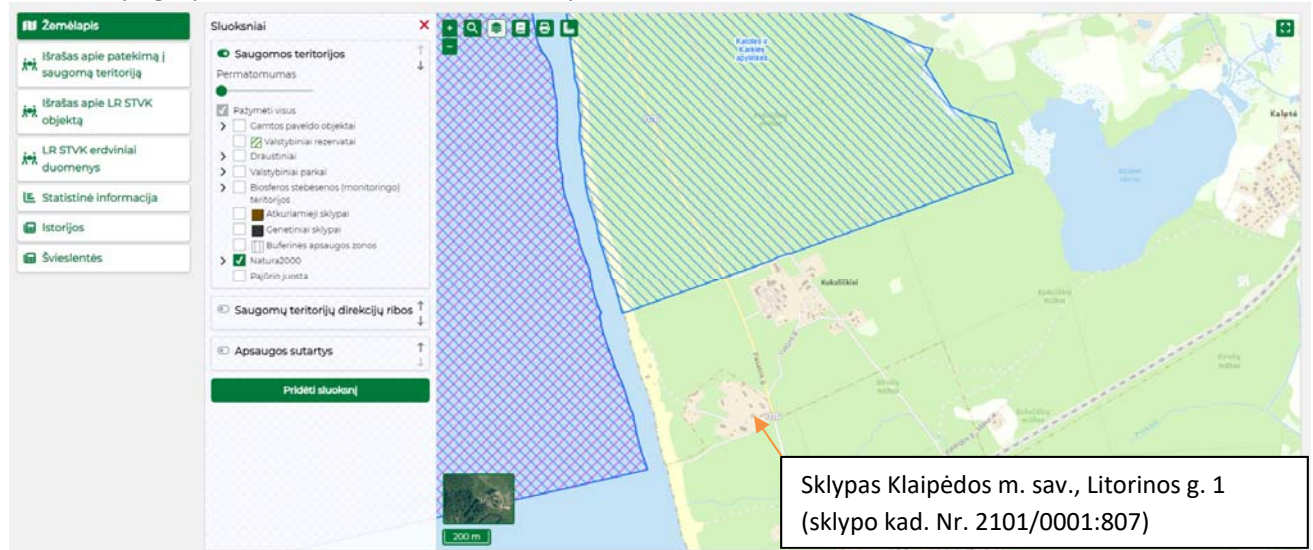
3.2.5. Želdiniai

Prieš 200 metų dabartinių Girulių vietoje buvo smėlynai, kuriuos leista apželdinti pušų plantacijomis. XIX a. pabaigoje Prūsijos valdžia suteikė teisę Klaipėdos pirkliais čia įrengti jūros maudykles, o gyventojams- nuomoti vasarnamius. Apželdinus šias vietas buvo sukurtas pasivaikščiojimo parkas, pasodinti ąžuolai, bukai, platanalapiai klevai ir kiti dekoratyviniai medžiai.

Šiuo metu aplink teritoriją plyti pušynai, augantys smėlėtame kopų grunte. Remiantis Natura 2000 buveinių aprašu pagal rastą rūšinę sudėtį ir lokaciją vietos augmenija artima 2180 medžiais apaugusių pajūrio kopų buveinei. Dabartinės teritorijos kraštovaizdžio charakteris yra itin artimas šalimais, į šiaurę nuo sklypo ribos plytintiems pajūrio regioninio parko pušynams su pavieniais rekreacinės architektūros elementais. Dabartinės gamtinės aplinkos vertybės: pušyno erdvė, prasišviečiantis miškas, charakteringa pomedžio augmenija, nedidelės saulėtos pušyno laukymės, lengvas pušyno šešėlis. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 150 m atstumu, yra Baltijos jūra, 200 m atstumu – Natura 2000 teritorijos:

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	4	10

buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST). Šiaurėje planuojamas sklypas ribojasi su Pajūrio regioniniu parku ir valstybinės reikšmės mišku (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)).



2 pav. Natūra 2000 teritorijų žemėlapis [šaltinis: Saugomų teritorijų valstybės kadastras]

Sklypas nepatenka į šių teritorijų ribas, bei jų apsaugos zonas, taip pat į pajūrio juostos ribas. Projektuojami statiniai 1.2 ir 1.3 sklypo dalyse nepatenka į Natura 2000 teritoriją.

Pateiktoje teritorijoje inventorizuota 11 medžių rūšių ir 4 krūmų rūšys. Inventorizaciją 2020-02-28 atliko dendrologas – miškininkas K. A.

Auga šios medžių rūšys: pušys paprastosios *Pinus sylvestris* L., beržai karpotieji *Betula pendula* Roth., juodalksniai *Alnus glutinosa* (L.) Gaertn., drebulės *Populus tremula* L., eglė paprastoji *Picea abies* (L.) H. Karst., baltalksniai *Alnus incana* (L.) Moench., klevai paprastieji *Acer platanoides* L., ąžuolai paprastieji *Quercus robur* L., liepos mažalapės *Tilia cordata* Mill., gluosniai trapieji *Salix fragilis* L., pocūgė pilkoji *Pseudocuga caesia* (Schwer.) Flous.

Teritorijoje rastos šios krūmų rūšys: ožekšnio europinio *Euonymus europaeus* L., ievos paprastosios *Padus avium* Miil., serbentai kalniniai *Ribes alpinum* L., erškėtis paprastasis *Rosa canina* L.

Didžiausią dalį sudaro pūšys, mažomis grupelėmis - po kelis vienetus auga juodalksniai, drebulės, ožekšniai, kitų rūšių yra tik pavieniais vienetais, o pocūgė ir erškėtis tik po vieną vienetą.

Medžių amžius labai įvairus. Seniausi medžiai turi virš 120 metų amžiaus - pušys, patiems jauniausiems yra tik 20 metų – klevai, ąžuolai, baltalksniai. Pagrindinę medžių dalį sudaro 80 metų pušys.

Pietrytinėje ir šiaurinėje teritorijos dalyje yra keliatas, po kelis arus dydžio, plotelių su pušies savaiminukais iki 3 metų amžiaus. Vakarinėje ir pietinėje teritorijos dalyje auga klevų, drebulių, ąžuolų, beržų, baltalksnių, bukų savaiminukai. Jų amžius iki 10 metų, jų išsidėstymas ir tankumas labai nevienodas, rūšinė sudėtis nevienoda. Savaiminukų būvimas rodo, kad teritorija nėra naudojama, maža urbanistinė apkrova.

Tankiausiai medžiai auga vakarinėje, šiaurės vakarinėje ir pietvakarinėje dalyje. Rečiausiai medžių yra rytinėje ir pietrytinėje dalyje.

Teritorijos medžių ir krūmų bendra būklė nėra gera. Dauguma medžių turi didesnius ar mažesnius mechaninius pažeidimus. Seniausi kamienų pažeidimai yra kelių dešimtmečių senumo, patys naujausi tik kelių mėnesių senumo. Aiškiai matomi ir šaknų pažeidimai, padaryti vykdant žemės kasimo darbus, tiesiant požemines komunikacijas, paskutiniaisiais metais. Stebėtina, kad yra bandyta slėpti padarytus mechaninius pažeidimus, juos užmaskuojant parankinėmis priemonėmis, ar net žieve nuo kitų medžių. Didžioji dauguma medžių turi laužytų šakų – pajūrio vėjų pasekmė. Teritorijoje iš viso yra virš 50 medžių sausuolių.

Teritorijoje augantys medžiai turi pajūrio medžiams būdingus požymius – didelį kamienų pasvyrimo kampą nuo jūros pusės, netaisyklingas skėtiškas lajas, išsidėsčiusias į priešingą pusę nei jūra.

Visoje teritorijoje būtina saugoti želdinius ir žėlinius. Lapuočių savaiminukus iki 10 metų amžiaus reikia pašalinti (iškelti) iš šios teritorijos, nes joje nėra augę šios rūšies medžiai. Pušies savaiminukus reikėtų panaudoti teritorijoje atkuriant išnykusias želdinius. Iškirsti visus sausuolius, pašalinti išlaužytas šakas.

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	5	10

Splygliuočių būklė gera ir labai gera, lapuočių būklė prastesnė (žr. Želdinių inventorizavimo kortelę) Dalį medžių būtina šalinti dėl planuojamo teritorijos sutvarkymo. Želdinių projektų planuojami kompensaciniai ir kraštovaizdžio būklę gerinantys sprendiniai.

3.2.6. Geologinės sąlygos

Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai atliko 2020 m. atliko UAB „InGeo“. Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 19525-2020.

Ištirtą geologinę sandarą sudaro holoceno augalinis sluoksnis (pdIV), viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės kraštiniai limnoglacialiniai (IgtIIIbl) ir kraštiniai glacialiniai (gtIIIbl) dariniai.

Viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės kraštinius limnoglacialinius darinius (IgtIIIbl) sudaro: Smulkus smėlis (FSa), rusvas, purus-vidutinio tankumo, drėgnas-vandeningas; smulkus smėlis (FSa), pilkšvas, tankus, vandeningas. Ištirto komplekso storis siekia 1,8 - 8,3 m.

Viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės kraštinius glacialinius darinius (gtIIIbl) sudaro: Smėlingas dulkingas molis (sasiCl), rudas su žvirgždu ir gargždu iki 5%, kietai plastingas; smėlingas dulkingas molis (sasiCl), pilkas, su žvirgždu ir gargždu iki 5%, pusketis. Ištirto komplekso storis siekia 1,3 - 6,6 m.

3.2.7. Hidrogeologinės sąlygos

Sklypo ribose tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas slūgsojo 2,0-5,5m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs. a. 2,8-10,2m). Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniaus vandenimis. Statybos metu iškasose kaupsis paviršinis ir kritulių vanduo.

Remiantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ 2 priedu, tirtose teritorijoje hidrogeologinės sąlygos yra vidutinės, kai gruntinio vandens lygio slūgsojimo gylis 2,0-3,0m ir paprastos, kai gruntinio vandens lygio slūgsojimo gylis daugiau nei 3,0m.

3.2.8. Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

3.2.9. Aplinkinis užstatymas

Gretima teritorija vienbučiais, dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, buvusios poilsinės bei jos priklausinių pastatais. Pastatų išdėstymo schema su vystymo etapais pateikta pridedamųjų dokumentų dalyje.

3.3. Projektuojamų statinių sąrašas

3.3.1. Vienbutis gyvenamasis namas sklypo dalyse 1.2 ir 1.3

Projektuojamas pastatas kelių tūrių. Pastatas dviejų aukštų su rūsiu. Sklype pastatas komponuojami atsižvelgiant į esamą reljefą, esamus medžius ir kt. želdinius. Pirmo aukšto pastato planas lenktų formų. Stogas sutapdintas. Rūsyje projektuojamos pagalbinės patalpos: garažas, kuriame talpinami 4 automobiliai, techninė patalpa, pagalbinės patalpos, skirtos daiktų sandėliavimui, dviračių saugykloms.

Pirmame aukšte projektuojama erdvi svetainė su valgomuoju, virtuvė, san. mazgas ir pagalbinės patalpos (koridorius, drabužinė, virtuvės sandėliukas).

Antrame aukšte projektuojami 4 kambariai, su vonios kambariai, skalbykla, drabužinės. Antro aukšto zona skirta ramiam poilsiui.

Projektuojamo vieno buto gyvenamo namo pirmo aukšto grindų altitudė 0.000 = +12,20 abs. alt.

3.3.2. Kiemo aikštelės

Projektuojamos kiemo aikštelės iš betoninių trinkelėlių. Skirtingo rašto trinkelės priimamos pėsčiųjų takams bei automobilių stovėjimo vietose. Kiemo aikštelės projektuojama vakarinėje sklypo dalyje. Trinkelėlių tipą pasirenka statytojas.

3.3.3. Projektuojamų statinių techniniai – ekonominiai rodikliai

Teritorijoje galioja „Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721 ir 2023 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. AD1-643, koregavimas supaprastinta tvarka sklypo Litorinos g. 1 dalyje (pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3)“ sprendiniai.

1 lentelė

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	6	10

Techniniai ekonominiai rodikliai

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Projektuojamas	Pagal detalų planą
1.	Detalioju planu suprojektuota 01B teritorija		
1.1.	01B teritorijos plotas	2203,0 m ²	
1.2.	01B teritorijos intensyvumas	0,17 proc.	0,41 proc.
1.3.	01B teritorijos tankis	12,06 proc.	13,5 proc.
2.	Sklypo plano dalies 1.2-1.3		
2.1.	Sklypo dalies 1.2-1.3 plotas	1253,0 m ²	
2.2.	Sklypo dalies 1.2-1.3 užstatymo intensyvumas	0,21 proc.	
2.3.	Sklypo dalies 1.2-1.3 užstatymo tankis	14,7 proc.	
2.4.	Sklypo dalies 1.2-1.3 pastatų užstatytas plotas	184,0 m ²	
2.5.	Želdynai	795,0m ² /63,5 proc.	50,0 proc.
3.	Vieno buto gyvenamasis namas sklypo dalyje 1.2-1.3		
3.1.	Pastato bendrasis plotas	393,28 m ²	
3.2.	Pastato naudingasis plotas	260,81 m ²	
3.3.	Pastato tūris	1660,0 m ³	
3.4.	Pastato aukštis	8,8 m	9,0 m
3.5.	Pastato aukštingumas	2+R	1-2

3.4. Inžinerinių tinklų aprašymas

Projektuojami vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, dujotiekio, elektros tinklai.

Projektuojant tinklus vadovautasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai“. Buitinių, lietaus nuotekų ir vandentiekio tinklai numatomi prijungti prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų privačių tinklų pagal 2023-05-11 AB „Klaipėdos vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 2023/S.4-5/5.E-652.

3.5. Susisiekimo komunikacijos

3.5.1. Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Sklypas Litorinos g. 1, Klaipėdoje (sklypo kadastrinis Nr. 2101/0001:807) yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje. Į sklypą patenkama iš Šiaurinės Baterijos g. (D kategorijos gatvės), kuri yra pietinėje sklypo dalyje. Į Šiaurinės Baterijos gatvę patenkama iš Girulių pl. (kelias 2217). Sklypo dalis, kurioje projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas yra vakarinėje sklypo dalyje ir nepatenka į kelio apsaugos juostą.

Sklypo dalyse 1.2 ir 1.3 projektuojama kiemo aikštelė, kuri tarnauja kaip automobilių saugojimo aikštelė, vaikščiojimo takai. Pastatas yra skirtas gyventi vienai šeimai.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, išlaikant norminius atstumus nuo gretimų sklypų. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos pastatui, kurio naudingasis plotas ne didesnis kaip 140m² ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Vieno buto gyvenamojo namo naudingasis plotas: 260,81 m², reikalingos automobilių stovėjimo vietos – po 5 kiekvienam gyvenamajam namui. Numatyta po 6 stovėjimo vietos (dvi kieme ir 4 rūsyje esančiame garaže). Automobilių stovėjimo vietos numatytos vadovaujantis Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13 sprendiniais.

3.5.2. Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas pietinėje pusėje iš jau įrengtos gatvės (D kategorijos gatvės (Šiaurės Baterijos g.)). Eismas sklype organizuojamas vidinėmis gatvėmis. Numatyti du įvažiavimai ir išvažiavimai ties pietrytine ir pietvakarine sklypo dalimi. Šiaurės Baterijos gatvė baigiasi akligatviu, kurio gale įrengta transporto apsisukimo aikštelė atitinkanti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas. Nuovažų vietos suderintos su kelio savininkais UAB „Kopų žuvėdra“.

Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus tik lengvasis, o esami privažiavimo keliai yra pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir iš jos išvažiuotų specialūs sunkiasvoris transportas kaip gaisriniai, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan. automobiliai.

3.6. Statybos darbų poveikis

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	7	10

3.6.1. Statybos aikštelė

Statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Kroviniškas transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į konteinerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

3.6.2. Gamtos apsauga

Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos aikštelės, vamzdinių trasų ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažinėtą plotą būtina išlyginti, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu. Vykdamas darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

Intensyvių paukščių ir žvėrelių veisimosi vietų arti sklypo nėra. Kitų saugotinių objektų: istorijos, kultūros bei gamtos paminklų statybos vietoje taip pat nėra.

3.6.3. Statybos įtaka aplinkai

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

3.6.4. Atliekų susidarymas, tvarkymas ir šalinimas

Statybos aikštelę aptverti būtina. Statybinės medžiagos sandėliuojamos greta projektuojamo pastato. Kroviniškas transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Statybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai, turi būti sandari, tam, kad pastarieji nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio gamybai ir priėmimui turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR Atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas, kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas, išvežamas į sąvartynus.
- Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

2 lentelė

Atliekų susidarymo ir tvarkymo kiekiai

Technologinis procesas	Pavadinimas	Atliekos						Atliekų saugojimas		Numatomas atliekų tvarkymo būdai*
		kiekis		Agregatini s būvis (kieta, skysta, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą*	Statistinės klasifikacijos kodas*	Pavojingumas*	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	
		kg/d	t/m							
Objekto statybos metu:										
Vieno buto gyvenamojo namo statybos darbai	Betonas, plytos, čerpės ir keramika	4,0	0,8	kietas	17 01 01-03	13.11	-	Konteineris	1,0	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams
	Medis, stiklas ir plastmasė	2,0	0,2		17 02 01-03					
	Kitos izoliacinės medžiagos	2,0	0,2		17 06 02					
	Mišrios pakuotės	2,0	0,2		15 01 06					
Objekto eksploatacijos metu										

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	8	10

Vieno buto gyvenamojo namo eksploatacija	Mišrios komunalinės atliekos	3,0	0,9	kietas	20 03 01	07.1-6	-	Konteineris	0,15	Atliekos perduodamos registruotiems tvarkytojams
--	------------------------------	-----	-----	--------	----------	--------	---	-------------	------	--

Pastaba:

*Kodai parinkti pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymą Nr.722 „Dėl LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr.217 “Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo” (Žin., 2004, Nr.68-2381).

Statytojas, baigęs statybos darbus, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną.

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

Statybvietėje atliekos turi būti rūšiuojamos: susidaranti perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

1. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

2. Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilią įrangą statybietėje.

3. Asbesto turinčios statybinės atliekos tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų.

4. Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos: statybietėje, energijos gavybai, kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga, atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose.

Atliekų surinkimui ir tvarkymui numatytos vietos buitiniams konteineriams greta stovėjimo aikštelių. Atliekų surinkimo konteineriai, siekiant išvengti vizualinės taršos įrengiami už sienutės. Atliekos privalo būti rūšiuojamos.

3.6.5. Aplinkos apsaugos aprašymas

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą nėra. Planuojama veikla, mažiauškčių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ.

3.7. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Teritorija, kurioje projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, nepatenka į saugomas teritorijas.

3.8. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo trumpas aprašymas

Projektuojamas pastatas numatomas statyti aptvortoje teritorijoje. Ties įvažiavimu į teritoriją yra įrengta pakeliama užtvara. Sklypo teritorijoje visą parą budi apsauga.

Įėjimų į pastatus nedengia, neužstoja želdynai ar kiti objektai. Tamsiuoju paros metu sklypo ribose veiks teritorijos apšvietimas.

Visos lauko durys rakinamos. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų apšviečiama dirbtine šviesa.

Fasadų apdailai naudojamos atitinkamo atsparumo medžiagos.

Statytojas turi pats imtis papildomų priemonių saugumui užtikrinti (rekomenduojama įrengti vaizdo stebėjimo sistemas, apsauginę signalizaciją)

Duryse įstatomi patikimi užraktai. Įrengiamas teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu. Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau. Rekomenduojama įrengti apsauginę signalizaciją (projektas rengiamas atskiru susitarimu).

3.9. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	9	10

sprendinių aprašymas

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedo reikalavimus gyvenamos paskirties vieno, dviejų butų pastatai neprivalo būti pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams. Statytojas projektavimo užduotyje nenurodė reikalavimo pastatų pritaikymui ŽN reikmėms. Projektuojamų pastatų vidaus aplinkos pritaikymas ŽN reikmėms šiuo projektu nesprendžiamas.

3.10. Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Projektuojamas automobilių vietų skaičius – 6, todėl reikalavimas nėra taikomas. Stovėjimo vietose rekomenduojama įrengti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalus su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

3.11. Panaudotos programinės įrangos sąrašas

1. Operacinė sistema „Windows 10“.
2. Teksto redagavimo programų paketas „OpenOffice“.
3. AutoCad (licenzijos Nr. 572- 44105680).

Numeris: 2023/04/02-A-PP-BD.AR	LAPAS	LAPŲ
	10	10



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

1	PROJEKTUOJAMAS VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS		ESAMOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	ĮĖJIMO Į GYVENAMĄJĮ NAMĄ VIETA		AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (2 VNT.)
	PATEKIMO Į 1.2-1.3 SKLYPO DALIS VIETA		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA VAŽIUOJAMAJAI DALIAI
	SKLYPO RIBA		PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA PĖSČIŲJŲ TAKAMS
	UŽSTATYMO ZONA PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS		NAUDOJIMOSI TVARKOJE NUSTATYTOS SKLYPO DALIŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMA TERITORIJA		VEJA (795,0M ²)

SKLYPO PLANO RODIKLIAI:

RODIKLIO PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
SKLYPO PLOTAS	M ²	53.617,0	
PASTATAIS UŽSTATYTAS PLOTAS	M ²	6239,0	
UŽSTATYMO TANKIS	%	11,28*	Pagal det. pl. 12%
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0,17*	Pagal det. pl. 0,36
SKLYPO DALIES 01B RODIKLIAI			
SKLYPO PLOTAS	M ²	2203,0	
UŽSTATYMO TANKIS	%	12,06*	Pagal det. pl. 13,5%
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0,17*	Pagal det. pl. 0,41

* DETALŲ SKLYPO RODIKLIŲ SKAIČIAVIMĄ ŽR. PRIDEDAMŲJŲ DOKUMENTŲ BYLOJE.

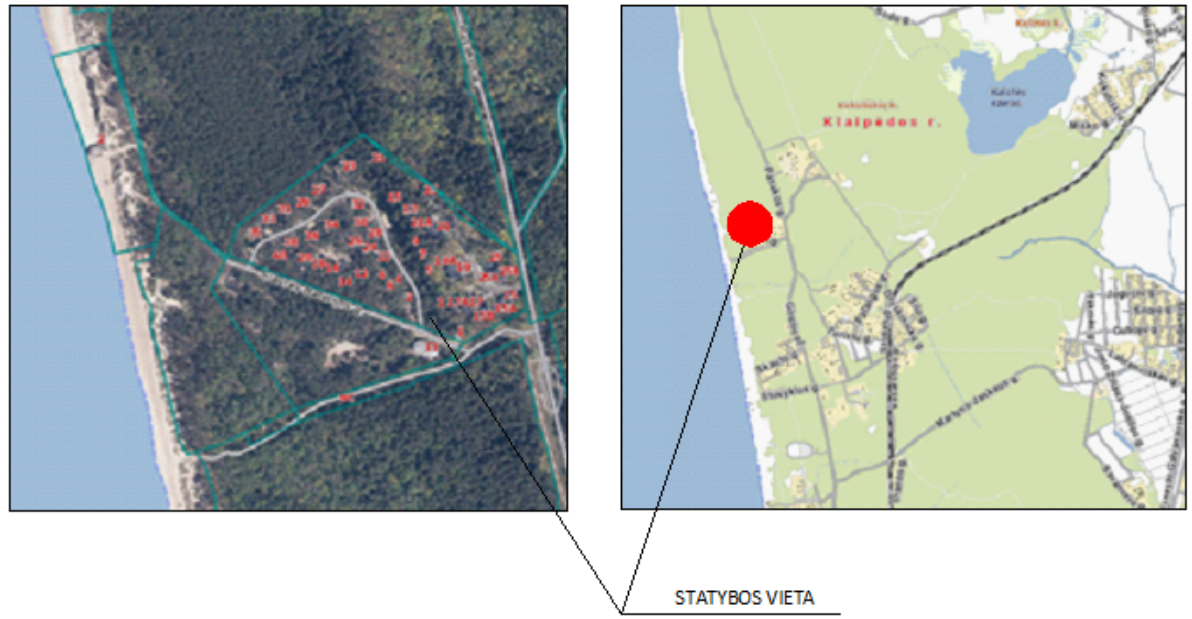
SKLYPO DALIES 1.2-1.3 SKLYPO PLANO RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS	M ²	1 253,0	
PASTATAIS UŽSTATYTAS PLOTAS	M ²	184,0	
UŽSTATYMO TANKIS	%	14,7*	
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		0,21*	

VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2-1.3 DALYSE

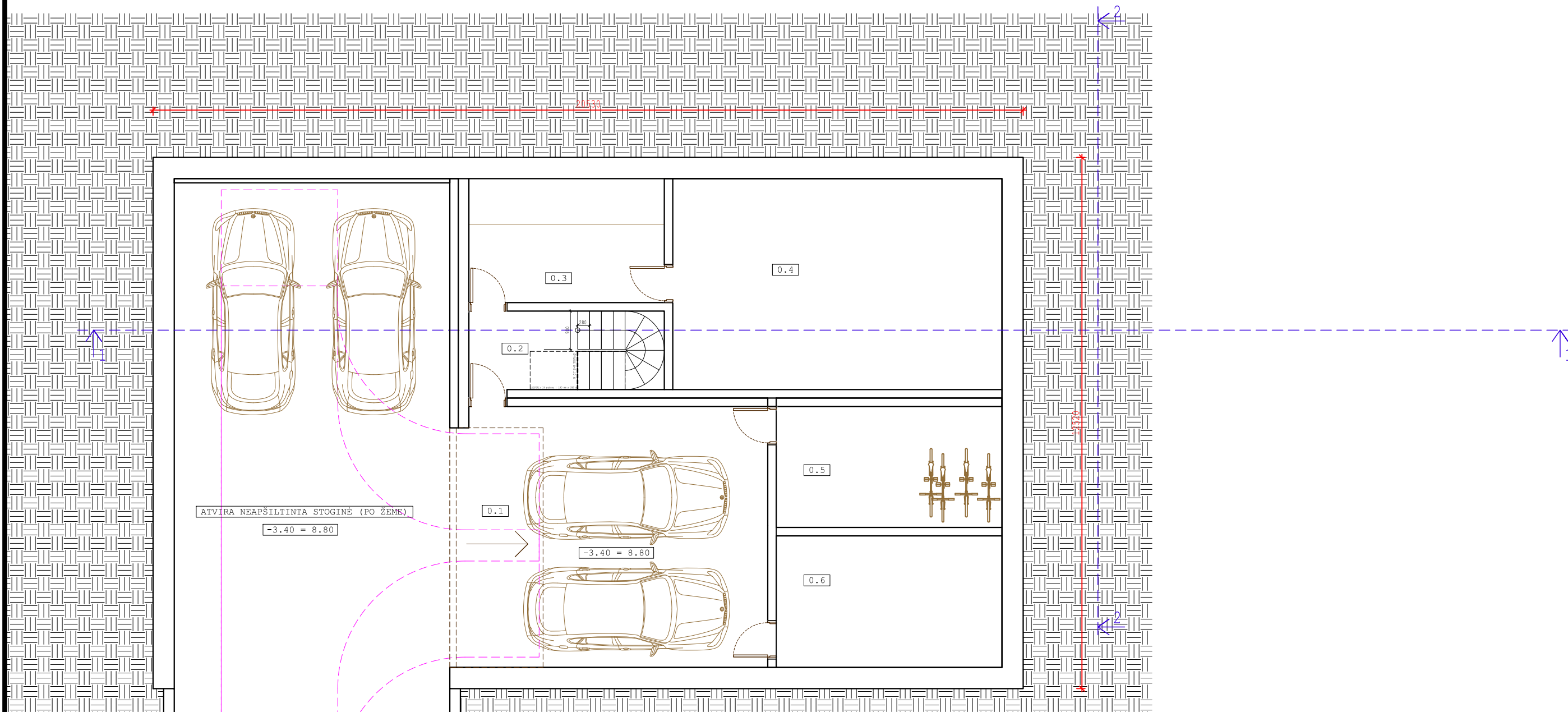
BENDRASIS PLOTAS	M ²	393,28	
ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	M ²	260,81	
STATYBINIS TŪRIS	M ³	1660,0	
PASTATO AUKŠTIS	M	8,8	Pagal det. pl. 9,0 m

SITUACIJOS SCHEMA



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			
PROJECT28		H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt		G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUTIS GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA	
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024		
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024		
				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE	LAIDA
				SKLYPO PLANAS (1:500)	A
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			LAPAS	LAPŲ
LT				2023/04/02-00-PP-BD-B.01	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
RŪSYS		
0.1	GARAŽAS	46.72
0.2	KORIDORIUS	5.07
0.3	PAGALBINĖ PAT.	12.37
0.4	TECHNINĖ PAT. / ŠILUMOS MAZGAS	35.31
0.5	PAGALBINĖ PAT.	16.50
0.6	PAGALBINĖ PAT.	16.50
BENDRAS RŪSIO PLOTAS		132.47



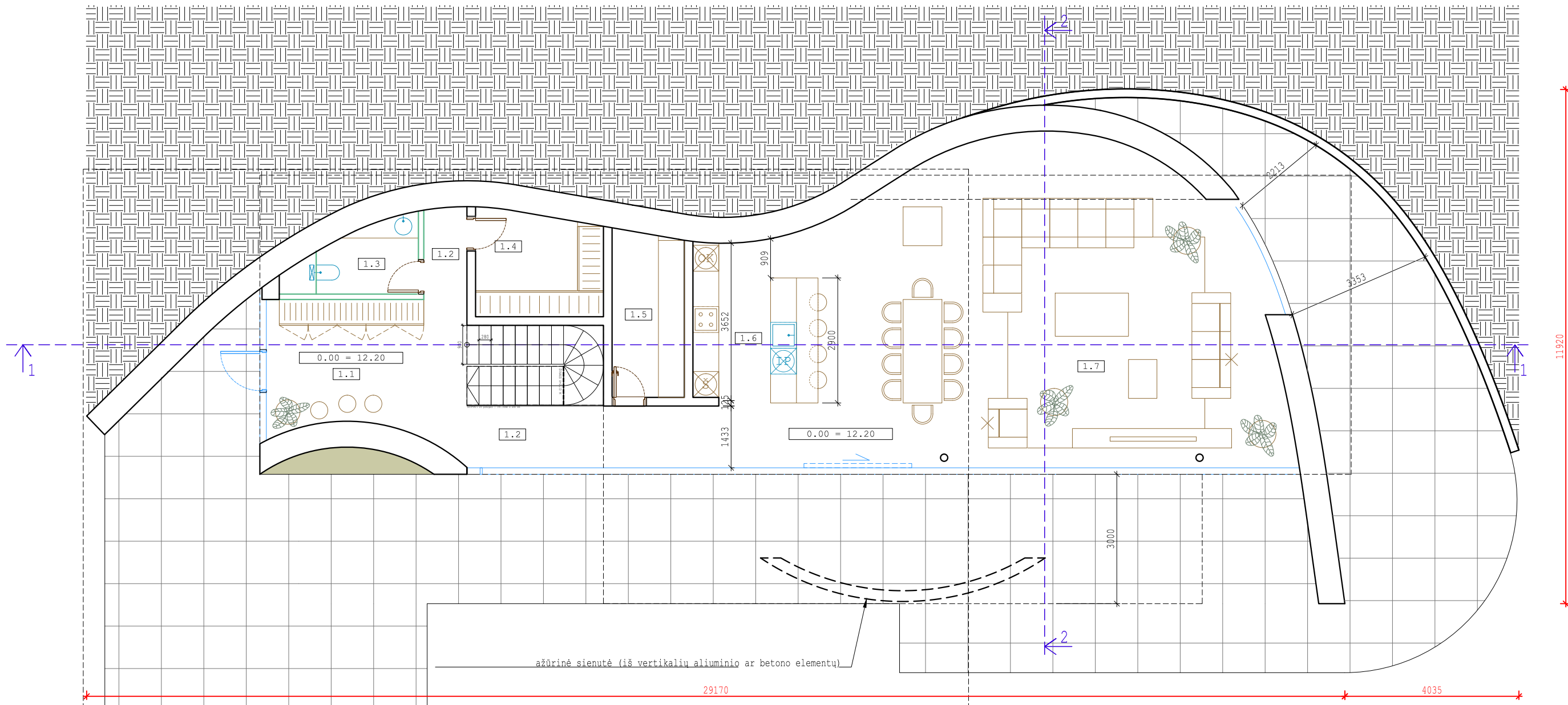
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA		
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE		
PROJECT28		H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt		G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478		RŪSIO PLANAS (1:100)	
A189	PV	G. NATKEVIČIUS		2024	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE		LAI DA
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS		2024	RŪSIO PLANAS (1:100)		A
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS		2024			
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			2023/04/02-00-PP-BD-B.02	LAPAS	LAPŲ	
LT				1	1	1	

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
RŪSYS		
0.1	GARAŽAS	46.72
0.2	KORIDORIUS	5.07
0.3	PAGALBINĖ PAT.	12.37
0.4	TECHNINĖ PAT./ŠILUMOS MAZGAS	35.31
0.5	PAGALBINĖ PAT.	16.50
0.6	PAGALBINĖ PAT.	16.50
BENDRAS RŪSIO PLOTAS		132.47

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
PIRMAS AUKŠTAS		
1.1	ĮĖJIMO HOLAS	10.81
1.2	KORIDORIUS	13.68
1.3	TUALETAS	3.65
1.4	DRABUŽINĖ	7.18
1.5	VIRTUVĖS PAGALBINĖ PAT./SANDEL.	6.71
1.6	VIRTUVĖ	21.86
1.7	VALGOMASIS, SVETAINĖ	68.10
BENDRAS 1A. PLOTAS		131.99

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
ANTRAS AUKŠTAS		
2.1	KORIDORIUS	17.80
2.2	SKALBYKLA	3.45
2.3	VONIOS KAMBARYS	4.89
2.4	SVEČIŲ KAMBARYS / MIEGAMASIS	11.80
2.5	VAIKO KAMBARYS SU DRABUŽINE	17.07
2.6	VAIKO KAMBARYS SU DRABUŽINE	17.07
2.7	VONIOS KAMBARYS	9.92
2.8	DRABUŽINĖ	12.37
2.9	MIEGAMASIS SU KORIDORIUMI	30.97
2.10	DRABUŽINĖ 2	3.48

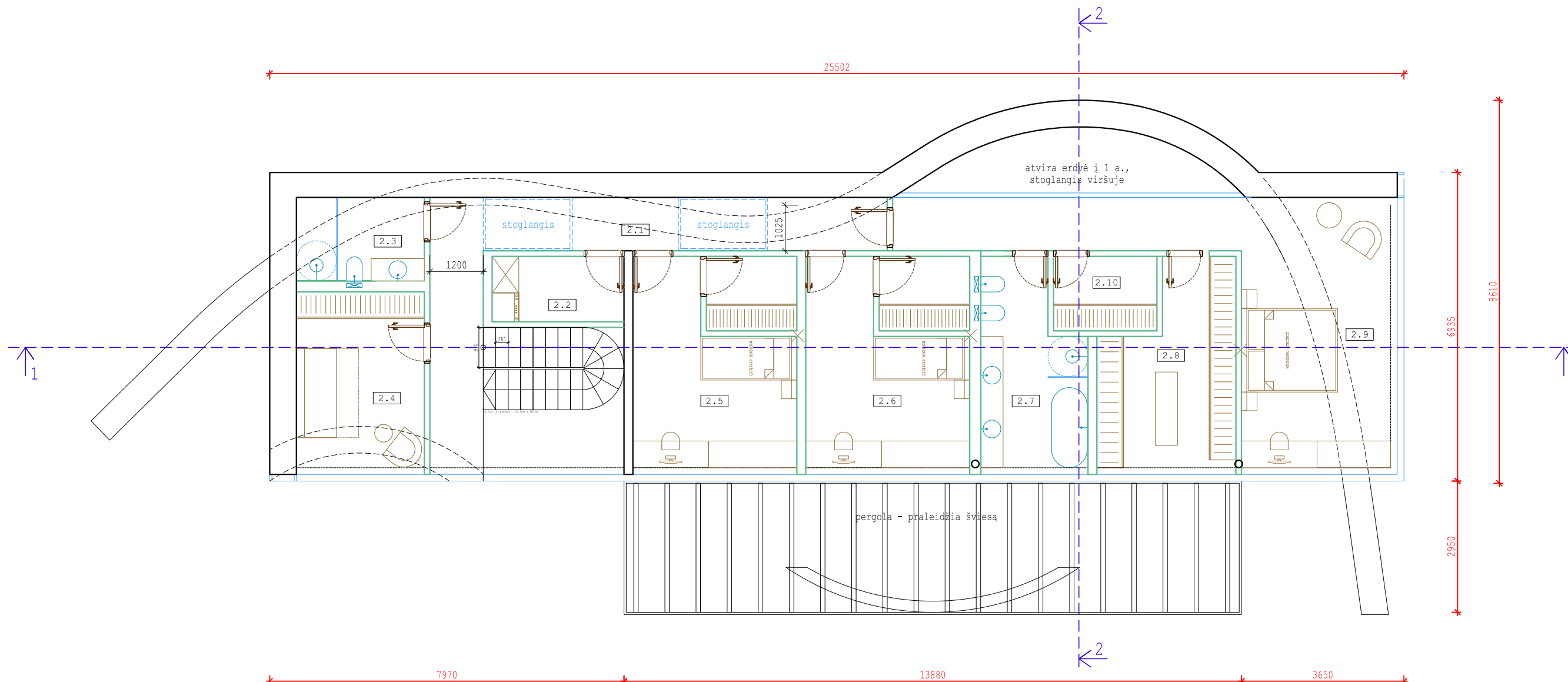
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
BENDRAS 2A. PLOTAS		128.82
BENDRAS ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS		260.81
BENDRAS PASTATO PLOTAS		393.28
UŽSTATYMO PLOTAS		184.10



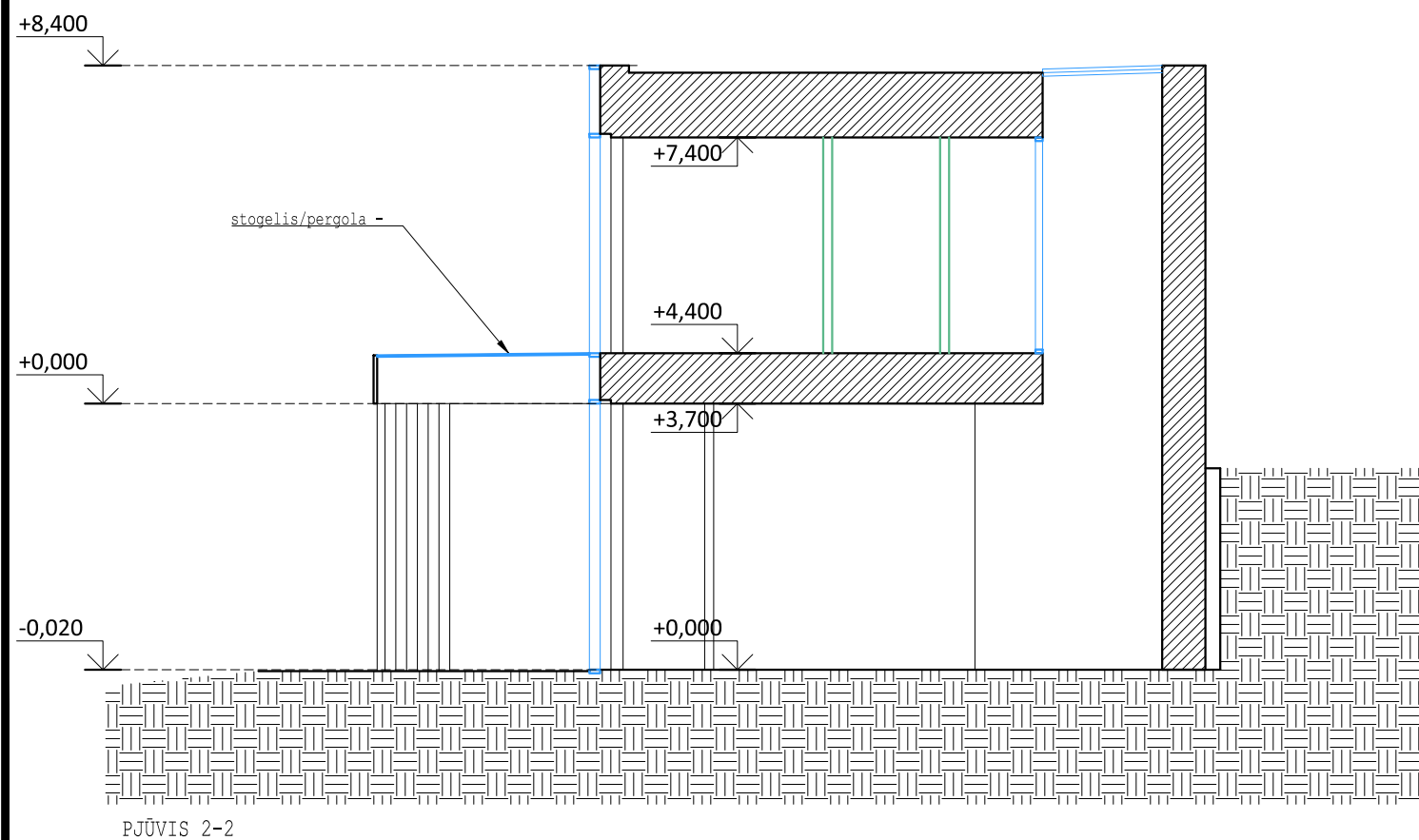
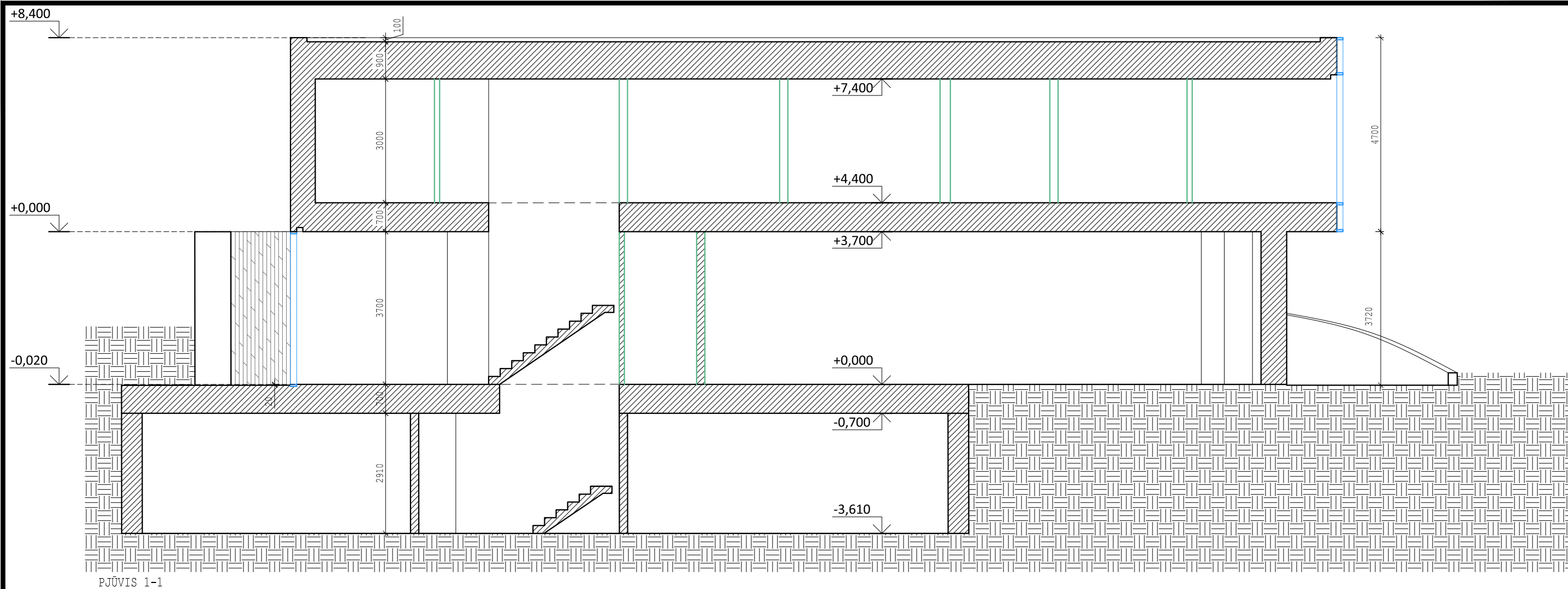
auščių perkritis - įvažiavimas į garažą

LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			
PROJECT28		H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt		G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	
VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA					
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE PIRMO AUKŠTO PLANAS (1:100)	
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024		
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024		
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			LAPAS	LAPŲ
LT	2023/04/02-00-PP-BD-B.03			1	1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS, M ²
ANTRAS AUKŠTAS		
2.1	KORIDORIUS	17.80
2.2	SKALBYKLA	3.45
2.3	VONIOS KAMBARYS	4.89
2.4	SVEČIŲ KAMBARYS / MIEGAMASIS	11.80
2.5	VAIKO KAMBARYS SU DRABUŽINE	17.07
2.6	VAIKO KAMBARYS SU DRABUŽINE	17.07
2.7	VONIOS KAMBARYS	9.92
2.8	DRABUŽINĖ	12.37
2.9	MIEGAMASIS SU KORIDORIUMI	30.97
2.10	DRABUŽINĖ 2	3.48
BENDRAS 2A. PLOTAS		128.82



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)			
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			
PROJECT28		H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt	G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA	
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE	
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024		
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024		
ANTRO AUKŠTO PLANAS (1:100)					
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			LAPAS	LAPŲ
LT	2023/04/02-00-PP-BD-B.04			1	1



LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ĮŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			
PROJECT28		H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt	G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA	
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE PJŪVIAI (1:100)	
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024		
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024		
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			LAPAS	LAPŲ
LT	2023/04/02-00-PP-BD-B.05			1	1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			
PROJECT 28	H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt	G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA		
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE FASADAI	
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024		
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024		
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"		2023/04/02-00-PP-BD-B.06	LAPAS	LAPŲ
LT				1	1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
0	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI		
PROJECT 28	H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt	G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE)	
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024	
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024	
				FASADAI
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			LAPAS
LT	2023 04 02 00 PP BD B 06			1
				LAPŲ
				1



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)			
A	2024-06-31	STATYBAI, KONKURSUI			
		H. Manto g. 7, Klaipėda, Tel. 8 686 69258 sandra@project28.lt		G. Natkevičius ir partneriai Kumelių g. 6-101, 44281 Kaunas www.natkevicius.lt info@natkevicius.lt, +370 698 25478	
VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO LITORINOS G. 1, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS (NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE) A LAIDA					
A189	PV	G. NATKEVIČIUS	2024	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS 1.2 IR 1.3 SKLYPO DALYSE VIZUALIZACIJOS	
A189	PDV	G. NATKEVIČIUS	2024		
	ARCH.	D. KALMATAVIČIUS	2024		
KALBA	UŽSAKOVAS: UAB "KOPŲ ŽUVĖDRA"			LAPAS	LAPŲ
LT				1	1